



Stadt
Augsburg

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 288

„Sheridan Kaserne“

B. Zeichenerklärung

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung








WA 1	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
MI 1	Mischgebiet mit Nummerierung
GE 1	Gewerbegebiet mit Nummerierung

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

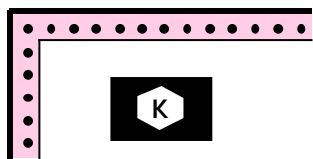
①,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
①,0–①,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Unter- und Obergrenze
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze

OK=12,5m	maximale Oberkante (OK) der Gebäude in Meter als Obergrenze bezogen auf die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße
OK=12-16m	Mindestoberkante und maximale Oberkante (OK) der Gebäude in Meter bezogen auf die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße
EG Hmin=2,8m	Mindestmaß der lichten Raumhöhe im Erdgeschoss

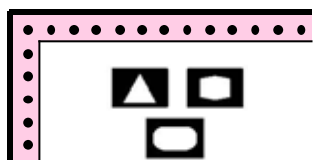
B.1.3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

o	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Doppelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
a ₁	Abweichende Bauweise mit Nummerierung gemäß § 7 der textlichen Festsetzungen
	Abschnitte mit reduzierten Abstandsflächen
	Baugrenze
	Baulinie

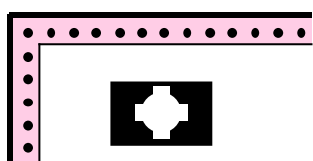
B.1.4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte



Schule mit ergänzenden sozialen und sportlichen Einrichtungen



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

B.1.5. Verkehrsflächen

B.1.5.1. Straßenverkehrsflächen



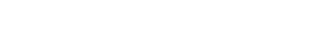
Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Fuß- und Radweg, öffentlich

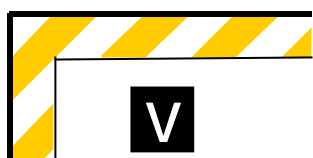


Fußweg, öffentlich

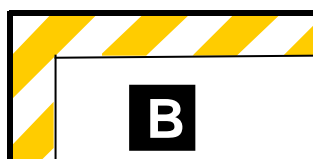


Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

B.1.5.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich



Öffentliche Verkehrsfläche für ÖPNV im Linienverkehr, Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger



Park + Ride - Parkhaus, öffentlich



Fußgänger- und Radfahrerbereich, öffentlich

B.1.5.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

B.1.6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Fläche für Trafostation

B.1.7. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz, Jugendspielplatz

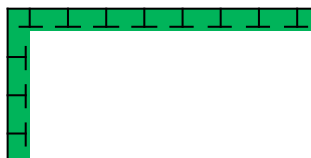


Spielwiese für Ballsport



Private Grünfläche

B.1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten



Prägender, zu erhaltender Baumbestand mit Ziffer gemäß Baumgutachten

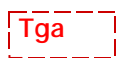
B.1.9. Sonstige Planzeichen



Fläche für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Fläche für Stellplätze, darf mit Tiefgarage unterbaut werden



Fläche für Tiefgarage




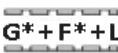
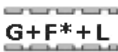
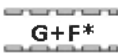
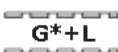






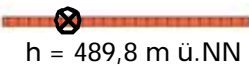
Fläche für Nebengebäude




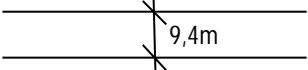
F/P/S
max15°

Nur Flachdach, Pultdach und Satteldach, jeweils mit maximaler Dachneigung






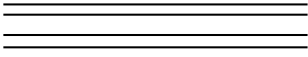

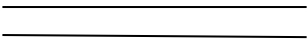
Stg

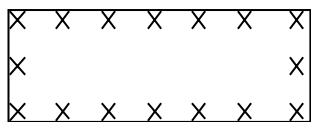
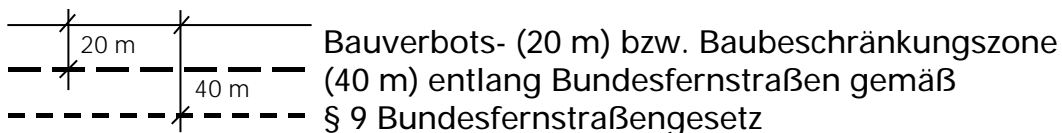
Oberstes Geschoss nur als Staffelgeschoss gemäß § 7 (3) der textlichen Festsetzungen zulässig

	Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
	Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Anlieger, Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und des Versorgungsträgers
	Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und des Versorgungsträgers
	Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
	Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und des Versorgungsträgers
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 288
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Einfriedung nur als Schritthecke gemäß § 17 (1) der textlichen Festsetzungen zulässig
	Nur geschlossene Einfriedungen gemäß § 17 (2) der textlichen Festsetzungen zulässig
	Bereiche ohne Einfriedung
LZ 1	Lärmzone mit Nummerierung gemäß § 14 (1) der textlichen Festsetzungen
	Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrsemissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Kennzeichnung für Schutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrsemissionen) mit Angabe Höhe Oberkante (OK) über Normalnull (NN)

	Standort für Werbeanlage
	Standort für Fremdwerbeanlage
	Standort für unterirdische Wertstoffcontainer
	Maßangabe in Meter

B.2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

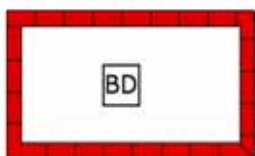
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze
194/4	Flurstücksnummer
	Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude, Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude teilweise mit Hausnummer
	Bestehende Gebäude innerhalb des Plangebietes mit Nummerierung
	Bestehende Überdachung oder Einhausung
	Trasse der Straßenbahnlinie 3 (Bestand)
	Aktuelle Planung für Knotenumbau B 17 / Leitershofer Straße, dessen Realisierung über eigenes Bebauungsplanverfahren (Nr. 270) erfolgt
	Mögliche Wege innerhalb Grünfläche
Planstraße west1	Vorläufige Bezeichnung geplanter Straßen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Abwasserkanal (unterirdisch), Bestand



Archäologische Fundstelle (Bodendenkmal)



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Zusammengehörige Nutzungen (Verbindungsclammer)



Vorgeschlagener Baumstandort; Konkretisierung im Rahmen der Freiraumplanung



Außerhalb des Plangebietes befindliche Baumkrone

Art der baulichen Nutzung

Nummerierung Baufeld	Lärmzone
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Hausform
Dachform mit Dachneigung	Staffelgeschoss (Stg)

Füllschema der Nutzungsschablone

Oberkante Gebäude (OK)

Erdgeschosshöhe (EG)