

VORENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 272 II

„Nördlich der August-Wessels-Straße, westlich der Auerstraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 28.08.2017.

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung

	Gewerbegebiet
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft, Technologie, Dienstleistung und Verwaltung“
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur und Kulturwirtschaft“
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kreativwirtschaftliches Gewerbe, Technologie, Forschung, Dienstleistung und Verwaltung“

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
GF 18.000m ²	Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GR 1.050m ²	Grundfläche (GF) als Höchstmaß
VI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
I - II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
OK 23,0m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

B.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

a	Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung
	Baugrenze
	Baulinie

B.1.4. Verkehrsflächen

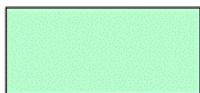
B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen

	Verkehrsflächen, öffentlich
	Straßenverkehrsfläche, privat
G	Gehweg
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

B.1.4.2. Bahnen

	Flächen für Bahnanlagen
---	-------------------------

B.1.5. Grünflächen

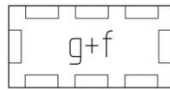
	Grünfläche, privat
--	--------------------

B.1.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Baum zu erhalten
	Baum zu pflanzen

B.1.7. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgarage
GGa	Gemeinschaftsgarage
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
St	Stellplätze



Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr zu belastende Fläche



Einfriedungsmauer, Bestand



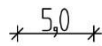
Geplanter Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen und Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 272 II



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Maßangabe in Metern

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Füllschema der Nutzungsschablone im Gewerbegebiet

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossfläche (GF)

Füllschema der Nutzungsschablone im SO 1

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



Flurstücksgrenze

367/23

Flurstücksnummer



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



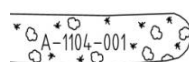
Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



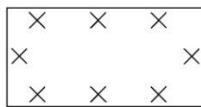
Bestehende Überbauung



Gebäude zu beseitigen



Biotop mit Nummerierung gemäß Stadtbiotopkartierung Augsburg



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind bzw. bei denen ein entsprechender Verdacht besteht

1-2

Nummerierung Baufeld



Vorgeschlagener Baumstandort bzw. zu erhaltender Baum, der nicht der Baumschutzverordnung der Stadt Augsburg unterliegt



Mögliche Straßenaufteilung (Gehweg, Radfahrstreifen, Fahrbahn)