Anlage 3 zur BSV/25/61078

Stadt Augsburg

ENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 301

„Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag'"

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:
[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 04.07.2025.

B.1. Festsetzungen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
(0,6)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(IV)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
WH 6,5	Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß

B.1.3. Bauweise, Baugrenzen

Nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (Kindertagesstätte)

B.1.5. Verkehrsflächen

B.1.5.1. Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

B.1.5.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Fuß- und Radweg

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Ein- und Ausfahrt

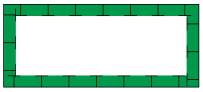
Ein- und Ausfahrtsbereich

B.1.6. Grünflächen

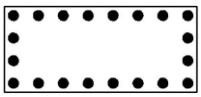
Grünflächen, öffentlich

Spielplatz

B.1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baum zu pflanzen

B.1.8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports, oberirdisch

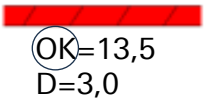
St — Stellplätze

Ga — Garagen

Cp — Carports

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, unterirdisch

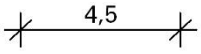
TGa — Tiefgaragen



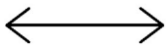
Lärmschutzwand mit Oberkante (OK) in Meter, zwingend Festsetzungen und einer Durchgangshöhe von 3,0 m

Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Zahl der Vollgeschosse, Wandhöhe)



Maßangabe in Metern



Firstrichtung

B.2. Hinweise

Stadtgrenze

Flurstücksgrenzen

603/67 — Flurstücksnummer

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

Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude

Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung, Brücke)

Bestehende Überbauung, Brücke

Bestehende Unterbauung (z. B. Tiefgarage)

Geplante Grundstücksaufteilung