

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 288 B I

„Sheridan-Kaserne, Teilbereich östlich des Nestackerweges, nördlich des Grasigen Weges“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:
01.11.2019

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 12.04.2019.

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen



B.1.1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
WA_{soz}	Allgemeines Wohngebiet für Wohnungsbau, der mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte
GE	Gewerbegebiet

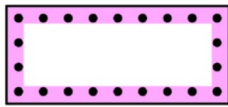
B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
⊙1,0	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
⊙IV	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Stg	Staffelgeschoss gemäß textlicher Festsetzung
OK 11m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung
OK 13m-14m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

B.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
a	Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung
	Baulinie
	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



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

B.1.5. Verkehrsflächen

B.1.5.1. Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche, öffentlich

F+R

Fuß- und Radweg

F

Fußweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.5.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Tiefgaragenein- und -ausfahrten



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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



Flächen für Versorgungsanlagen



Wertstoffsammelstelle



Fernwärme



Trafostation

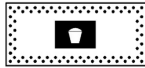
B.1.7. Grünflächen



Grünfläche, öffentlich

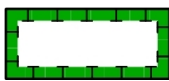


Spielplatz



Fläche für Skateranlage

B.1.8. 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



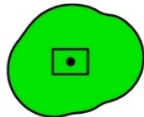
Baum zu pflanzen



Baum im Straßenraum zu pflanzen gemäß textlicher Festsetzung

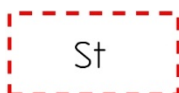


Baum zu erhalten

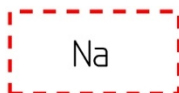


Prägender, zu erhaltender Baumbestand

B.1.9. Sonstige Planzeichen



Fläche für Stellplätze



Fläche für Nebenanlagen (Gemeinschaftsnebenanlagen)



Fläche für Tiefgaragen



Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärmemissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß textlicher Festsetzung

■■■■■■■■■ Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gewerbelärmemissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß textlicher Festsetzung

●●●●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

~~~~~ Schnitthecke gemäß textlicher Festsetzung

~~~~~ Geschlossene Einfriedung gemäß textlicher Festsetzung

~~~~~ Transparente Einfriedung gemäß textlicher Festsetzung

481.60 Höhenlage in Metern über Normalnull

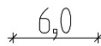


BayBO

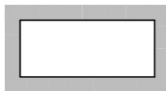
Spielplatz nach BayBO gemäß textlicher Festsetzung

FD

Flachdach (mit maximaler Dachneigung von 5°)



Maßangabe in Metern



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP Nr. 288 B I

| Art der baulichen Nutzung |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Baufeld-Nr.               |                           |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise                  | Zahl der Vollgeschosse    |
| Dachform                  | Staffelgeschoss           |
| Gebäudeoberkante          |                           |

Füllschema der Nutzungsschablone im WA und GE

| Gemeinbedarf           |
|------------------------|
| Baufeld-Nr.            |
| Grundflächenzahl (GRZ) |
| Dachform               |
| Gebäudeoberkante       |

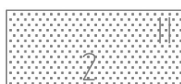
Füllschema der Nutzungsschablone in Gemeinbedarfsflächen

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

— Flurstücksgrenze

194/21

Flurstücksnummer



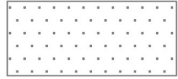
Bestehendes Öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



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



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung)



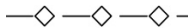
Bestehende Unterbauung (z. B. Tiefgarage)



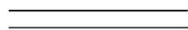
Geplante bauliche Anlage



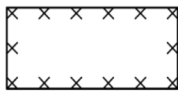
Biotop mit Nummer



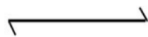
Abwasserkanal unterirdisch, Bestand



Geplanter Anlagenweg in öffentlicher Grünfläche



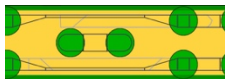
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. bei denen ein entsprechender Verdacht besteht



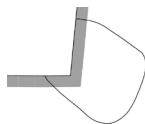
Zusammengehörige Nutzungen (Verbindungsklammer)

**10-2**

Nummerierung Baufeld



Aufteilung der Verkehrswege mit Straßenraumgestaltung (Querungshilfen, etc.) und Baumpflanzungen



Prägender, zu erhaltender Baumbestand außerhalb Geltungsbereich BP Nr. 288 B I