



Bebauungsplan Nr. 2 des Planungsverbandes
Güterverkehrszentrum Raum Augsburg - G V

Schnitt Weg

Bebauungsplan Nr. 86, 'Nord - Süd' der Stadt Neusüß

Gemeindeverbindungsstraße
Augsburg (Bärenkeller) - Gersthofen (Hirblingen)

Bebauungsplan Nr.1 Planungsverband GVZ Raum Augsburg

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Festsetzungen in der Nutzungsschablone

2.1 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
SO Sondergebiet

2.2 Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
BZ Baumassenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Trahöhe, Höchstgrenze
Trahöhe, zwingend
g Geschlossene Bauweise
o Offene Bauweise

3. Baugrenzen, Baulinien

Baugrenze
Baulinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Wirtschaftsweg
Bahnanlagen

5. Grünflächen, Grünordnung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
öffentliche Grünfläche
Begleitgrün, Grünverbindung
Flächen für die Landwirtschaft
Umgrenzung der Ausgleichsflächen der DB AG
mittlere Wallhöhe

6. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Feldgehölz / Gehölzgruppe zu pflanzen
Bäume zu pflanzen
Obstbäume zu pflanzen
Streubestände anzulegen
Sukzessionsfläche, anzulegen
Bereich für Amphibienlebensrichtungen
Auf privaten Grundstücken anzulegen
Randeingrünung als reihenartige Baumpflanzung
lockere strukturierter Pflanzgürtel anzulegen
dichte Randeingrünung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen

7. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
Nutzungsschablonen
1-16 Bezeichnung der Teilgebiete
Hochspannungsmast
Bestehende Gebäude in oder an Rand des Geltungsbereiches
bestehende Bäume und Hecken
Anwohner / Fuß- und Radweg in öffentlichen Grünflächen
Böschungen in öffentlichen Grünflächen
Senken in öffentlichen Grünflächen
Anbindung Stuttgarter Straße
Straßenbäume in Achsenverlauf

8. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

9. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

10. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

11. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

12. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

13. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

14. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

15. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

16. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

17. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

18. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

19. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

20. Grünflächen, Grünordnung (Fortsetzung)

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Verkehrssfläche nachrichtliche Übernahme aus Planfeststellung
Bauverbotszone
Baubeschränkungszone
aufzulassender Wirtschaftsweg
Aufschüttung
Abgrabung
unterirdische Versorgungsleitung
aufzulassende unterirdische Versorgungsleitung
oberirdische Versorgungsleitung
Richtfunkstrecke
Gemarkungsgrenze und Gemeindegrenze
Umgrenzung von Planfeststellungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches
Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
Nutzungsschablonen
1-16 Bezeichnung der Teilgebiete
Hochspannungsmast
Bestehende Gebäude in oder an Rand des Geltungsbereiches
bestehende Bäume und Hecken
Anwohner / Fuß- und Radweg in öffentlichen Grünflächen
Böschungen in öffentlichen Grünflächen
Senken in öffentlichen Grünflächen
Anbindung Stuttgarter Straße
Straßenbäume in Achsenverlauf

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

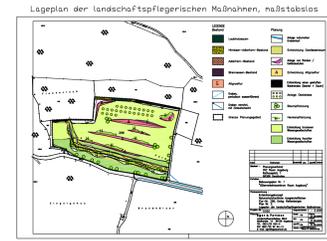
Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung

Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauung



Verfahrensvermerke

- Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg hat am 30. September 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung von Schwaben Nr. 21 vom 10. Oktober 1997 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29. März 1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29. April 1999 bis 31. Mai 1999 bzw. der geänderte Entwurf in der Fassung vom 11. November 2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 15. Dezember 2003 bis 16. Januar 2004 in der Geschäftsstelle des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg, sowie in den Städten Augsburg, Gersthofen und Neusüß öffentlich ausgestellt.
- Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg hat mit Beschluss vom 3. Mai 2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 3. Mai 2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Planungsverband GVZ Raum Augsburg wurde am 10. Mai 2004 gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Regierung von Schwaben Nr. 21 vom 10. Mai 2004 bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gersthofen, den
PLANUNGSVERBAND GÜTERVERKEHRZENTRUM RAUM AUGSBURG

Siegfried Deffner
1. Vorsitzender des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg

BEBAUUNGSPLAN N.R. 1 PLANUNGSVERBAND GVZ RAUM AUGSBURG			
Originalmaßstab:	1:1000	Geschichtl. am:	27. März 1998
Architekt:	M. Meier	Planung vom:	29. März 1999
120. Bearbeitung:	M. Jaska	Geändert am:	01. März 2000
Adresse:	86063 Augsburg	Geändert am:	10. März 2000
Telefon:	0821 214	Planung vom:	24. Juli 2000
Telefax:	0821 / 65008	Geändert am:	09. Juli 2000
Fax:	0821 / 65075	Planung vom:	11. Nov. 2000
E-Mail:	Planung@gvz-raum-augsburg.de	Planung vom:	03. Mai 2004

Büro für Stadtplanung
Maximilian und Claudia
M E I N E L O

