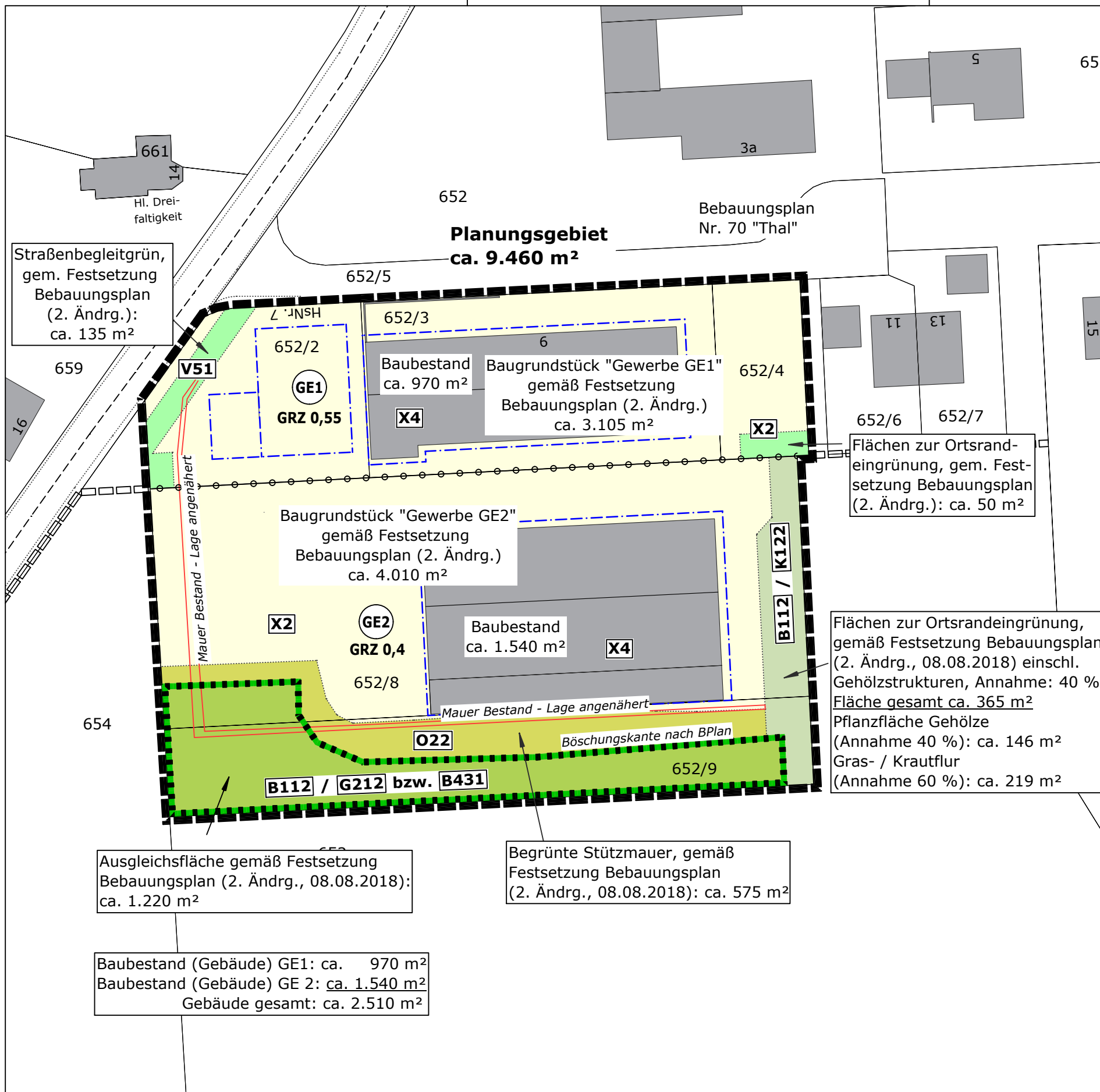




## ZEICHENERKLÄRUNG

### PLANZEICHEN ALLGEMEIN

- Planungsgebiet 8. Ändrg. BPlan Nr. 70 "Thal"
- Geltungsbereich BPlan Nr. 70 "Thal"
- Bestehende Flurgrenze, mit Flurnummer, z.B. 652/8
- Bebauung Bestand
- Stützmauer Bestand, Lage angenähert
- Art der baulichen Nutzung, mit Quartiersbezeichnung, z. B. Gewerbegebiet GE Nr. 1

- Abgrenzung Art u. Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,55: Maß der baulichen Nutzung, durch Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ nach rechtskr. Bebauungsplan, z. B. zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,55
- Überbaubare Grundstücksfläche durch Festlegung Baugrenze, nach rechtskr. Bebauungsplan
- Umgrenzung Ausgleichsfläche nach rechtskr. Bebauungsplan

### (PLANUNGSRECHTLICHER) AUSGANGSZUSTAND

- Flächen mit vorhandenem Baurecht / Baugrundstück, nach rechtskr. Bebauungsplan
- Flächen zur Eingrünung / Straßenbegleitgrün nach rechtskr. Bebauungsplan ohne besondere Vorgaben zur Gestaltung
- Flächen zur Ortsrandeingrünung, Vermeidungsmaßnahme Eingrünung nach rechtskr. Bebauungsplan
- Begrünte Stützmauer nach rechtskr. Bebauungsplan ohne besondere Vorgaben zur Gestaltung
- Ausgleichsfläche, nach rechtskr. Bebauungsplan

- X2: Bezeichnung Biotopnutzungstyp BNT nach Biotopwertliste BayKompVO, z. B. BNT "X2"
- BNT: Bezeichnung
- B112: Mesophile Gebüsche / Hecken
- B431: Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, junge Ausbildung
- G212: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
- K122: mäßig artenreiche Säume und Gras- / Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte
- O22: Natursteinmauer
- V51: Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen
- X2: Industrie- und Gewerbegebiete inkl. typischer Freiräume
- X4: Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete

#### Grundlagen

Diese Karte wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.  
Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand April 2021  
Daten des Bayer. Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) [www.ldbv.bayern.de](http://www.ldbv.bayern.de)  
Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
**Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet. Bei den Flächenangaben handelt es sich um gerundete ca.-Werte, vorbehaltlich dem Vermessungsergebnis vor Ort.**

F:\PROJEKTE\23813\_Änderung B-Plan Nr. 70 Thal fl.-Nr. 652 8\02 B-Plan\02 Entwurf\02 Begründung-Umweltbericht

## ENTWURF

Projekt-Nr. 23813

Bauvorhaben

**8. Änderung BPlan Nr. 70 "Thal"**

Planinhalt

**Nat. ER: (planungsrechtlicher) Ausgangszustand**

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Bauherr

Gemeinde  
Feldkirchen-  
Westerham  
Landkreis Rosenheim



Entwurfsverfasser

**BEGS** Architekten  
Ingenieure  
München | Rosenheim | Traunstein  
Saarstraße 7 Kufsteiner Straße 87 Marienstraße 3  
80797 München 83026 Rosenheim 83278 Traunstein  
info@begs-gmbh.de

Planersteller

RU/Kai

Planlayout

PL25

Maßstab

1 : 750

Datum

08.10.2025

Allplan 2024