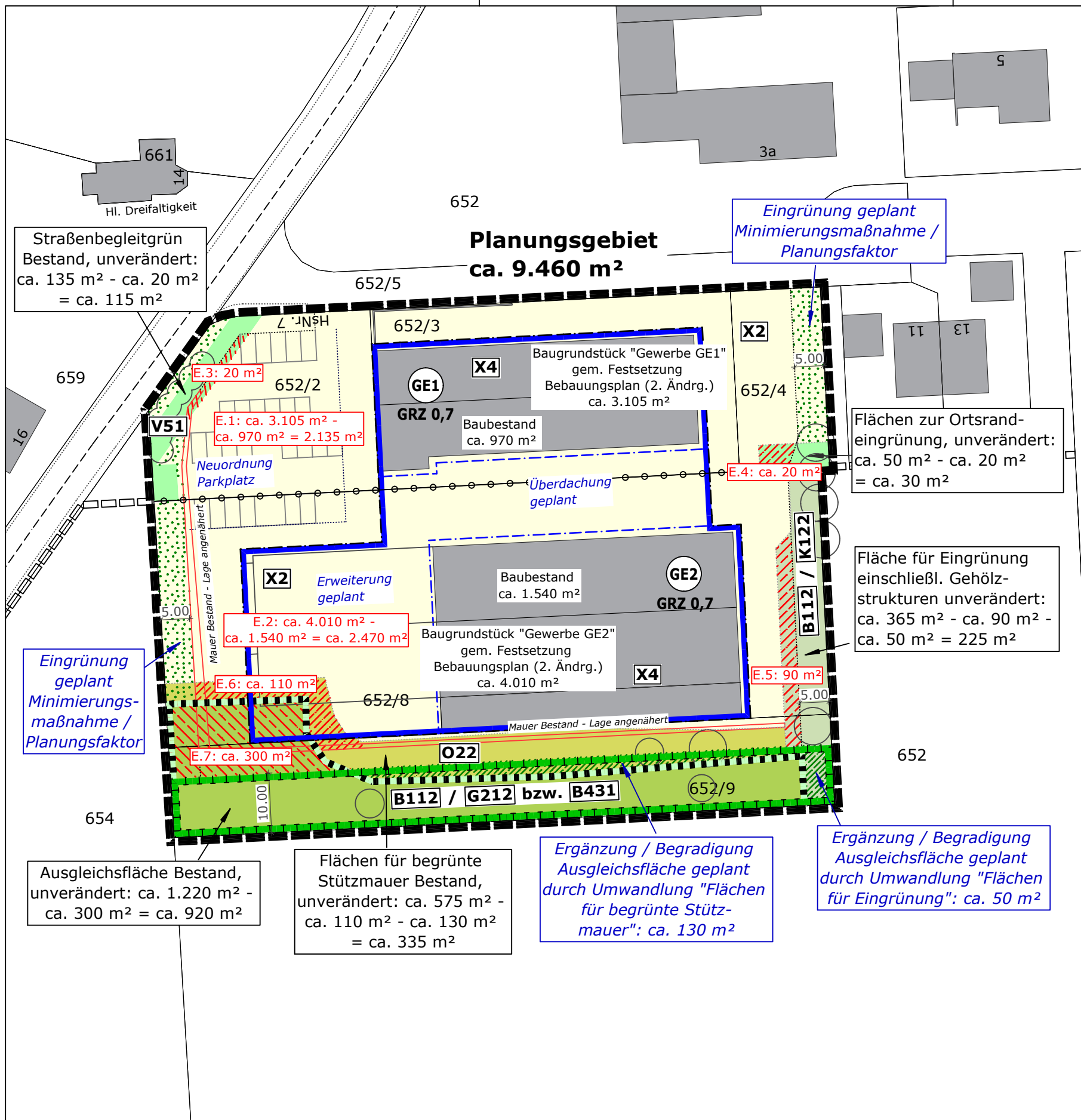




ZEICHENERKLÄRUNG

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
- Überbaubare Grundstücksfläche durch Festlegung Baugrenze, nach rechtskr. Bebauungsplan
- Umgrenzung Ausgleichsfläche nach rechtskr. Bebauungsplan
- Überbaubare Grundstücksfläche durch Festlegung Baugrenze, Planung
- Art der baulichen Nutzung, mit Quartiersbezeichnung, z. B. Gewerbegebiet GE Nr. 1
- Abgrenzung Art u. Maß der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung, durch Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ, Planung, z. B. zulässige GRZ 0,70
- Umgrenzung Ausgleichsfläche Planung
- Bäume / Gehölze Bestand nach vorliegender Planung zu erhalten
- Flächen mit ausgleichsrelevantem Eingriff
- Hinzukommende Ausgleichsfläche
- Bezeichnung Eingriffsfläche, z. B. Eingriffsfläche E.5
- Flächenangabe [m²], z. B. 80 m²
- Flächen mit ökologischer Aufwertung des planungsrechtlichen Ausgangszustands (Minimierungsmaßnahme / Anrechnung Planungsfaktor)

(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

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

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

PL26

Maßstab

1 : 750

Datum

08.10.2025