



Legende

Flächennutzung Bestand		
B112	Mesophiles Gebüsch / Hecken. Biotop- / Nutzungstyp B112 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 1.187 m ² Wertpunkte: 10 WP
B312	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung. Anrechnung von 20 m ² pro Baum. Biotop- / Nutzungstyp B312 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 60 m ² Wertpunkte: 9 WP
G11	Intensivgrünland, genutzt. Biotop- / Nutzungstyp G11 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 19.684 m ² Wertpunkte: 3 WP
V11	Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt, mit wasserundurchlässiger Beton-, Asphalt- oder Pflasterdecke. Biotop- / Nutzungstyp V11 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 1.722 m ² Wertpunkte: 0 WP
V51	Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen. Biotop- / Nutzungstyp V51 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 124 m ² Wertpunkte: 3 WP
X2	Industrie- und Gewerbegebiete (inkl. typischer Freiräume). Biotop- / Nutzungstyp X2 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 14.299 m ² Wertpunkte: 1 WP
X4	Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete. Biotop- / Nutzungstyp X4 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 4.880 m ² Wertpunkte: 0 WP
X12	Misch- und Kerngebiete (inkl. typischer Freiräume). Biotop- / Nutzungstyp X12 gem. Biotopwertliste BayKompV.	Fläche: 1.686 m ² Wertpunkte: 1 WP
	Ausgleichsfläche A1 "Am Lußweg" zum Bauvorhaben "Neubau einer Wartungs- und Lagerhalle", Fa. Bendl GmbH & Co. KG gem. Anlage 6 zum vorhabenbezog. Bebauungsplan Nr. 58.4	Fläche: 1.790 m ²

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Abwasser:
- Abwasserdruckleitung (Stadtwerke Günzburg)
- Strom:
- 20 kV Stromleitung, 20kV Mittelspannung, oberirdisch, mit Bezeichnung
 - 20 kV Stromleitung, 20kV Mittelspannung, unterirdisch geplant, mit Bezeichnung
 - Stromleitung, Niederspannung, oberirdisch
 - Stromleitung, Niederspannung, unterirdisch geplant
 - Stromleitung, Niederspannung, unterirdisch
- Telekommunikation:
- Telekommunikationsleitung (Telekom), oberirdisch
 - Telekommunikationsleitung (Telekom), unterirdisch geplant
 - Telekommunikationsleitung (Telekom), unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 58.4 "Lußweg" Gesamtfläche: 45.372 m²
- Gebäude Bestand
- Flurgrenze / Flurstücksnummer (Digitale Flurkarte, Bayerische Vermessungsverwaltung)



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

PLANART VORENTWURF		PLANNUMMER Anlage 1
BAUORT PROJEKT Stadt Günzburg Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58.4 "Lußweg", Gemarkung Günzburg		PROJEKTNUMMER 2024-62
VERFAHRENSTRÄGER Stadt Günzburg Schloßplatz 1 89312 Günzburg		BAUABSCHNITT -
DARSTELLUNG Anlage 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58.4 "Lußweg", Gemarkung Günzburg		LANDKREIS STADT Günzburg
Flächennutzung Bestand		REGIERUNGSBEZIRK Schwaben
BEARBEITET al / vl		MAßSTAB 1 : 1.000
GEZEICHNET vl		PLANGRÖßE 59,0 x 55,0 cm
DATUM 30.06.2026		UNTERSCHRIFT Althammer

Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32).