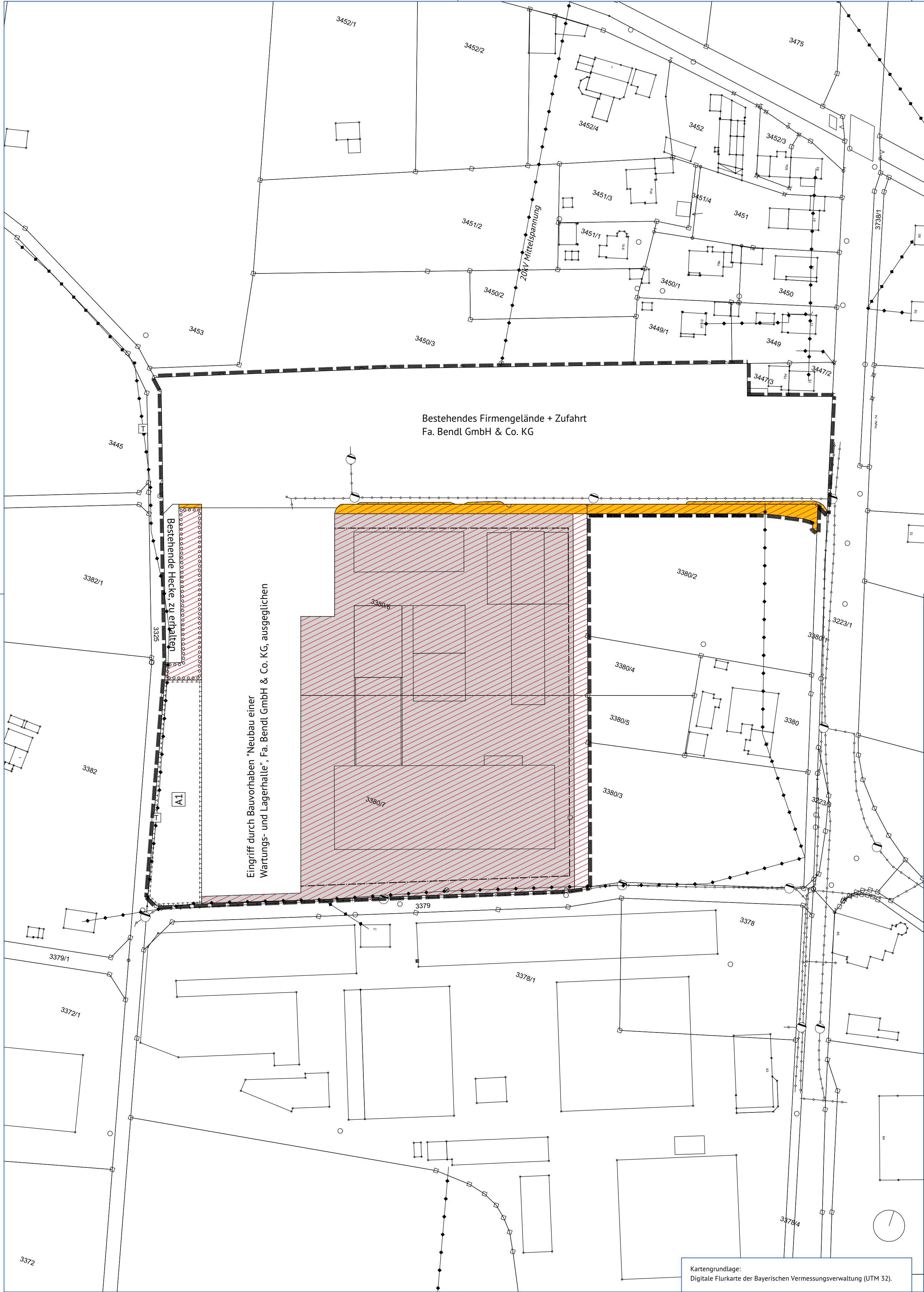




Legende

Eingriffsflächen

Berechnung gem. Anlage 3 Tabelle 5 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Dezember 2021, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr).

	Gewerbegebiet Teilfläche GE2
	Beeinträchtigungsfaktor 0,80 (GRZ)
BNT V11 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt, mit wasser- undurchlässiger Beton-, Asphalt- oder Pflasterdecke (keine Wertigkeit 0 Wertpunkte):	
	415 m²
BNT G11 Intensivgrünland, genutzt (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	
	19.671 m²
BNT V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	
	138 m²
BNT B112 Mesophiles Gebüsch / Hecke (mittlere Wertigkeit 6 bis 10 Wertpunkte):	
	120 m²
Gesamtfläche Gewerbegebiet Teilfläche GE2	
	20.344 m²

Keine Eingriffsflächen

Bestehendes Firmengelände + Betriebszufahrt Fa. Bendl GmbH & Co. KG	15.449 m²
Umgriff Bauvorhaben "Neubau einer Wartungs- und Lagerhalle"	7.365 m²
Hecke Bestand, zu erhalten	424 m²
Ausgleichsfläche A1, Bestand	1.790 m²
Gesamtfläche ohne Eingriff	25.028 m²

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Abwasser:
- Abwasserdruckleitung (Stadtwerke Günzburg)
- Strom:
- 20 kV Stromleitung, 20kV Mittelspannung, oberirdisch, mit Bezeichnung
 - 20 kV Stromleitung, 20 kV 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 2
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 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58.4 "Lußweg", Gemarkung Günzburg	LANDKREIS STADT Günzburg
Eingriffsbewertung	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).