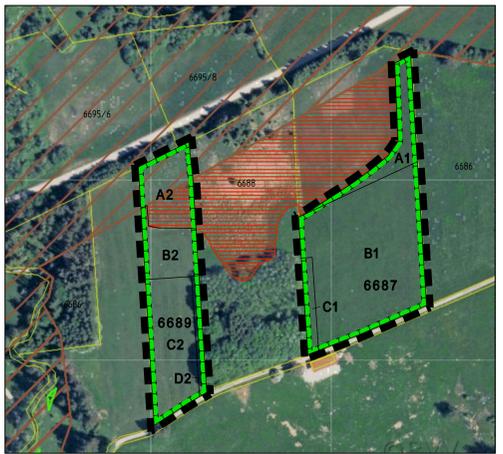




EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (Teilplan 2)

M= 1:2000
 Flurnummer 6687 und 6689, Gemarkung Mittelberg
 Größe Ausgleichsfläche 1: 10.115m²
 Größe Ausgleichsfläche 2: 6.850m² (5.912m² anrechenbar)



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (Teilplan 3)

M= 1:2000
 Flurnummer 6421, Gemarkung Mittelberg
 Größe: 1.920m²

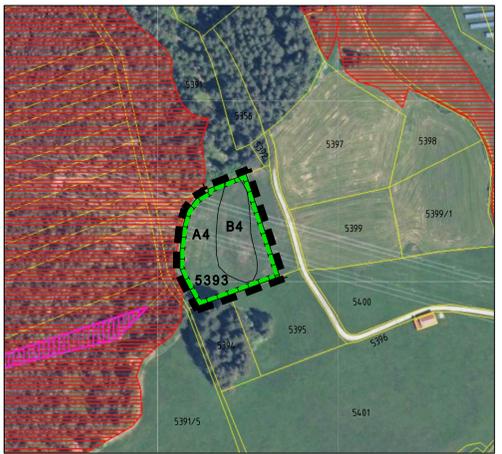


LEGENDE EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet - West"
- geschütztes Biotop
- FFH-Gebiet "Kemptner Wald mit Oberem Rottachtal"
- Ausgleichs- und Ersatzfläche
- z.B. B2 geplante Maßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (Teilplan 4)

M= 1:2000
 Flurnummer 5393, Gemarkung Mittelberg
 Größe: 4.378m²



LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GE 1 Gewerbegebiet mit Nummerierung gemäß textlicher Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

0,60 Grundflächenzahl – höchstzulässig
 z.B. WH 895,0m Wandhöhe in Metern über Normal Null – höchstzulässig
 z.B. OK 896,5m Gebäudeoberkante in Metern über Normal Null – höchstzulässig

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise gemäß §22 BauNVO
 a abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzungen

Baugrenze

Grünflächen

- private Grünfläche
- Baum zu pflanzen
- Gehölzgruppe zu pflanzen

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentlicher Fußweg
- landwirtschaftlicher Anwandweg
- private Verkehrsfläche
- öffentliches Straßenbegleitgrün
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation, etc.)
- Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken zur Niederschlagsentsorgung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen
 z.B. PG3 Pflanzgebiet gemäß textlicher Festsetzungen
- artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze
- Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 z.B. 64/49 dB (A) ¹ zulässige Emissionskontingente in dB (A) /m² für Tag und Nacht
- FD Flachdach als Dachform
- SD Satteldach als Dachform
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zu belasten mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten Versorgungsträger
- bestehende Hauptversorgungsleitung (oberirdisch) mit Schutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

3594 Flurnummer

- bestehende Grundstückseinteilung
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- z.B. 2 Nummerierung der Baufelder
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- bestehende Überdachung

bestehende Brücke

bestehendes geschütztes Biotop mit Nummerierung

Bauverbotszone (15 m zu Staatsstraßen, 40 m zur Autobahn)

Baubeschränkungszone (100 m zur Autobahn)

Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) 0042101 (Schwarzenberger Weiher mit Wintermoos und Samenmoos)

Fauna-Flora-Habitat Gebiet (FFH) 8228-301 (Kemptner Wald mit Oberem Rottachtal)

bestehende Hauptver- und Entsorgungsleitung (unterirdisch)

geplante Entsorgungsleitung (unterirdisch)

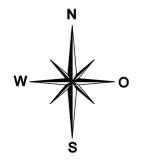
geplantes unterirdisches Bauwerk (Regenrückhaltebecken)

Höhenschichtlinie

Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne

geplante Mulde

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.

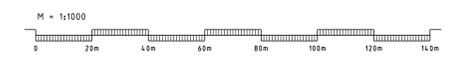
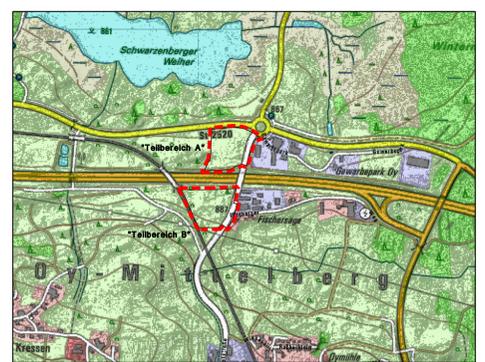


Gemeinde
 Oy-Mittelberg
 Landkreis Oberallgäu



Bebauungsplan
 "Gewerbepark - West"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
 M 1:10.000



Kissing, den 10.02.2021
 Fassung vom 25.10.2021
 Fassung vom 16.02.2022

Planzeichnung (Teil A)

ARNOLD CONSULT AG
 Beratende Ingenieure und Architekten
 Bahnhofstraße 141, B6438 Kissing
 Tel. 08233 / 7915-0, Fax 7915-16
 E-Mail: info@arnold-consult.de