

[illegible]

Ausgleichsflächen-Zuordnung zu Teilfläche (TF) Flurnummer 573, Gemarkung Sontheim

Planzeichenerklärung zur dargestellten Detaillierung - siehe ANLAGE III zur Begründung des Bebauungsplans: Planunterlage M 1:1.000; Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlichen Aufwertung für die gebietsexterne Ausgleichsfläche Teilfläche Grundstück Flur-Nr. 573, Gmkg. Sontheim (anrechenbare TF insg. 15.388 m² von 24.089 m² Gesamt-Grundstückfläche); Unterlage mit Stand 08.10.2021, erg. am 15.10.2021 & fortg. am 07.04.2025

Ausgleichsflächen-Zuordnung zu "Bahnunterführung Grabus":
 Flurnummer 573, Gemarkung Sontheim: Teilfläche von **ca. 1.425 m²**
 Flurnummer 573, Gemarkung Sontheim: Teilfläche von **ca. 1.333 m²**

Ausgleichsfläche FI-Nr. 573, Gmkg. Sontheim:
 Gesamtfäche von 24.089 m²
 mit anrechenbarer Teilfläche von **15.388 m²**
 sowie Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0
 - bereits zugeordnete Teilfläche: **ca. 1.425 m²**
 (zu "Bahnunterführung Grabus")
 zugeordnete Teilfläche zum BfHn "Bahnhof" i.d.F. vom 07.02.2022: **2.119 m²**
 zugeordnete Teilfläche zum verfahrensgeographischen BfHn "Körbenaugen"-Sontheimer Wegfeld 3*: **3.604 m²**
 => Restfläche, die noch keinem Vorhaben zugeordnet ist: **8.240 m²**

Ausgleichsflächen-Zuordnung zu Bebauungsplan "Attenhausen - Sontheimer Wegfeld 3", in der Fassung vom 07.04.2025:
 Flurnummer 573, Gemarkung Sontheim: Teilfläche von **3.604 m²**

Ausgleichsflächen-Zuordnung zu Bebauungsplan "Bahnhof", in der Fassung vom 07.02.2022:
 Flurnummer 573, Gemarkung Sontheim: Teilfläche von **2.119 m²**

Kartengrundlage © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung : Maßstab 1 : 1.500

Umgrenzung des räumlichen Gefügebereichs des Bebauungsplans
„Altenußen - Sonheimer Wegfeld“ z.
in der Fassung vom 04.09.2017, Datum des Inkrafttretens: 12.10.2017

Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung /
Fahrbahn „Sonheimer Straße“, Bestand

Fahrbahn-Außenkante Ausführungsentwurf Straßenplanung mit Bez. „Sanierung Gemeindeverordnungsstraße Altenußen- Sonthen und Mittelheimmer Straße“ -
„Lagaplan I Straße“, Inf.-Büro Klinger, 87463 Ditzmannsdorf, Stand 17.01.2024

Außenkante Radwegterrasse, gem. Ausführungsentwurf Straßenplanung
Inf.-Büro Klinger, 87463 Ditzmannsdorf, Stand 17.01.2024

Achse („Sonderplan“ Sonheimer Straße“ sowie Radwegterrasse, gem. Ausführungs-
entwurf Straßenplanung Inf.-Büro Klinger, Stand 17.01.2024

Bemastung, Maßzahlen / -angaben in Metern; beispielhafte / prägnante Angaben auf Grundlage Ausführungsentwurf Straßenplanung Inf.-Büro Klinger, Stand 17.01.2024

StraßeneinfließerInnen innerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Straßenbegrenzungslinie, Flächen z.B. für die Anlage von Banketten, Straßen-
begrenzungen, Steilplätzen, etc., für eine Erschließung Untergliederung Nebenfleichen des Straßennetzes im Rahmen der Städtebaulichen Konzeption

Außenkanten Fahrbahn, neu geplante Erschließungsstraße &
Anschlussstelle Flur- / Wirtschaftsweg „Nordweg“;

Planungsvorgang im Rahmen der Städtebaulichen Konzeption

Planungsvorschlag mögliche Flächenausgestaltung bzw. zur Anlage / Umsetzung entwerfbarer Elemente, Strukturen, etc., innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung:

I./ „Spezielt“ sowie II./ „Baugruben-/ Ortsrandeingerüstung & Freizeintnutzung“ im Rahmen der Städtebaulich-grünstrukturellen Konzeption:

zu I.)
Anlage von Grün-/ Spielplatzflächen, allgemein

zu II.)
Anlage von Grünflächen bzw. Flächen zur Baugruben-/ Ortsrandeingerüstung &
Freizeintnutzung, allgemein

zu I. & II.)
Aufbau von artreichen, extensiv genutzten Büffelnähen / Blühstreifen

zu I. & II.)
Anlage griechischer Hochtaudensen / Randstruckuren, vorrangig entlang der
Ostgrenzen des Plangebietes (zur freien Landnutzung) aber auch entlang von zur
Umsetzung vorgeschlagen Gehöbelzonen / -strukturen (Ausformungen mit
Breiten von ca. 2 - 4 m; Pfllege durch private, Rotations-Maß ca. 50% der Fläche)

zu I. & II.)
Anlage von abschüssigen, vorrangig inneren aber auch bei flächigen
artreichen Strauchgehölzstrukturen zur Optimierung der Baugruben-/
Ortsrandeingerüstung mit Bemastung, Maßzahlen / -angaben in Metern

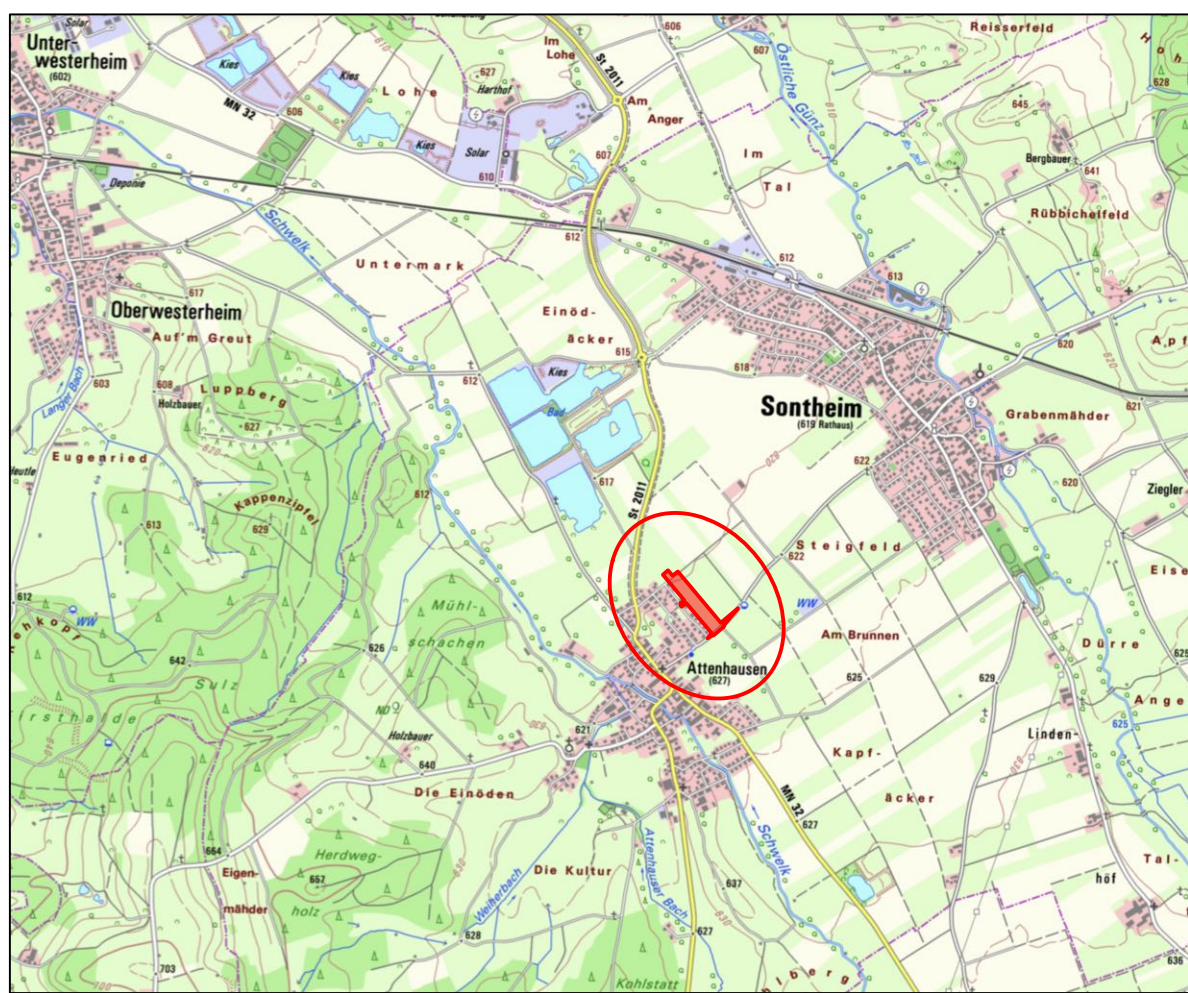
Anlage Wegefächte

zu I.)
Anlage Regenwasser-Rückhalteketten (RRK, mit einer Flächenabgabe 220 ml/m²)

zu II.)
Schaffung lose aufgeschichteter Leseterrainchen (ca. 8 Stück, jeweils ca. 5-7 m²)
entlang der Ostgrenzen des Plangebietes (ca. 8,5 l. festgestellten Festsetzungen);
Lebensraum- / Strukturanreicherung & als räumlich-wirkungssichere „Landm.“

Bemastung, Maßzahlen / -angaben in Metern; i.V.m. den festgesetzten Öffentlichen
Grünflächen mit Zweckbestimmung „Spezielt“ sowie den zur Umsetzung
vorgeschlagenen Flächenstrukturen innerhalb der öffentlichen Grünflächen allgemein

Vorschlag Baumstandort; Anpflanzung von heimischen, standortgerechten
Laubbäumen z. Wucherzucht oder heimischen Obstbäumen (im Planz-
maßstab nach Privatgutachten, v.a. 1:1000 bis 1:500, ggf. mit weiteren Festsetzungen);
Steuerungs-Vorschlag im Rahmen der Städtebaulichen-gutachten, Gesamtkonzeption



Übersichtslageplan ohne Maßstab


 Geträgt im Auftrag der Gemeinde Sontheim
eberle.PLAN
 Bauleitplanung · Städtebau · Umweltplanung
 Martinsbergstraße 18
 87719 Mindelheim
 Fon 08261-70882 63
 Fax 08261-70882 64
 info@eberle-plan.de
 www.eberle-plan.de
 Martin Eberle Landschaftsarchitekt