PLANZEICHNUNG M 1:1000

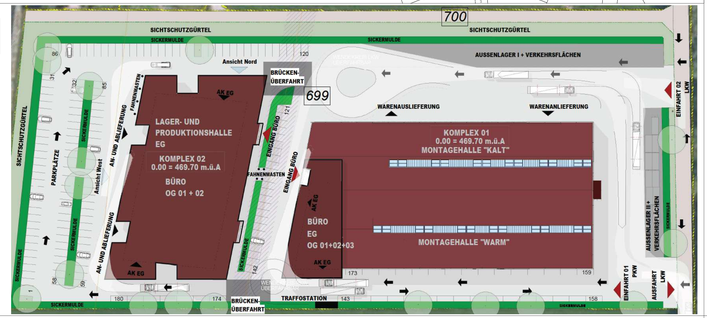
INTERNE ERSCHLIESSUNG, MASSSTABSLOS

(Quelle: Rieder Bau GmbH & Co KG, Egerbach 12 | A - 6334 Schwoich / Kufstein)

Lkw-Verkehr:
Zufahrt über nördliche Einfahrt zur Nordseite der Montagehalle; dort Wendung oder Weiterfahrt nach Westen möglich
Ausfahrt über südliche Ausfahrt.

Pkw-Verkehr:
Einfahrt über südliche Zufahrt zu den Längsparkern an der südlichen Grundstücksgrenze/Südfassade.
Wendemöglichkeit für diese Pkw-Plätze an der Südwestecke der Montagehalle

Weitere Pkw-Stellplätze auf Mitarbeiterparkplatz im Westen oder zwischen den beiden Hauptbauköpfen; Rückfahrt über selben Weg wie die Hinfahrt bis zur südlichen Ausfahrt



I. LEGENDE FÜR ZEICHNERISCHER FESTLEGUNGEN FÜR DAS VORHABEN

0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 WH 18,00 Maximal zulässige Wandhöhe in Meter, hier 18,00m; Höhenbezugspunkt siehe OK RF max.

2.2 HP GE 02 469,70 über NHN Angabe des Höhenpunkts (HP) im jeweiligen Bauraum (hier GE 02) in Meter über Normalhöhennull (NHN), als Bezugspunkt für die Höhenstilulierung der Oberkante (OK) des Rohfußbodens (RF) im Erdgeschoss, hier z.B. 469,70

3. Bau- und Nutzungsgrenzen, Bauweise, Gestaltung

3.1 Baugrenze

3.2 Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugrenzen: Abgrenzung von Gebieten mit verschiedenen Wandhöhen

4. Verkehrsflächen

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

4.2 Bereiche für Zufahrten für LKW und PKW

4.3 Öffentliche Verkehrsflächen mit bestimmter Zweckbestimmung:
A Geh- und Radweg
P Parkplatz

5. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

5.1 Äußerlager / Fläche für Nebenanlagen: Außenlager mit Nummerierung, hier Nr. 1

5.2 St Fläche für Stellplätze, Dimensionierung für Pkw

5.3 Ev Flächen für Energieverteilungsanlagen: Trafostation

6. Grünordnung

6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Hecke

6.2 Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Gehölzbestand am Parkplatz

6.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün im Bereich der Stellplätze

6.4 Baum zu pflanzen

6.5 Baum zu erhalten

7. Flächen für die Wasserwirtschaft

7.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Entwässerungsmulden

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1.0 Sichtdreiecke folgen

2.0 Bauverbotszonen:
40m ab Fahrbahnrand zur Bundesautobahn 93
20m ab Fahrbahnrand zu St 2093 (gemäß Luftbildauswertung)

3.0 3,00 Maßzahlen in Meter

4.0 TAL, Transalpine Ertölleitung mit Schutzzone, Bestand (Bereich ohne Bebauung)

5.0 699 Grundstücksgrenze mit Flurnummer, Bestand

6.0 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Inntal Süd"

7.0 Nutzungsschablone:
GE 01.1 Art der zulässigen Nutzung und Nummer des Bauraums
WH 16,00 maximal zulässige Wandhöhe (WH)

III. TEXTLICHE VORGABEN FÜR DAS VORHABEN

In Konkretisierung für das Vorhaben gelten zusätzlich zu den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gewerbegebiet "An der A93" nachfolgende Anforderungen:

1. Nutzungen und Grundflächen, gestaffelt nach Geschossen

1.1 Im Gewerbegebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Es gelten nachfolgenden Anforderungen an die Nutzung und Gestaltung der Gebäude in den einzelnen Teilbereichen:

Bauraum	Nutzung	Anforderungen an die Gestaltung
GE 01.1	Produktion/Montage/ Wartung/Aufbereitung/ Lager	Der Baukörper ist als Hallengeschoss mit einer ruhigen Fassade ohne Vor- und Rücksprünge zu gestalten.
GE 01.2	Verwaltung	Das Erdgeschoss darf in der Grundfläche um maximal 20% kleiner errichtet werden als die beiden darüber liegende Obergeschosse. Die Obergeschosse sind in der Größe der Grundfläche untereinander einheitlich ohne Vor- und Rücksprünge in der Fassade zu gestalten.
GE 02	Produktion/Montage/ Wartung/Aufbereitung/ Lager	Das Erdgeschoss darf in der Grundfläche um maximal 40% kleiner errichtet werden als die beiden darüber liegende Obergeschosse. Die Obergeschosse sind in der Größe der Grundfläche untereinander einheitlich ohne Vor- und Rücksprünge in der Fassade zu gestalten.

2. Gestaltung der Gebäude

2.1 Bestimmungen zur Fassaden- und Dachgestaltung folgen im Weiteren Verfahren.

3. Betriebszeiten

3.1 Produktionszeiten: ganztägig von Montag 06:00 Uhr bis Samstag 19:00 Uhr

3.2 Pkw und Kleintransporter:
660 Bewegungen am Tag (330 Zu- und Abfahrten) zwischen 07:00 - 20:00 Uhr
120 Bewegungen während der Ruhezeit (60 Zu- und Abfahrten) zwischen 06:00 - 07:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr
40 Bewegungen im Beurteilungszeitraum Nacht zwischen 22:00 - 06:00 Uhr

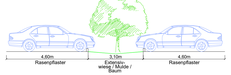
3.3 Lkw
120 Bewegungen im Durchschnitt pro Woche (60 Zu- und Abfahrten) zwischen 07:00 - 20:00 Uhr; 24 Bewegungen am Tag
24 Bewegungen im Durchschnitt pro Woche in der Ruhezeit (12 Zu- und Abfahrten) zwischen 06:00 – 07:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr; 5 Bewegungen am Tag

3.4 Be- und Entladetätigkeiten
Mit 2 Stapler im Freien, maximal je 5 Stunden am Tag und maximal je 3 Stunden während der Ruhezeit; in der Halle mit einem Kran

4. Verkehrserschließung

4.1 Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich von Osten über die festgesetzten Zu- und Ausfahrten entsprechend dem Plan "Innere Erschließung".
Die Fahrbahnen sowie die Lagerflächen sind zu asphaltieren.
Private Fußwegverbindungen und Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien (Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke) auszubilden.

4.2 Die Stellplätze mit kombinierten Entwässerungs- und Grünstreifen sind wie folgt auszubilden. Die Tiefe der Sickermulden ist dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros ROPLAN, Rosenheim zu entnehmen.
(hier Beispiel einer Entwässerungsanlage mit beidseitig angrenzenden Stellplätzen)



5. Grünordnung

5.1 **Ergänzungen zur Baumartenwahl / Ausbildung der Gehölzflächen und Beete folgen**

6. Zeitablauf für die Umsetzungsverpflichtung / Baureihenfolge

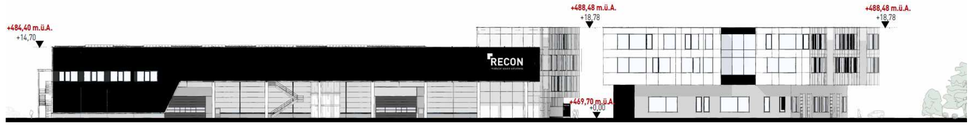
6.1 **Phase 1:** Die Produktions- und Montagehallen sowie das Verwaltungsgebäude im Bauraum GE 01 (mit GE 01.1 und GE 01.2) werden innerhalb von 7 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bezugsfertig hergestellt.

6.2 **Phase 2:** Die Lager- und Produktionshalle mit drüber liegendem Verwaltungstrakt im Bauraum GE 02 werden innerhalb von 13 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans bezugsfertig hergestellt.

IV. Grundrisse, Ansichten und Bilder des Vorhabens

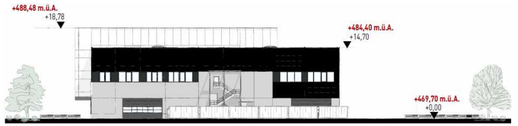
(Quelle: Rieder Bau GmbH & Co KG, Egerbach 12 | A - 6334 Schwoich / Kufstein)

Ansicht Nord (maßstabslos)

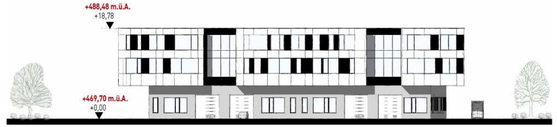


Ansicht Süd (maßstabslos)

Ansicht Ost (maßstabslos)



Ansicht West (maßstabslos)



Gemeinde Oberaudorf
Landkreis Rosenheim

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Gewerbegebiet "An der A93"

Vorentwurf

erstellt: 14.05.2024
geändert:

Vorhabenträger:
REGROUP Holding GmbH
Wildbichler Straße 2
AT - 6341 Ebbs/Tirol

Bearbeiter/in:

Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. B. Reiser

Bad Kohlgrub, den 14.05.2024

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH
Institut für Ökologische Forschung

HRB 289685
Geschäftsführung: Prof. Dr. Dipl.-Ing. Ulrike Pröbstl-Haider
Stadtplanerin SRL, Freie Landschaftsarchitektin BDLA

Gehrmeg 1
82433 Bad Kohlgrub
fon 0049-(0)8845-70 72 630
office@agl-gmbh.com | www.agl-gmbh.com