

Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 46.1.

Vorhabenbeschreibung

Auf der Flurnummer 13 befindet sich seit 95 Jahren die Baufirma „Danhauser Bau GmbH“ und auf der Flurnummer 46/1 wurde 2004 die Betriebsleiterwohnung des Geschäftsführers errichtet.

Auf dem Grundstück werden die verschiedenen Bereiche einer neuen Nutzung zugeführt.

Der hellgraue Bereich mit den blau dargestellten Gebäuden (3-Familienhaus + Garagen - Neubauten) soll als Wohnen (**WA**) ausgewiesen werden.

In dem Haus sollen drei Wohnungen entstehen (EG+OG+DG) und im Keller wird ein Therapieraum eingerichtet, der für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke genutzt werden soll.

Der Therapieraum soll sowohl von Bewohnern des Hauses als auch von auswärtigen Personen genutzt werden können, also auch im Sinne einer gewerblichen Nutzung.

Die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasser- und Regenwasserkanal.

Der Carport (Neubau - für die Firmenfahrzeuge) im Bereich der Einfahrt dient als Abschirmung zur Zufahrt des GE – dunkleres gelb dargestellt.

Das GE ist in drei Bereiche gegliedert – Die Gebäude sind alle Bestand und werden nicht verändert.

Gelb – GE – In diesem Bereich wird der gesamte Lieferverkehr abgewickelt. Busse und LKW-Beladung und Anlieferung, Anlieferung und laden von Schüttgut. Die Zu- und Abfahrt ist auch von oben möglich. Dieser Bereich wird mit dem Stapler befahren.

hellere gelb – GE – Das ist der Einfahrtsbereich zum GE und ist vom Staplerverkehr nicht betroffen.

Dunkleres gelb – EG – Dieser Bereich ist die Betriebsleiterwohnung mit Garagen (hellblau).

Die Entwässerung der Betriebsleiterwohnung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasserkanal und das Regenwasser versickert, da kein Regenwasserkanal vorhanden ist.

Auf dem GE befinden sich auch bestehende Gebäude die nicht verändert werden. Diese sind auf dem Plan dunkel grau dargestellt. Diese Hallen dienen als Magazin, Werkstatt, Garage für Anhänger und Firmenbusse, als Garage für LKW, Anhänger, Tieflader, Lader und Bagger, als Lagerhalle für Schraubbolzen, Träger und Baumaterial. Auf den Außenflächen werden Ziegel, Pflaster, Bretter, Gerüst und Schüttgüter gelagert.

Als dritter Bereich ist das **GEe** entstanden. In diesem Bereich befindet sich die Heizung und das Hackschnitzzellager (Bestand – grün).

Auf dieser Fläche steht zudem das Büro (orange – Bestand) und eine Lagerhalle (orange – Bestand) die ausschließlich als Unterstellplatz für Baumaschinen dient.

Die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasser- und Regenwasserkanal.

Die Zufahrt zum **GEe** erfolgt über den Feldweg.

7.1 Ausgefertigt

Beilngries, den 13. AUG. 2024

Neuzell 14.12.2023



i.v. A. Grad
Anton Grad
2. Bürgermeister

Danhauser Bau GmbH
Neuzell 39
92339 Beilngries
Tel. 09461 / 360
Fax 09461 / 83 50