

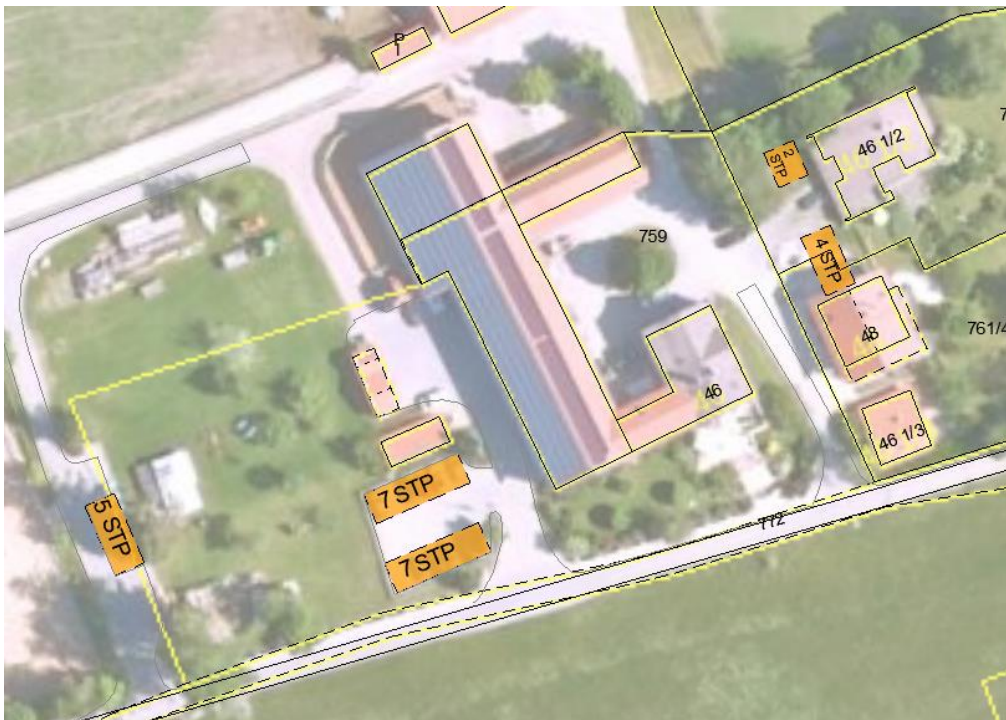
4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „SO STOFFELHOF“

STELLPLATZKONZEPT

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll unter anderem die perspektivische Entwicklung des Betriebes in die planerischen Überlegungen mit einbezogen werden.

Hierbei ist die Frage der Stellplatzsituation zu klären.

Bestand: Derzeit befinden sich ca. 25 Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück



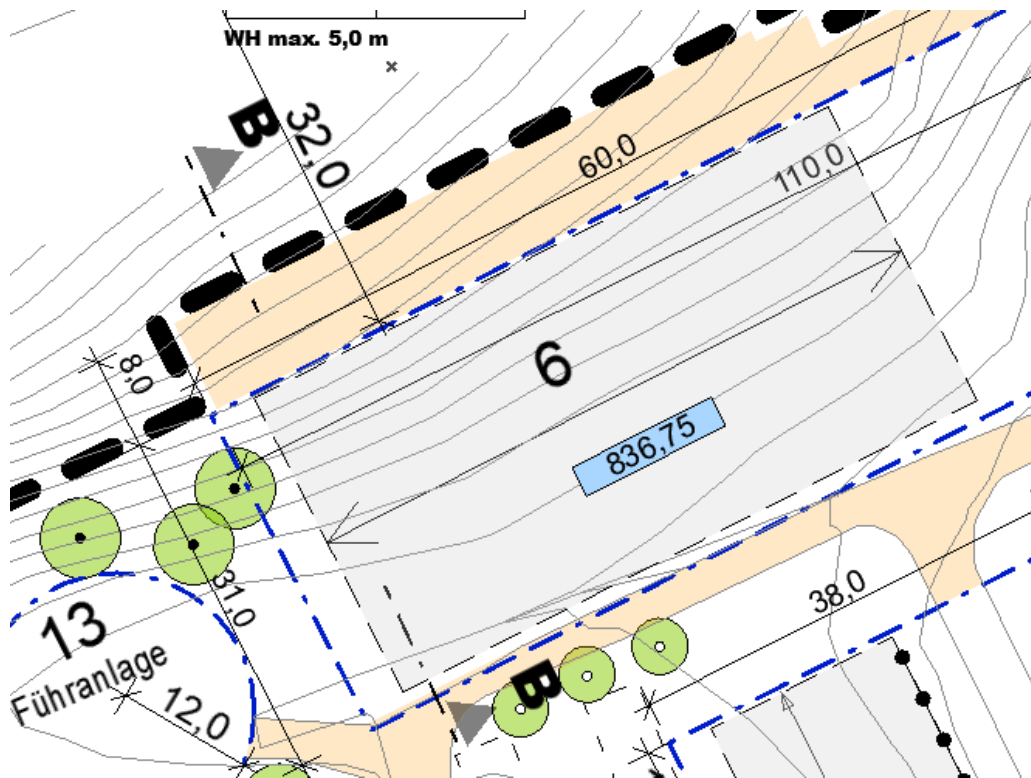
Bereits in der momentan rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes sind zu den bestehenden Betriebsgebäuden umfangreiche Erweiterungen zulässig.

In der vorliegenden 4. Änderung werden ca. 4.800 m² Bruttogrundfläche für Erweiterungsbauten zugelassen. Dies entspricht einer erdgeschossigen Netto Betriebsfläche von ca. 3.800 m². Insgesamt können auf den vorgenannten Erweiterungsflächen durch die zulässige Anzahl der Vollgeschosse ca. 8.000 m² Betriebsfläche in den nächsten Jahren entstehen.

Aktuell umfassen die bestehenden Betriebsflächen, ohne Wohngebäude, ca. 1500 m² Betriebsfläche Aufgeteilt in Lager,- Büro,- und Produktionsflächen.

Bei Anwendung des Stellplatzschlüssels auf den Bestand sind die vorhandenen Stellplätze noch ausreichend.

Aktuell sind für das Gebäude 6 ca. 3.500 m² neue Betriebsfläche im UG und EG geplant.



Da es sich hier im Erdgeschoss um eine Reithalle mit Stall und im Untergeschoss um einen Abstellbereich für die bestehenden landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte handelt ist hier nur von einem geringen Stellplatzbedarf auszugehen.

Auf Grund der Unterschiedlichen Nutzungsarten wie Bewegungsflächen für Pferde, Maschinenhallen, Produktionsstätten, Büroflächen etc. ist ein abschließender Stellplatzschlüssel gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohenpeißenberg nicht realistisch umsetzbar.

Deshalb wird vorgeschlagen dass im Endzustand aller Erweiterungen eine Mindestanzahl von 60 Stellplätzen festzusetzen.

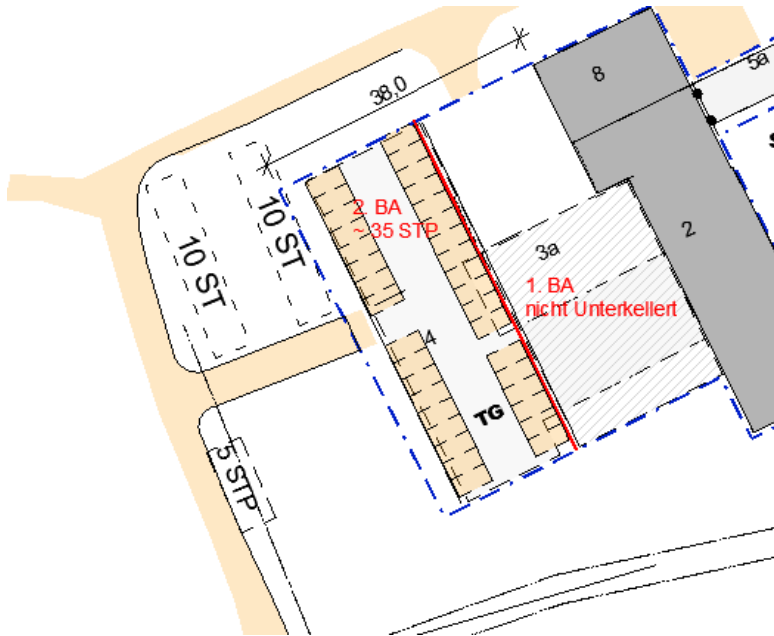
Das Planerische Gesamtkonzept sieht im Bereich des Gebäudes Nr. 4 die Errichtung einer Tiefgarage vor.

Bei Realisierung der Maßnahme entfallen die bestehenden 14 Stellplätze westlich von Haus 2. Diese werden durch entsprechende Stellplätze in der Tiefgarage ersetzt und die entfallenden Stellplatzflächen dann als Grünfläche ausgebildet.

Konzept Tiefgarage

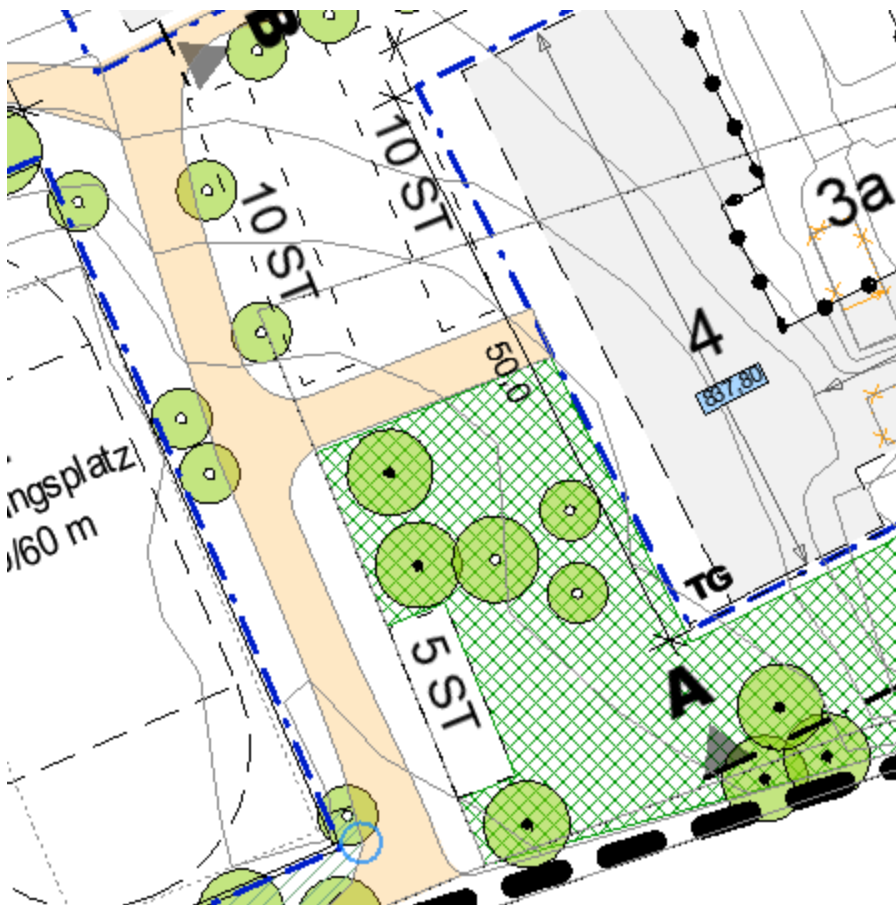
Bei Realisierung eines 1. Bauabschnittes der die Gebäude 3 und 3a umfasst können keine Tiefgaragenstellplätze geschaffen werden, da auf Grund der bestehenden Betriebsstruktur die Anlieferzone zu Haus 2 während des Baubetriebes erhalten bleiben muss, und dadurch eine Unterkellerung an dieser Stelle nicht möglich ist.

Im Zuge des 2. Bauabschnittes können in der hier geplanten Tiefgarage zusätzlich ca. 35 Stellplätze geschaffen werden.



Weitere Stellplatzaufschlüsselung

Neben der Tiefgarage sind weiterhin 20 Stellplätze, nordwestlich von Gebäude 4, geplant.



Darüber hinaus bleiben die bisherigen 5 Stellplätze südwestlich von Gebäude 4 (jetziger Bestand) bestehen. Hinzuzurechnen sind weiterhin 7 Stellplätze, die den Wohngebäuden zugehörig sind sowie 3 Stellplätze die dem Betrieb oder Besuchern zugeordnet sind.

Zusammenfassung

Nach Realisierung des Gebäudes Nr. 4 werden im Endzustand insgesamt ca. 63 Stellplätze die dem Betrieb zugeordnet sind ausgewiesen. Zusätzlich werden für die Wohngebäude 7 Stellplätze in Garagen zugeordnet.



Aufgestellt, 17.05.2023

Hörner + Partner Architekturbüro

Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7 | 86956 Schongau

FON 08861 200116
info@architekturbuero-hoerner.de