



Legende

Vorhaben- und Erschließungsplan
"Holzbaubetrieb Stuber"

- Baugrenze
- Heckenpflanzung 2-reihig, Artenvorschlag siehe Pflanzliste
genaue Maßnahme im Bebauungsplan
- Pflanzgebot je 500 m² Grundstücksfläche, Artenliste s. Bebauungsplan
- Zufahrt Privatstraße
- Einfahrtsbereich
- Vorgeschlagene Baukörper

Planzeichen/nachrichtliche Übernahme

- Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Straßenverkehrsflächen
- Wald und sonstige Gehölzbestände
- Höhenlinien Bestandsgelände

Vorhabenbeschreibung

Der geplante Betrieb umfasst die Errichtung einer modernen Zimmerei mit integrierter Betriebsleiterwohnung. Kernstück des Vorhabens ist eine Abbund- und Lagerhalle mit einer Grundfläche von ca. 640 m² (32 m x 20 m) und einer Firsthöhe von rund 11 m. Die Halle dient der Fertigung und Lagerung von Holzbauelementen für den individuellen und gewerblichen Hausbau. Ergänzend entstehen separate Räume für WC, Aufenthaltsbereich, Technik und Lager.

Die Betriebsleiterwohnung wird direkt am Standort errichtet und beinhaltet neben Wohnräumen ein Büro für die betriebliche Organisation sowie ein zusätzliches Büro für Energieberatung. Damit wird eine ständige Präsenz vor Ort gewährleistet und die Verwaltung des Betriebs effizient gestaltet.

Die Betriebszeiten sind werktags zwischen 6:00 Uhr und 20:00 Uhr vorgesehen, um die Ruhezeiten eines Gewerbegebiets einzuhalten. Auf dem Vorplatz werden Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter eingerichtet. Grünflächen mit Baumanpflanzungen dienen als Lärmschutz und Ausgleichsflächen.

Zur Energieversorgung ist eine Photovoltaikanlage auf dem Hallendach geplant, perspektivisch ergänzt durch eine Hackschnitzelheizung, die auch in ein Gebäudenetz einspeisen kann. Damit verfolgt der Betrieb ein nachhaltiges Energiekonzept.

Die Zimmerei wird mit modernen Maschinen ausgestattet, um präzise und effiziente Arbeitsabläufe zu ermöglichen. Durch die Erweiterung können künftig alle Anfragen bedient werden, die bisher aufgrund von Platzmangel abgelehnt werden mussten. Der Betrieb schafft 10-15 Arbeitsplätze und bietet eine Ausbildungswerkstatt für den Nachwuchs im Holzbau.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende Straßen im Ort. Die Ein- und Ausfahrt wird so gestaltet, dass eine Durchfahrt für Lieferanten möglich ist, um Rangiermanöver und Verkehrsbehinderungen zu vermeiden.

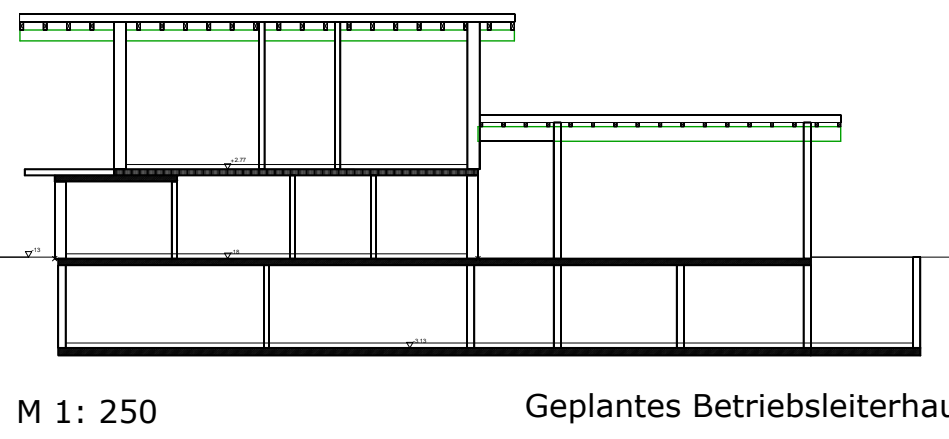
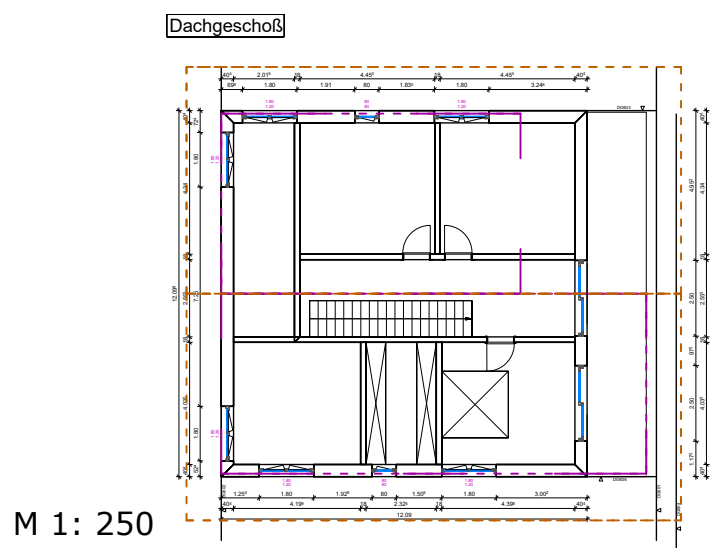
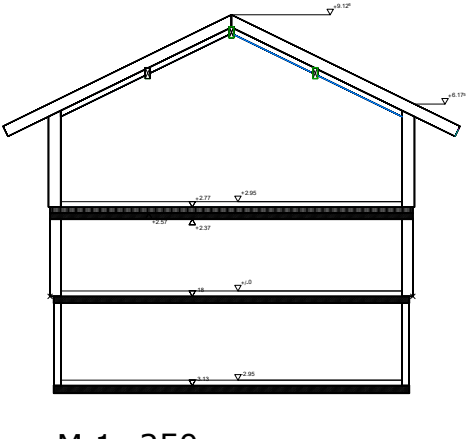
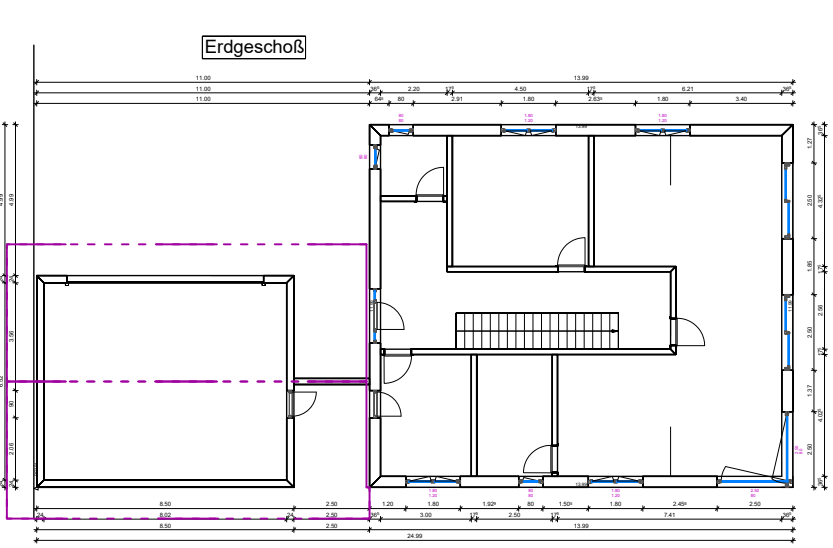
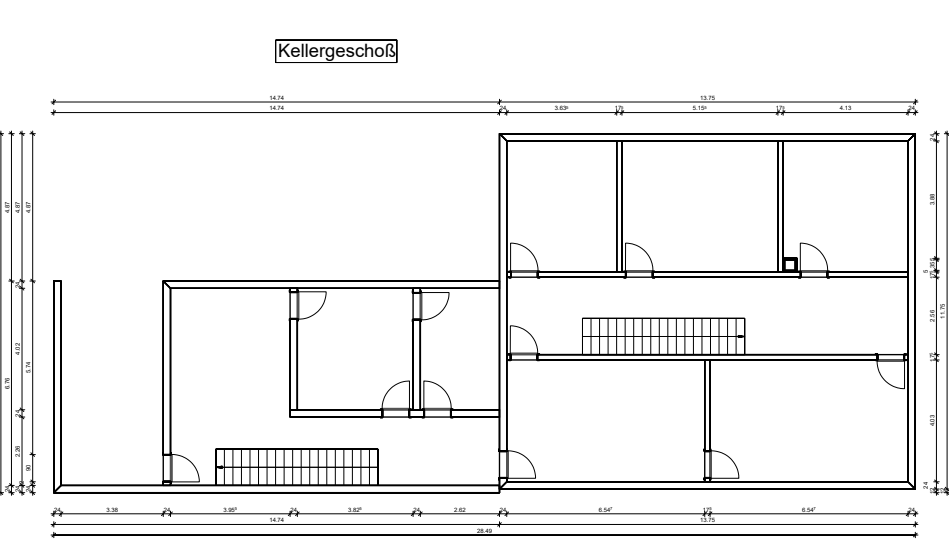
Ziel des Vorhabens ist die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, die Schaffung neuer Arbeitsplätze und die Stärkung der lokalen Wirtschaft durch einen modernen, nachhaltigen Handwerksbetrieb.

Es gelten folgende Kernarbeitszeiten:

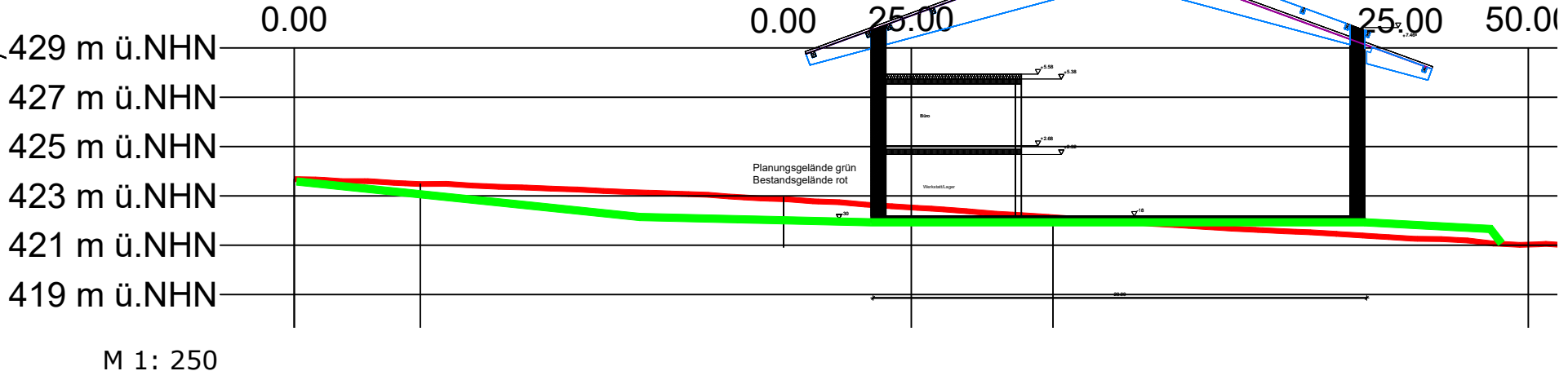
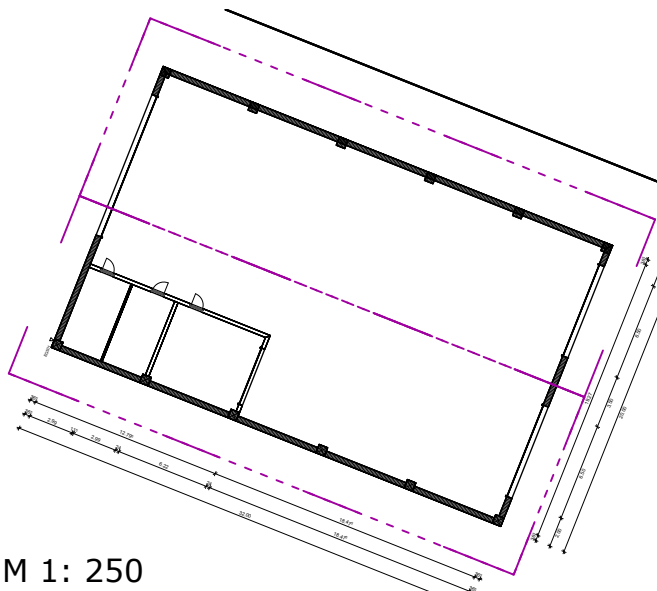
Montag bis Freitag: 06:00 - 20:00 Uhr

Samstag: 07:00 - 15:00 Uhr

Gewerblicher Fahrverkehr bzw. Betrieb vor 06:00 Uhr wird ausgeschlossen.

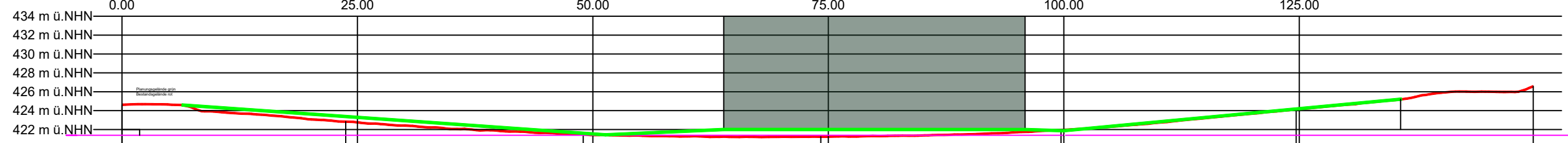


Geplantes Betriebsleiterhaus Grundriss, Schnitt und Ansichten



M 1: 250

M 1: 250



Geländeschnitte M 1: 500

Geplante Abbund- und Lagerhalle Grundriss, Schnitt und Ansichten

Hinweis: Die Schnitte stellen das bestehende Gelände gem. Digitalem Geländemodell dar (DGM 1; Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung). Die Darstellungen sind rein schematisch und entsprechen keiner Detailzeichnung.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

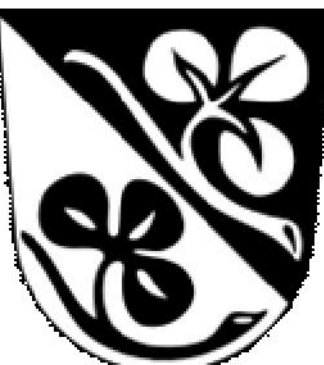
Planblatt 2/2

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Holzbaubetrieb Stuber"

Markt Altmannstein

Marktplatz 4, 93336 Altmannstein
Landkreis Eichstätt



Vorentwurf: 18.11.2025
Entwurf:
Endfassung:

Vorhabenträger:

Lukas Stuber
Lindenweg 11
93339 Riedenburg

Unterschrift Vorhabenträger

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dollesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de

