



Legende

Vorhaben- und Erschließungsplan "Holzbaubetrieb Stuber"

- Baugrenze
- Heckenpflanzung 2-reihig, Artenvorschlag siehe Pflanzliste genaue Maßnahme im Bebauungsplan
- Pflanzgut 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 Holzbauerelementen 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 Baumpflanzungen 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 es für Lieferanten möglich ist auf der Fläche zu wenden, um Rangiermanöver und Verkehrsbehinderungen zu vermeiden. Die Zufahrt ist nur von der Staatsstraße geplant.

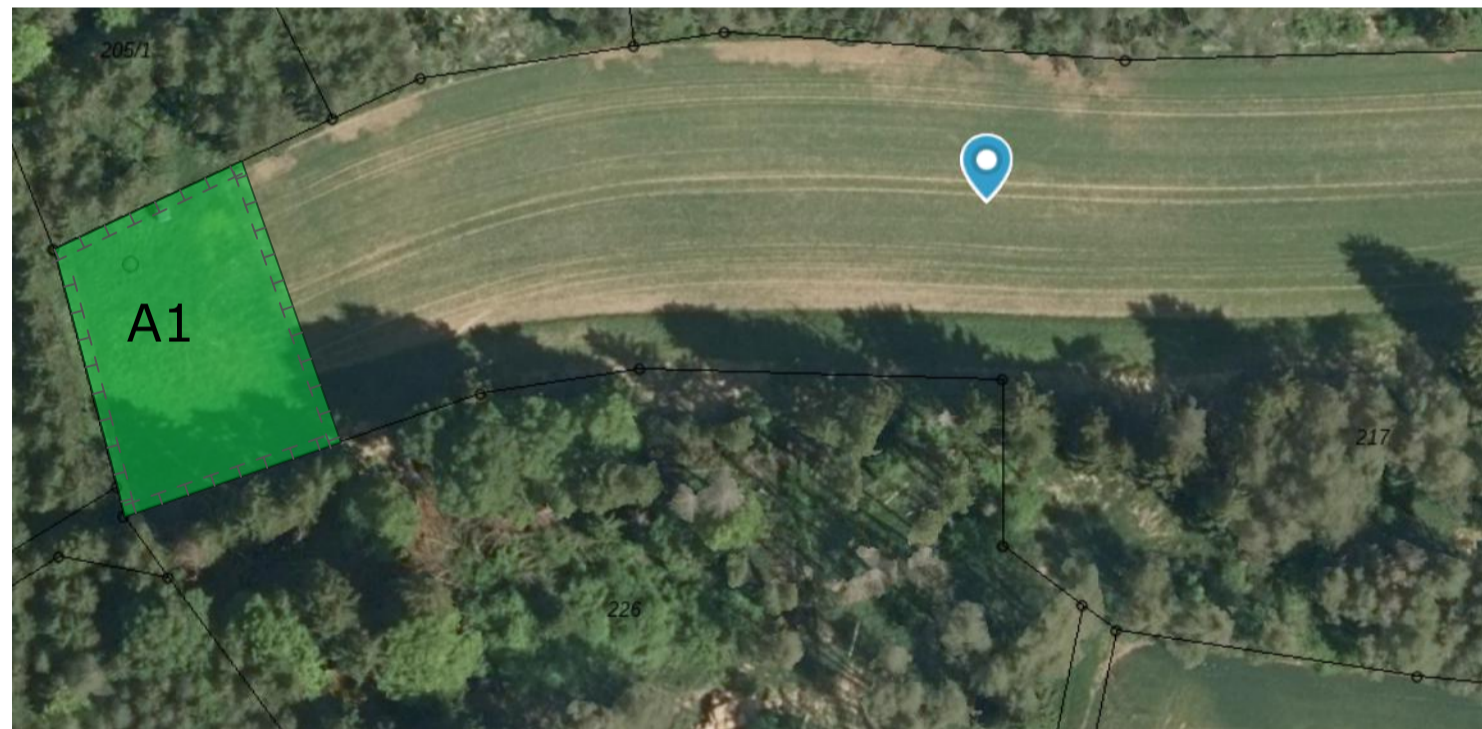
Ziel des Vorhabens ist die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, die Schaffung neuer Arbeitsplätze und die Stärkung der lokalen Wirtschaft durch einen modernen, nachhaltigen Handwerksbetrieb.

Es gelten folgende Kernarbeitszeiten:

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

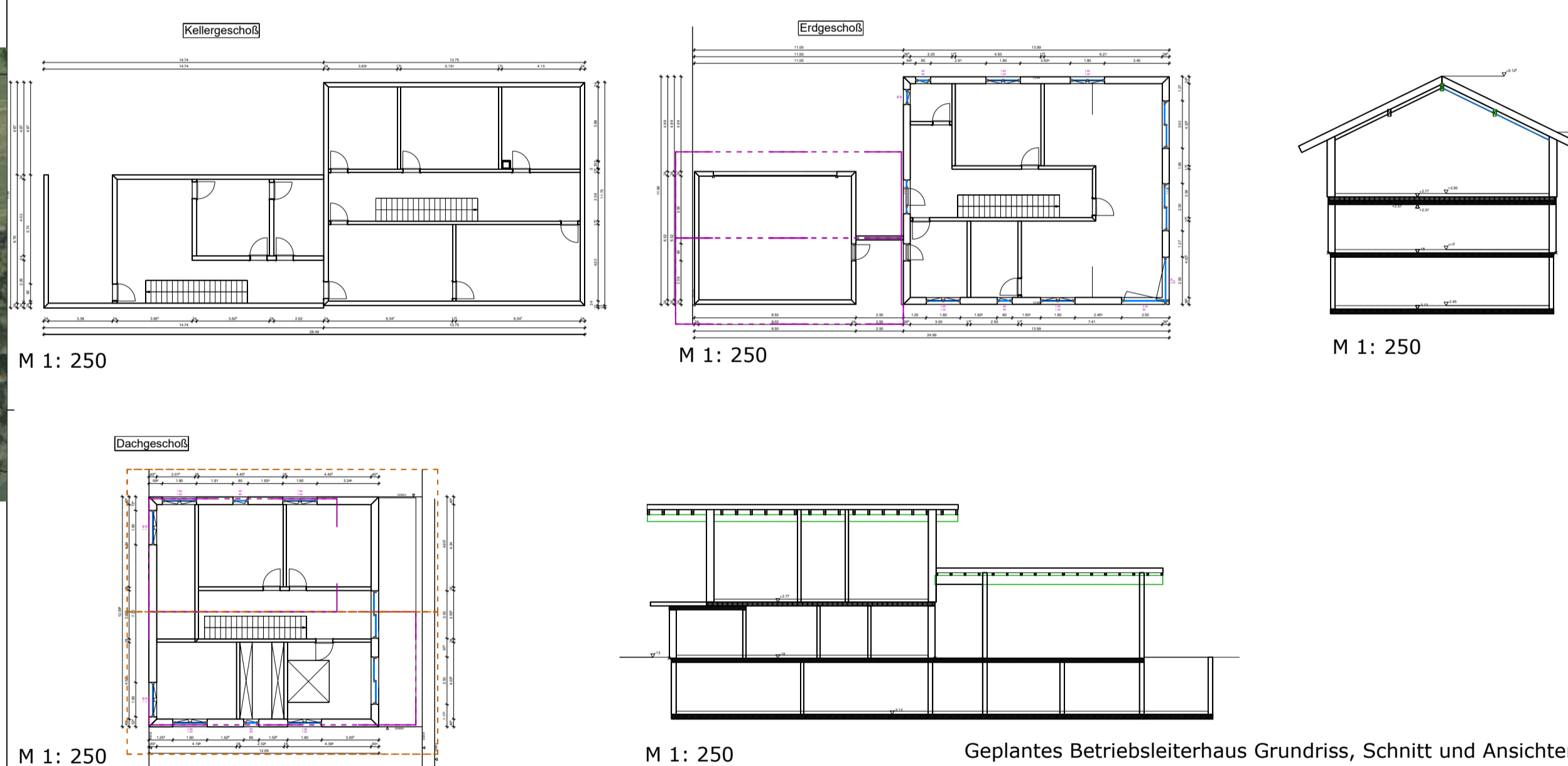
Samstag: 07:00 - 15:00 Uhr

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

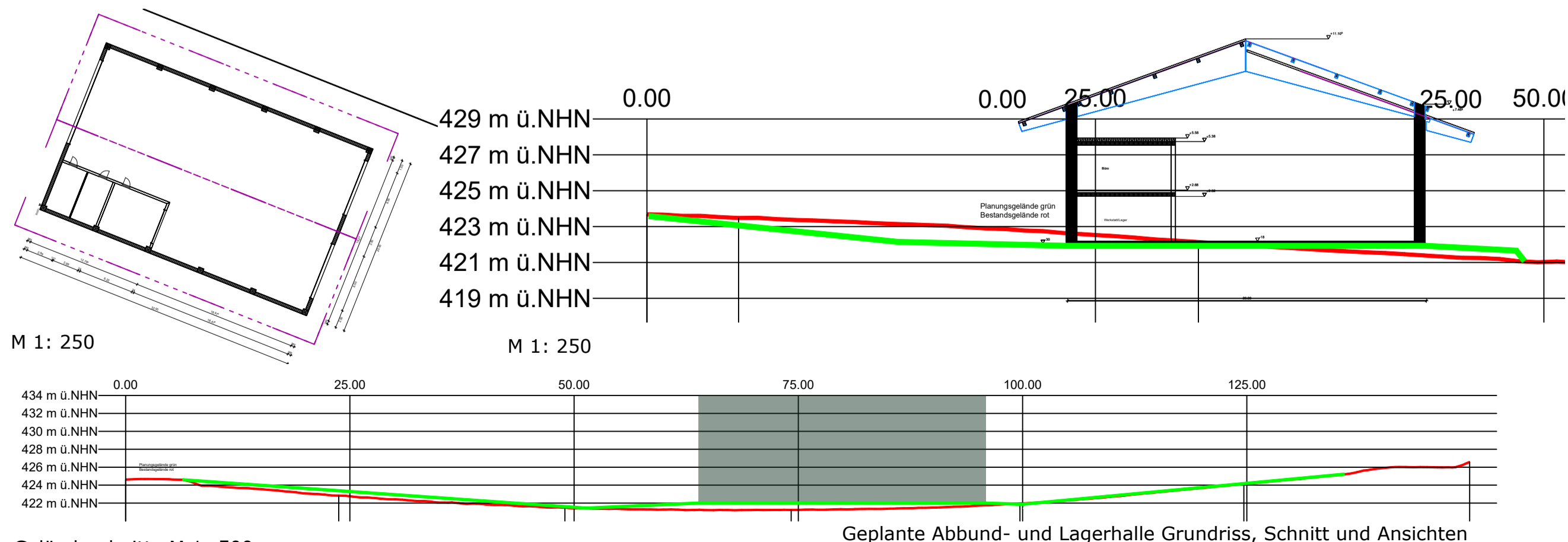


Externe Ausgleichsfläche A1: Fl.-Nr. 217 (TF), Gemarkung Thann

Ausgleich extern:
A1 Entwicklung eines mesophilen Gebüsches mit vorgelagerter Saumstruktur Bepflanzung mit Sträuchern laut Artenliste mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m. In die Heckenstrukturen integriert sind mittelgroße Bäume gemäß Artenliste in einem Pflanzraster von 10 x 10 m vorzusehen. Die gesetzlichen Mindestabstände zu benachbarten Flächen gem. AGBGB sind einzuhalten. Am südlich und östlichen Rand sind drei Meter breite, vorgelagerte Säume und Staudenfluren vorzusehen. Herstellung und Pflege gemäß den Festsetzungen des zugehörigen Bebauungs- und Grünordnungsplans.



Geplantes Betriebsleiterhaus Grundriss, Schnitt und Ansichten



Geländeschnitte M 1: 500

Geplante Abbund- und Lagerhalle Grundriss, Schnitt und Ansichten

Hinweis: Die Schnitte stellen das bestehende Gelände gem. Digitalen 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: 11.03.2026
 Endfassung:

Vorhabenträger:
 Lukas Stuber
 Lindenweg 11
 93339 Riedenburg

Unterschrift Vorhabenträger