



21-017-PS

Schüller Neubau Pforte + Tankstelle

**004 - Personalzugangs-/Pfortengebäude und
Tankstelle mit Fahrergebäude - Bauvoranfrage
Sitzung zum Bauausschuss 13.04.2021**

Auftraggeber
Schüller Möbelwerk KG, Herrieden

Verfasser
pbb Architekten Ingenieure, Ingolstadt-Berlin

Projekt-Nr. 21-017-PS
pbb LP 02 + 03
DOKU 004 - 13.04.2021

01	02	03	04
Visualisierung	Lageplan	B-Plan Nr. 19	Bauvoranfrage
Seite 03	Seite 13	Seite 16	Seite 23
Gesamtübersicht... 4	02.1	03.1	Planübersicht Lagepla + Freiflächenplan... 24
Personalzugangs- und Pfortengebäude... 6	Lageplan Bestand + Abbruch... 13	Rechtskräftiger B-Plan... 17	Pläne Personalzugs-/Pfortengebäude... 26
Tankstelle...9	02.2	03.2	Pläne Tankstelle + Fahrergebäud... 31
	Lageplan Neubau... 15	Abweichung/Isolierte Befreiung... 19	
		Personalzugangs-/Pfortengebäude... 21	
		Tankstelle und Fahrergebäude... 22	

01 Visualisierung



Personalzugangs-/Pfortengebäude und
Tankstelle mit Fahrergebäude

Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick von Oben aus Norden



Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick von Oben aus Westen



Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick auf Pforte von Norden



Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick auf Pforte von Südwesten



Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick auf Pforte von Südosten



Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick auf Tankstelle mit Fahrergebäude von Nordwesten



Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick auf Tankstelle mit Fahrergebäude von Nordwesten



Visualisierung - Neubau Personalzugangs-/ Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Blick auf Tankstelle mit Fahrergebäude von Südosten



02.1

Schüller Möbelwerk KG Übersicht

Lageplan Bestand
Abbruch Pforte und Tankstelle

Lageplan Bestand - Abbruch Pforte und Tankstelle - Freiflächenplan Bauantrag PG 2019-07-15



02.2

Schüller Möbelwerk KG Übersicht

Neubau

Personalzugangs-/Pfortengebäude und
Tankstelle mit Fahrergebäude

Lageplan Neubau - Produktionserweiterung + Personalzugangs-/Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude - Freiflächenplan

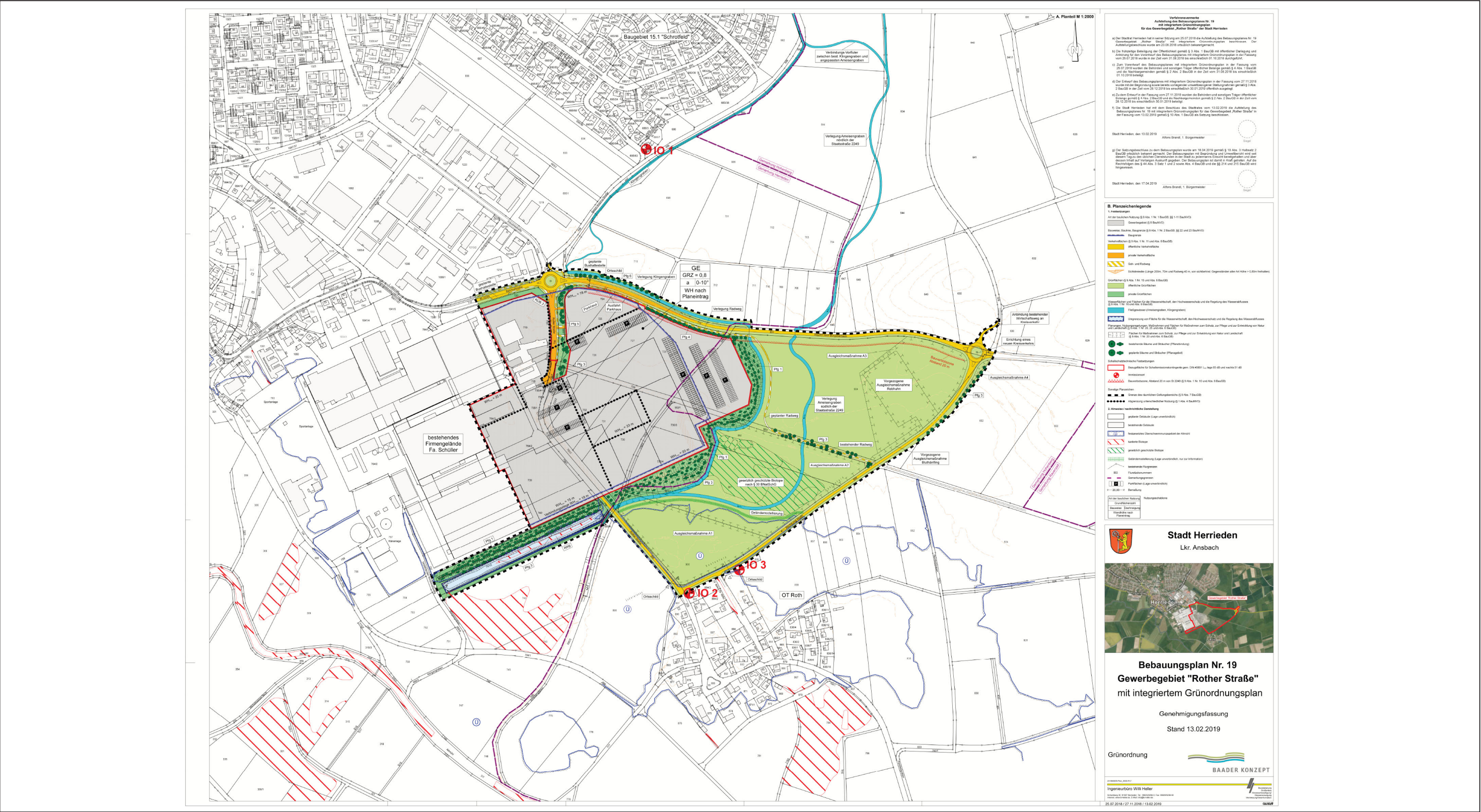


03.1

Bebauungsplan Nr. 19 „Rother Strasse“

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Rother Strasse“

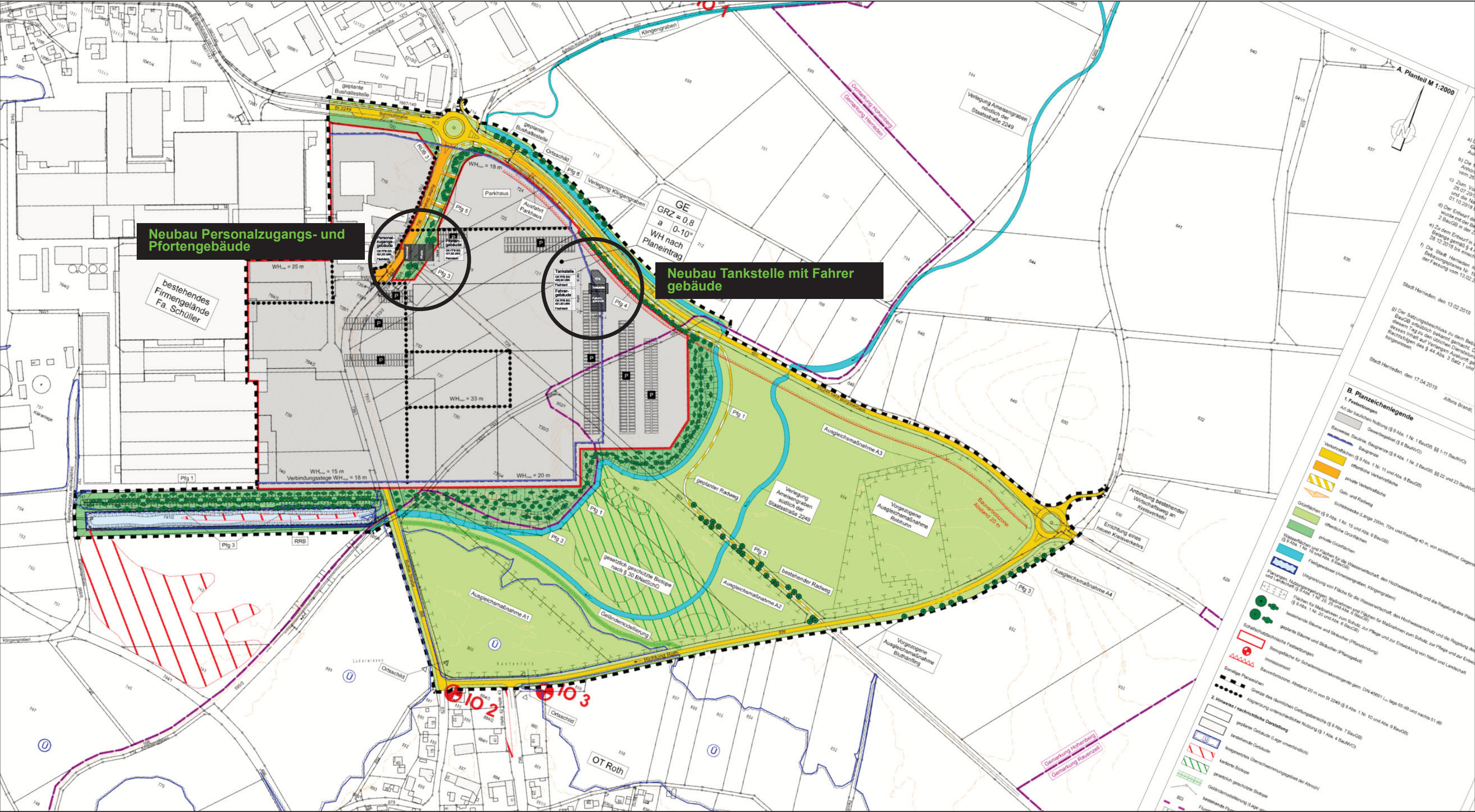


03.2

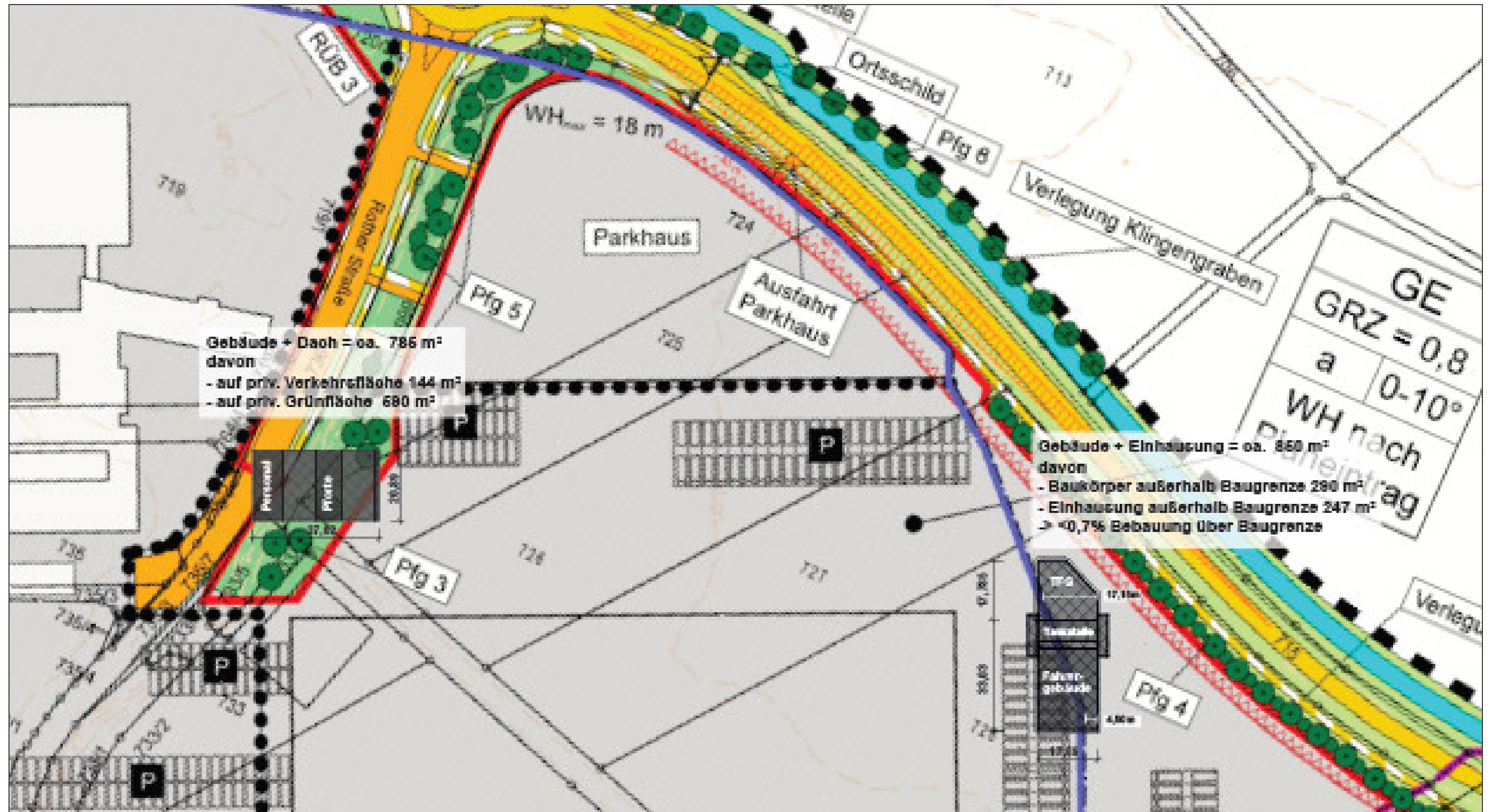
Bebauungsplan Nr. 19 „Rother Strasse“

Abweichung/Isolierte Befreiung zu B-Plan
Personalzugangs-/Pfortengebäude und
Tankstelle mit Fahrergebäude

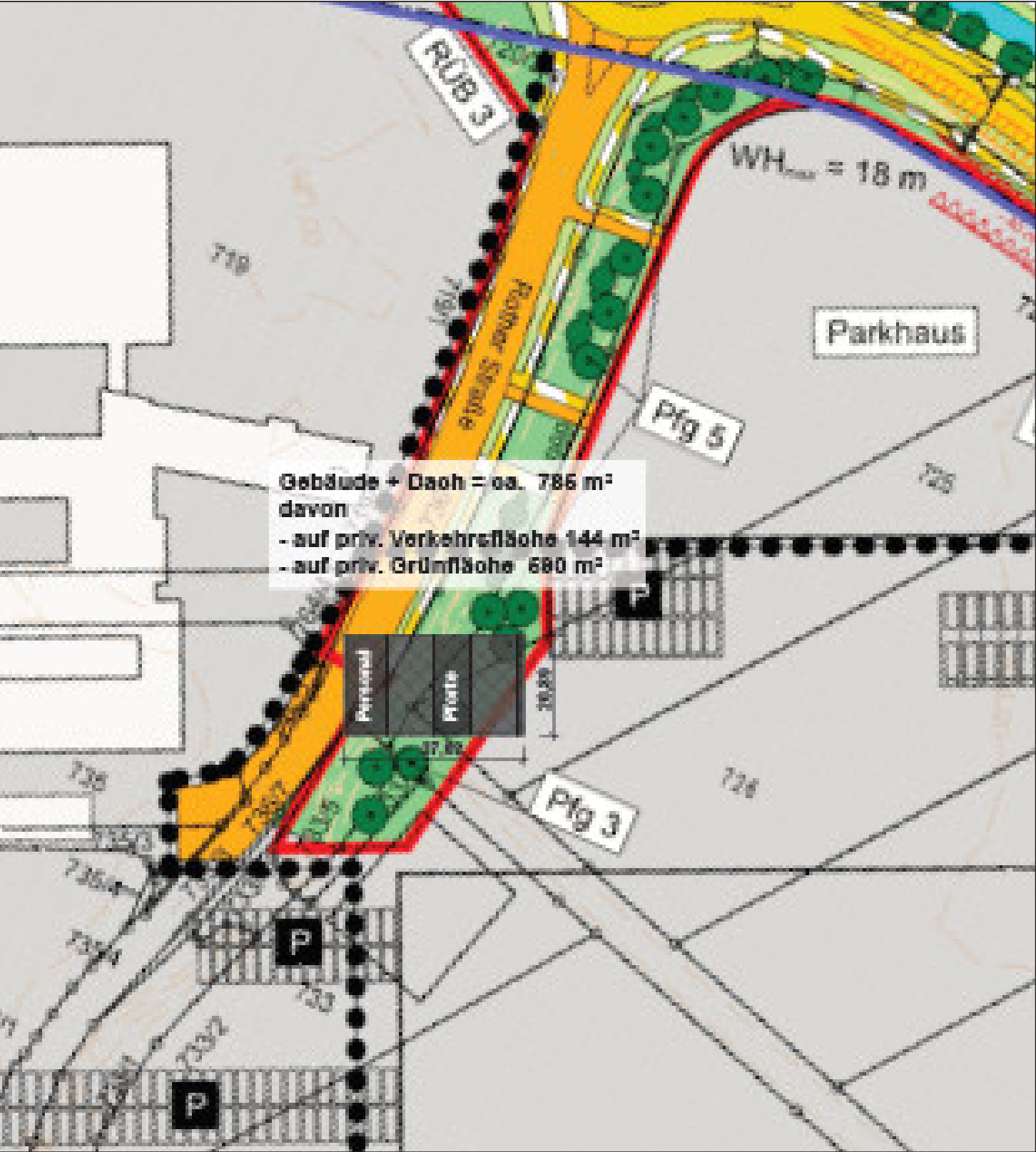
Rechtskräftiger Bebauungsplan „Rother Strasse“ und Neubau Personalzugangs -/Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Rother Strasse“ und Isolierte Abweichung bzgl. Neubau Personalzugangs -/Pfortengebäude und Tankstelle mit Fahrergebäude



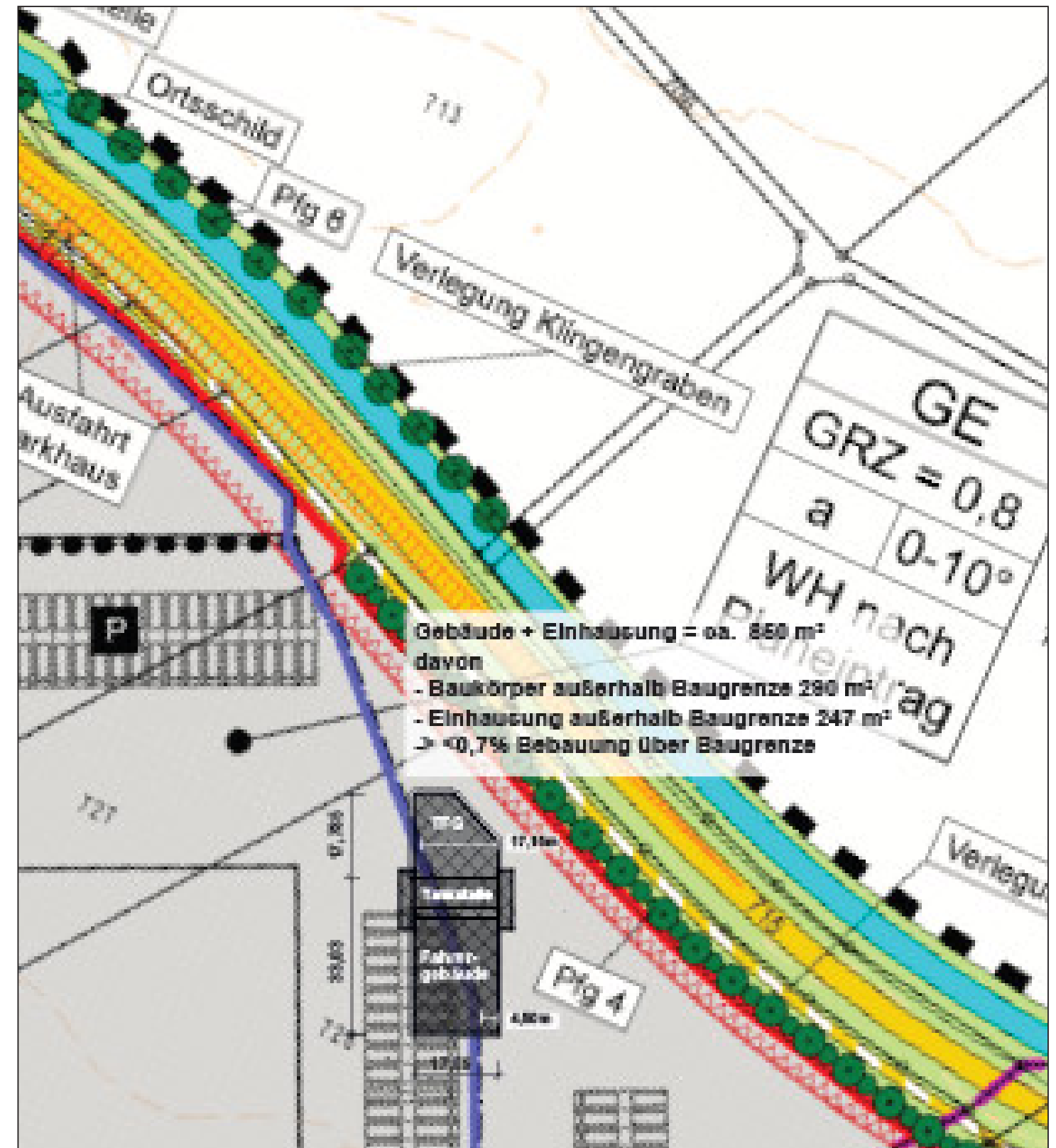
Rechtskräftiger Bebauungsplan „Rother Strasse“ und Isolierte Abweichung bzgl. Neubau Personalzugangs -/Pfortengebäude



Festsetzung B-Plan		Personalzugangs- /Pfortengebäude
1 Art der baulichen Nutzung		
Gewerbegebiet	✓	mit Nutzung eingehalten
2 Mass der baulichen Nutzung		
zulässige Grundflächenzahl GFZ = 0,8	✓	in Gesamtbilanzierung eingehalten
zulässige Wandhöhe WH _{max} = 20m	✓	mit WH = 8,31m von Bezugspunkt B-Plan +0,00 = 420,80 m ü.N.N. bis OK Attika +429,11m eingehalten;
3 Planzeichnung		
Baugrenze = blaue Linie	✓	eingehalten, Bebauung liegt innerhalb der Baugrenze;
Bauverbotszone= rote Sägezahnlinie	✓	eingehalten, Bebauung liegt außerhalb der Bauverbotszone;
Private Verkehrs-/Grünfläche = gelbe + grüne Fläche	✗	Abweichung -> Befreiung erforderlich; Baukörper verläuft innerhalb des Baugrundstücks auf der im B-Plan gekennzeichneten privaten Verkehrs- und Grünfläche;
Beschreibung der Abweichung + Begründung		
Die Abweichung zum B-Plan ergibt sich aufgrund der im Planungs- und Realisierungsprozess weiter fortgeführten Außenanlagenplanung. In diesem Zusammenhang erfolgte mit der direkten Positionierung des Personalzugangs- / Pfortengebäude in der Verlängerung der ehemaligen Rother Straße, eine Neuordnung und verkehrstechnische Verbesserung der Erschließungswege auf das Werksgelände. -> Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und stellt eine verkehrstechnische Verbesserung der Personalzugangs- und Lieferverkehre zum Werksgelände dar; -> Die Abweichung ist vertretbar, sie schränkt keine öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen oder andere öffentlichen Belange ein;		

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Rother Strasse“ und Isolierte Abweichung bzgl. Neubau Tankstelle mit Fahrergebäude

Festsetzung B-Plan	Tankstelle mit Fahrergebäude
1 Art der baulichen Nutzung	
Gewerbegebiet	✓ mit Nutzung eingehalten
2 Mass der baulichen Nutzung	
zulässige Grundflächenzahl GFZ = 0,8	✓ in Gesamtbilanzierung eingehalten
zulässige Wandhöhe WH _{max} = 20m	✓ mit WH = 4,39m von Bezugspunkt B-Plan +0,00 = 420,80 m ü.N.N. bis OK Attika = 425,19m eingehalten;
3 Planzeichnung	
Baugrenze = blaue Linie	✗ nicht eingehalten, Überschreitung der schräg verlaufenden Baugrenze
<p>Beschreibung der Abweichung + Begründung</p> <p>Die Abweichung zum B-Plan ergibt sich aufgrund der im Planungs- und Realisierungsprozess weiter fortgeführten Außenanlagenplanung. In diesem Zusammenhang erfolgte mit der Positionierung der Tankstelle, eine Neuordnung und verkehrstechnische Verbesserung der internen Logistikverkehre auf dem Werksgelände mit ankommenden und abfahrenden LKW-Gespanssen;</p> <p>-> Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da es sich bei dem Baukörper, um eine untergeordnete Nebenanlage handelt (< 0,7% der bebauten Fläche);</p> <p>-> Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da eine effiziente Abwicklung, der internen Logistikverkehre auf dem Werksgelände gewährleistet werden kann und keine zusätzlichen Verkehrsbewegungen für die Betankung der Fahrzeuge erforderlich ist;</p> <p>-> Die Abweichung ist vertretbar, sie schränkt keine öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen oder andere öffentlichen Belange ein;</p>	
Bauverbotszone=rote Sägezahnlinie	✓ eingehalten, Bebauung liegt außerhalb der Bauverbotszone;
Private Verkehrs-/Grünfläche = gelbe + grüne Fläche	✓ eingehalten;



04.1

Bauvoranfrage

Planübersichten Lageplan + Freiflächenplan



Plan identisch mit
Neubau Tankstelle mit Fahrergebäude - Freiflächenplan

LEGENDE

Darstellung: Bezeichnung:

- Neubau mit extensivem Gründach
- Bestand
- Im Bau
- Baugrundstück inkl. privater Verkehrs- und Grünfläche gemäß Baufz Nr. 19 Gewerbegebiet "Rother Straße"
- Grundstücksgrenze Bestand
- Verkezaun
- Abbruch Pforte Bestand und Abbruch Tankstelle Bestand
- Absandfläche

Darstellung: Bezeichnung:

- Befestigte Fläche
- Grünfläche Bestand
- Grünfläche Neu gemäß Baufz Nr. 19 Gewerbegebiet "Rother Straße"
- Flussgraben (gemäß Baufz Nr. 19 Gewerbegebiet "Rother Straße")
- Einzelbaum Bestand
- Einzelbaum Planung gemäß Pflanzplan Bäder Konzept 03.12.19

pbb	21017	G	A000	LP-XX-000-0002	000
Plannummer	Projekt	Phase	Gruppe	Planbezeichnung	Index
Projekt	Verfasser	Kategorie	Bauart	Planinhalt	Phase
Plannummer					Status
					Index

BAUVORANFRAGE

ARCHITEKTUR

Schüller Möbelwerk KG -
Neubau Personalzugangs- und Portengebäude

Rother Straße 1 91567 Herrieden

Übersicht:

±0,00 = 420,80 ÜNN

Bauherr:	Schüller Möbelwerk KG Rother Straße 1 91567 Herrieden Tel.: 09825/93-0 Fax.: 09825/121	Architekt:	pbb Planung + Projektsteuerung GmbH Erdingerstr. 20 85053 Ingolstadt Tel.: 0841/86855-0 Fax.: 0841/86855-617
Nachbar:	Flur Nr.: >	Nachbar:	Flur Nr.: >
Nachbar:	Flur Nr.: >	Nachbar:	Flur Nr.: >

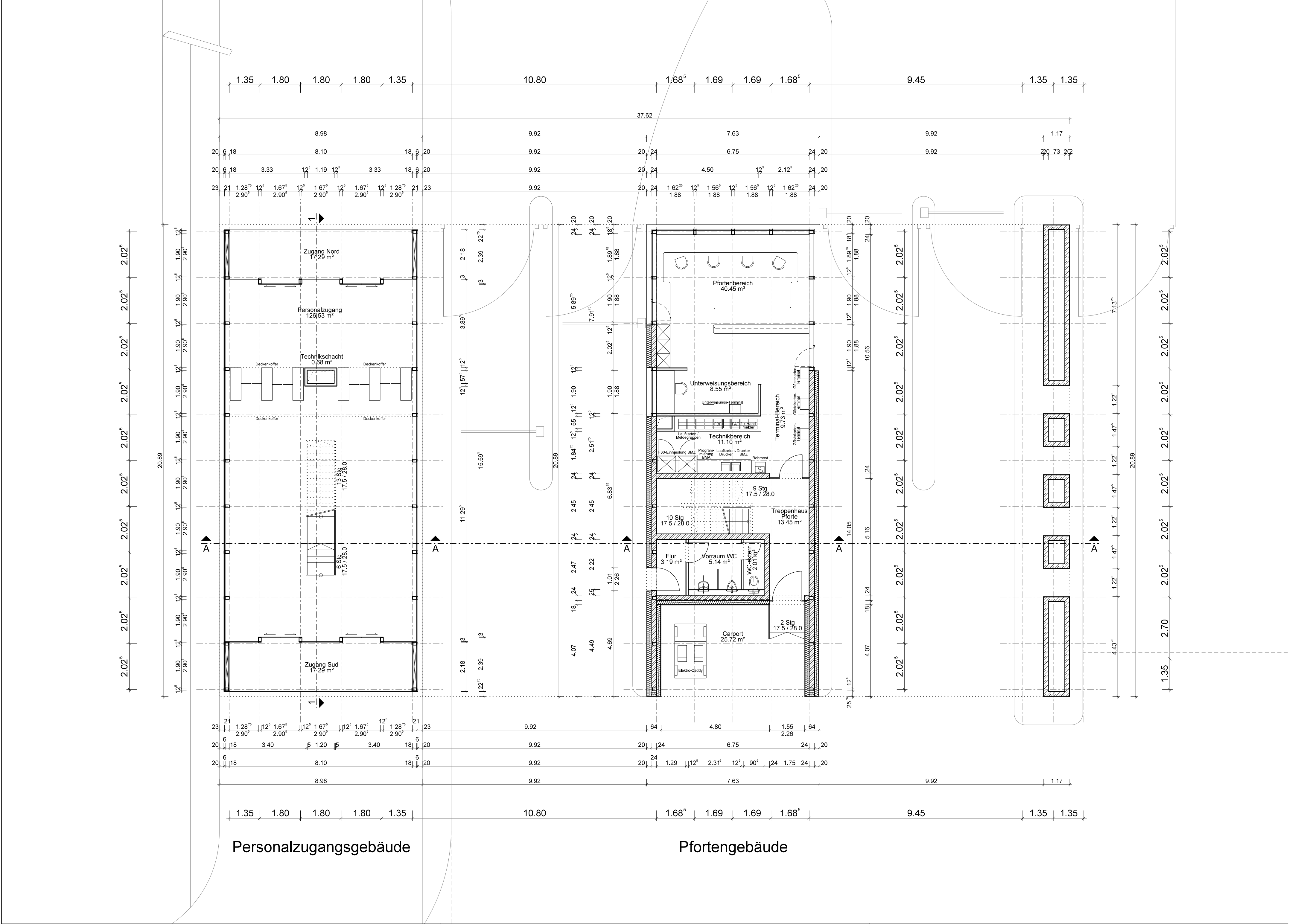
Freiflächenplan

Bauherr:	Herren Schüller / Heller / Niederauer	Architekt:	
Maßstab:	1:1000	Ingolstadt, den	12.04.2021

04.2

Bauvoranfrage

Planunterlagen Genehmigungsverfahren
Personalzugangs-/Pfortengebäude



pbb	21017	G	A000	GR-EG-000-0001	000
Plannummer	Projekt	Phase	Gruppe	Planbezeichnung	Index
Projekt	-	-	-	-	-
Plannummer	Verfasser	Kategorie	Bauteil	Planinhalt	Phase
					Status
					Index

BAUVORANFRAGE

ARCHITEKTUR

Schüller Möbelwerk KG -
Neubau Personalzugangs- und Pfortengebäude

Rother Straße 1 91567 Herrieden

Übersicht :

±0,00 = 420,80 ÜNN

Bauherr :	Schüller Möbelwerk KG Rother Straße 1 91567 Herrieden Tel.: 09825/83-0 Fax.: 09825/121	Architekt :	pbb Planung + Projektsteuerung GmbH Erni-Singer-Str. 2b 85053 Ingolstadt Tel.: 0841/88585-0 Fax.: 0841/88585-617
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >

Grundriss Erdgeschoss

Bauherr :	Herren Schüller / Heller / Niederauer	Architekt :	
Maßstab :	1:100	Ingolstadt, den	12.04.2021



pbb	21017	G	A000	GR-OG-000-0001	000
Plannummer	Projekt	Phase	Gruppe	Planbezeichnung	Index
Projekt	-	-	-	-	-
Plannummer	Verfasser	Kategorie	Bauteil	Planinhalt	Phase
					Status
					Index

BAUVORANFRAGE

ARCHITEKTUR

Schüller Möbelwerk KG -
Neubau Personalzugangs- und Pfortengebäude

Rother Straße 1 91567 Herrieden

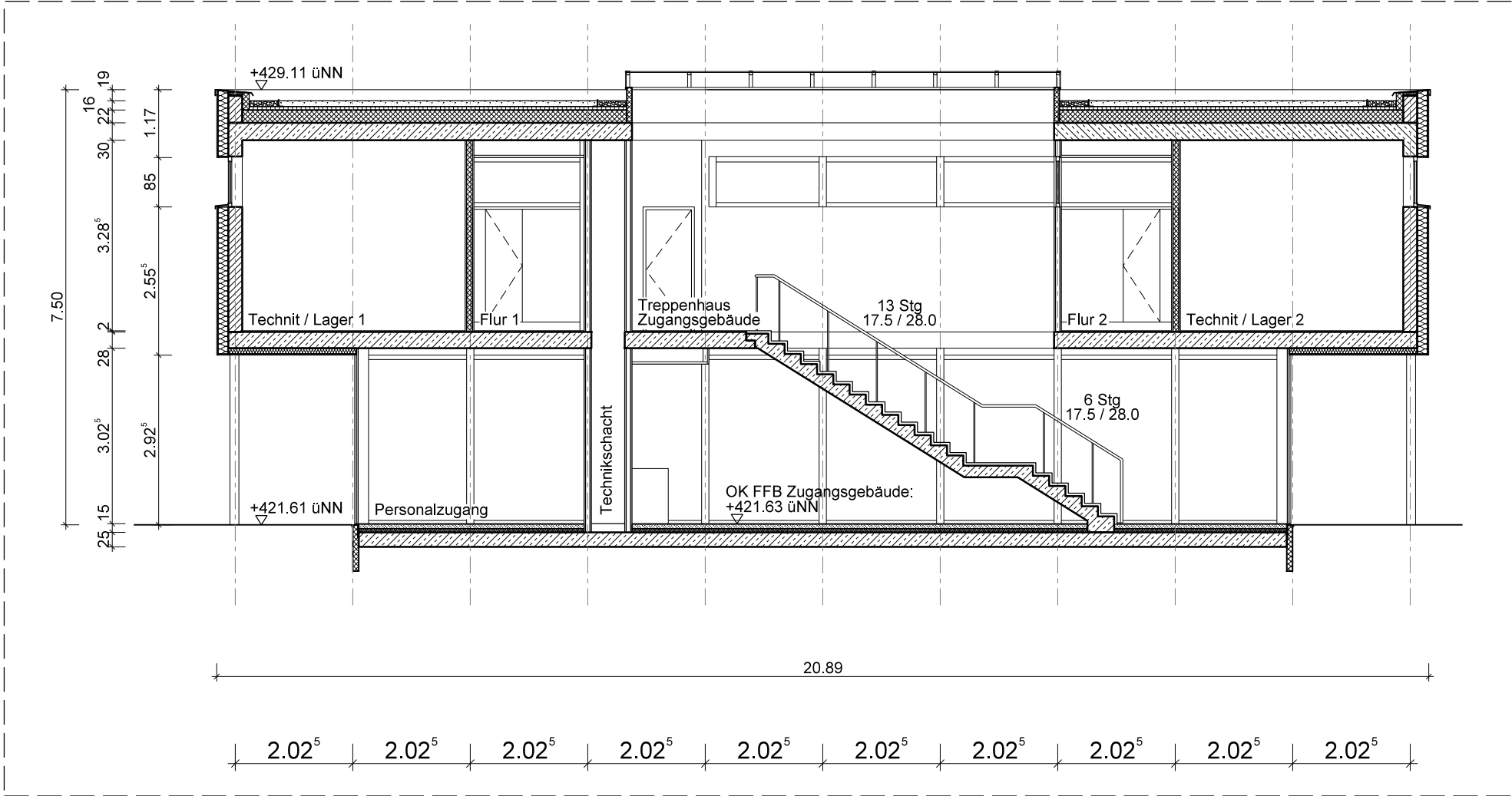
Übersicht :

±0,00 = 420,80 ÜNN

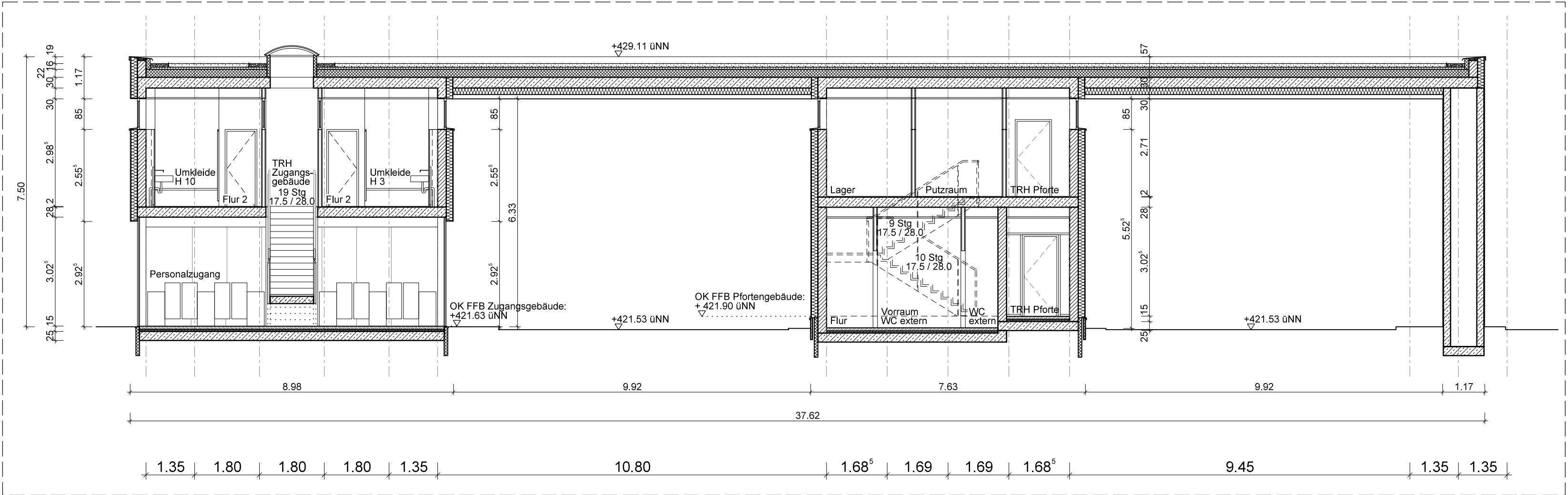
Bauherr :	Schüller Möbelwerk KG Rother Straße 1 91567 Herrieden Tel.: 09825/83-0 Fax.: 09825/121	Architekt :	pbb Planung + Projektsteuerung GmbH Erni-Singer-Str. 2b 85053 Ingolstadt Tel.: 0841/88585-0 Fax.: 0841/88585-617
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >

Grundriss Obergeschoss

Bauherr :	Herren Schüller / Heller / Niederauer	Architekt :	
Maßstab :	1:100	Ingolstadt, den	12.04.2021



Schnitt 1-1 - Personalzugangsgebäude



Schnitt A-A - Personalzugangsgebäude

Pfortengebäude

pbb	21017	G	A000	SH-XX-A000-0001	000
Plannummer	Projekt	Phase	Gruppe	Planbezeichnung	Index
Projekt	-	-	-	-	-
Plannummer	Verfasser	Kategorie	Bauteil	Planinhalt	Phase
					Status
					Index

BAUVORANFRAGE

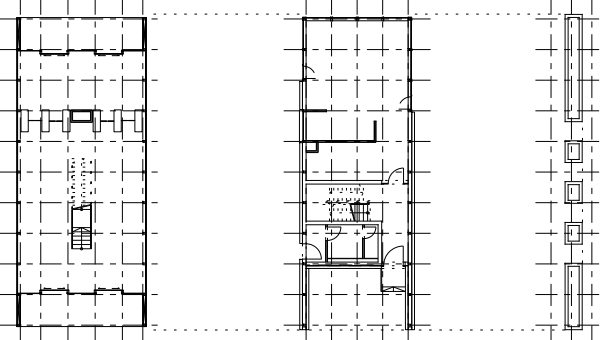
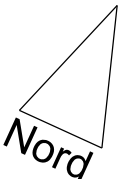
ARCHITEKTUR

pbb

Schüller Möbelwerk KG -
Neubau Personalzugangs- und Pfortengebäude

Rother Straße 1 91567 Herrieden

Übersicht :

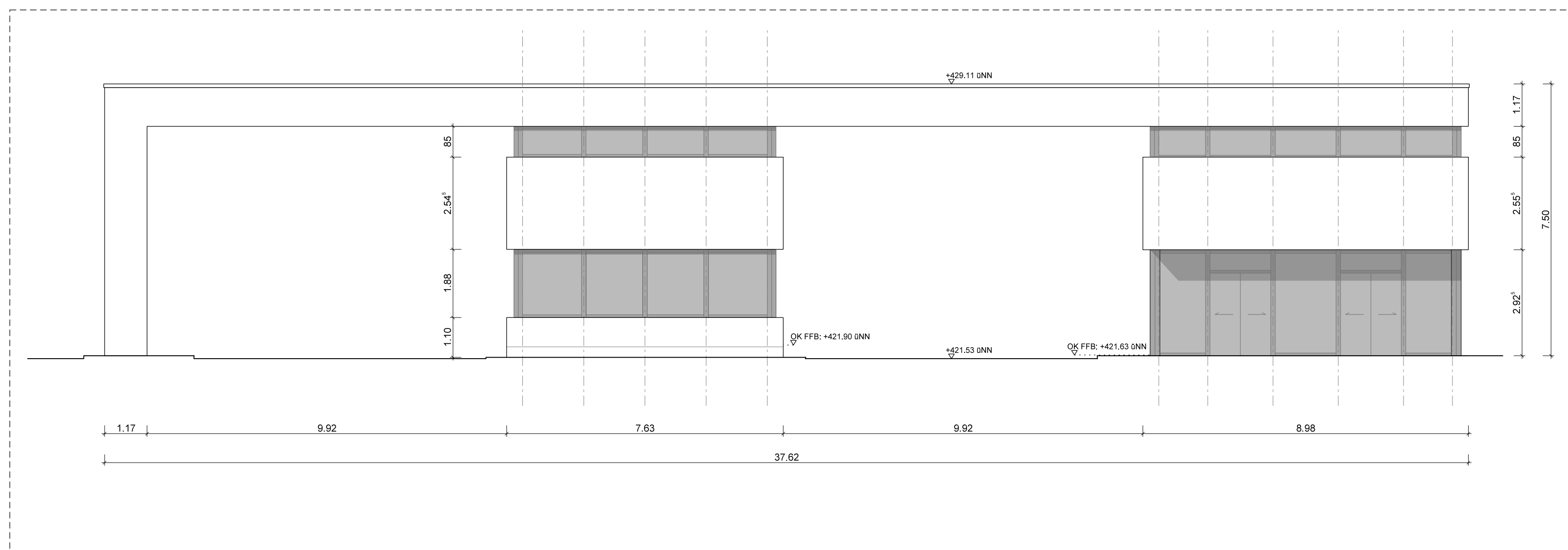


±0,00 = 420,80 ÜNN

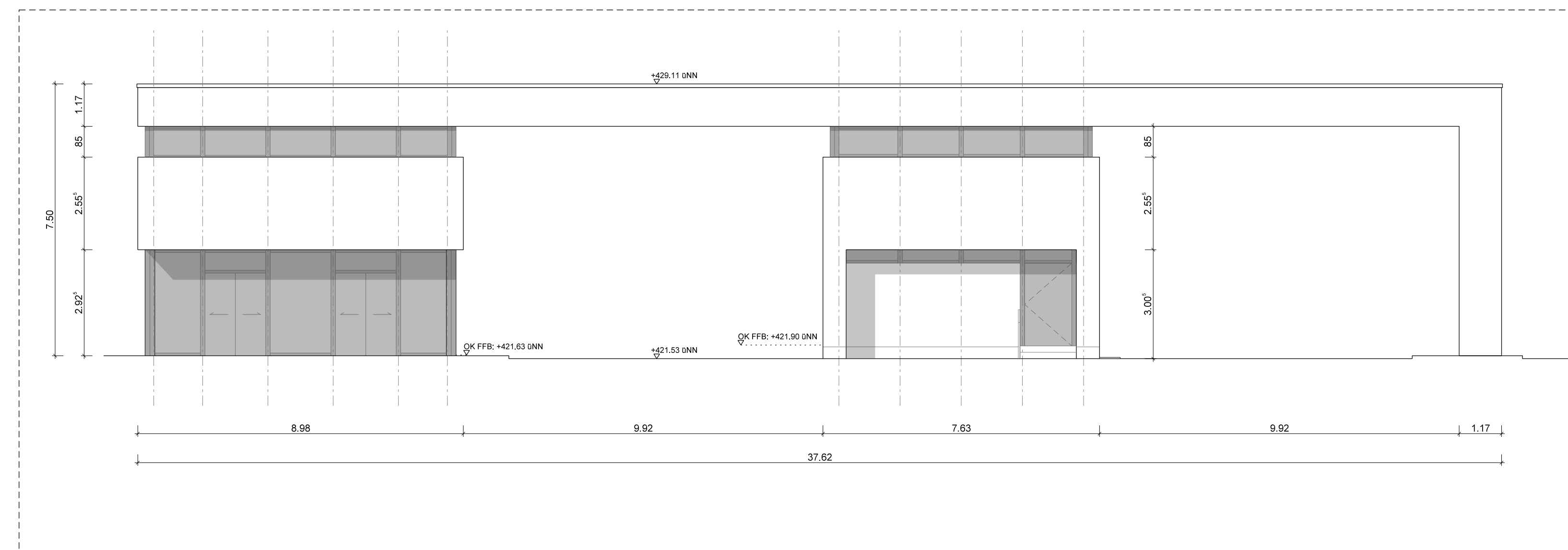
Bauherr :	Schüller Möbelwerk KG Rother Straße 1 91567 Herrieden Tel.: 09825/83-0 Fax.: 09825/121	Architekt :	pbb Planung + Projektsteuerung GmbH Erni-Singer-Str. 2b 85053 Ingolstadt Tel.: 0841/88585-0 Fax.: 0841/88585-617
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >

Schnitt A-A und 1-1

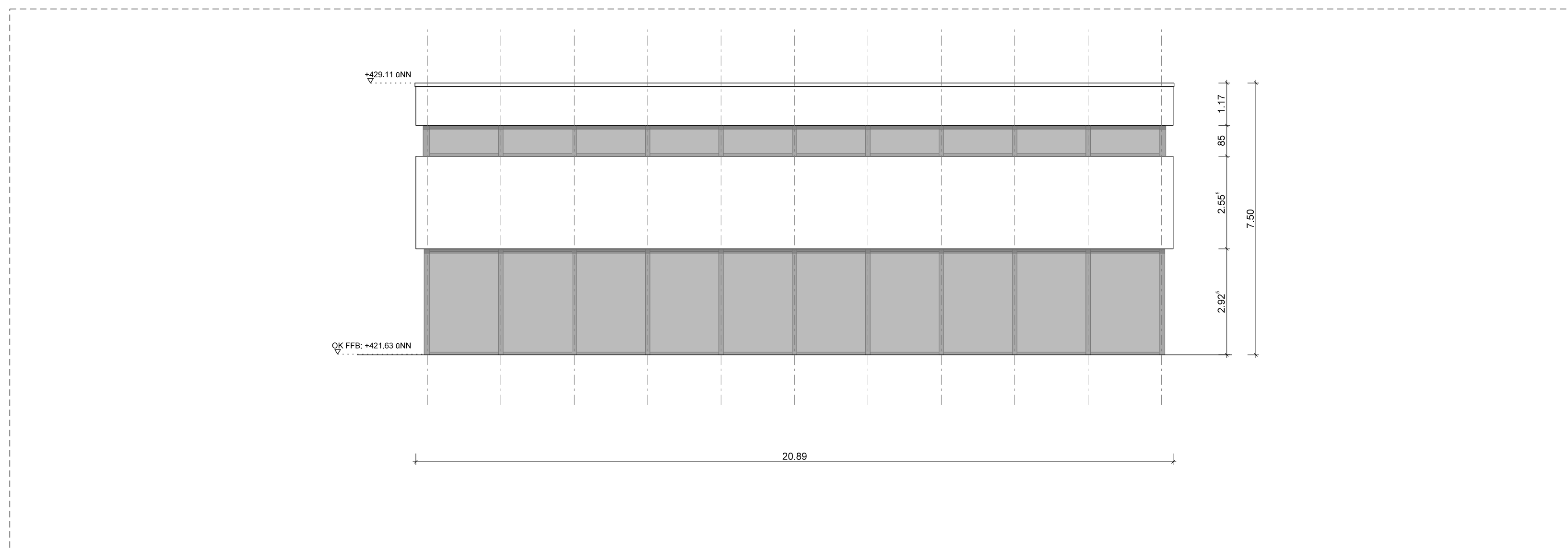
Bauherr :	Herren Schüller / Heller / Niederauer	Architekt :	
Maßstab :	1:100	Ingolstadt, den	12.04.2021



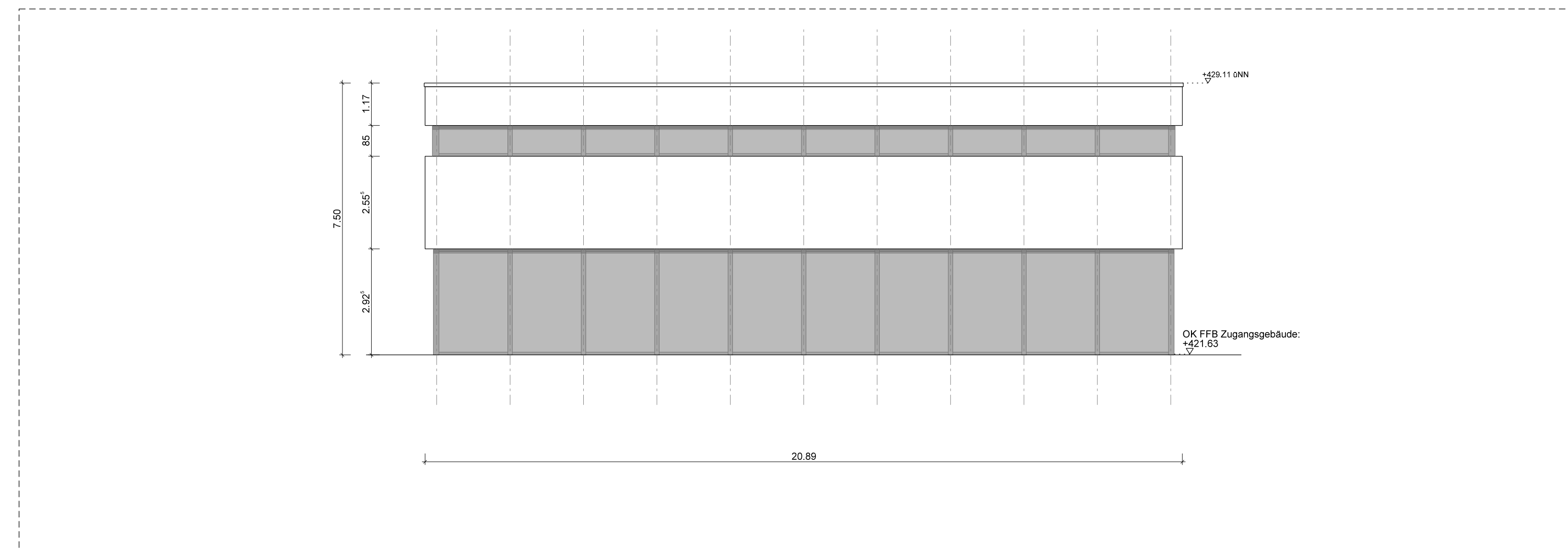
Ansicht Nord



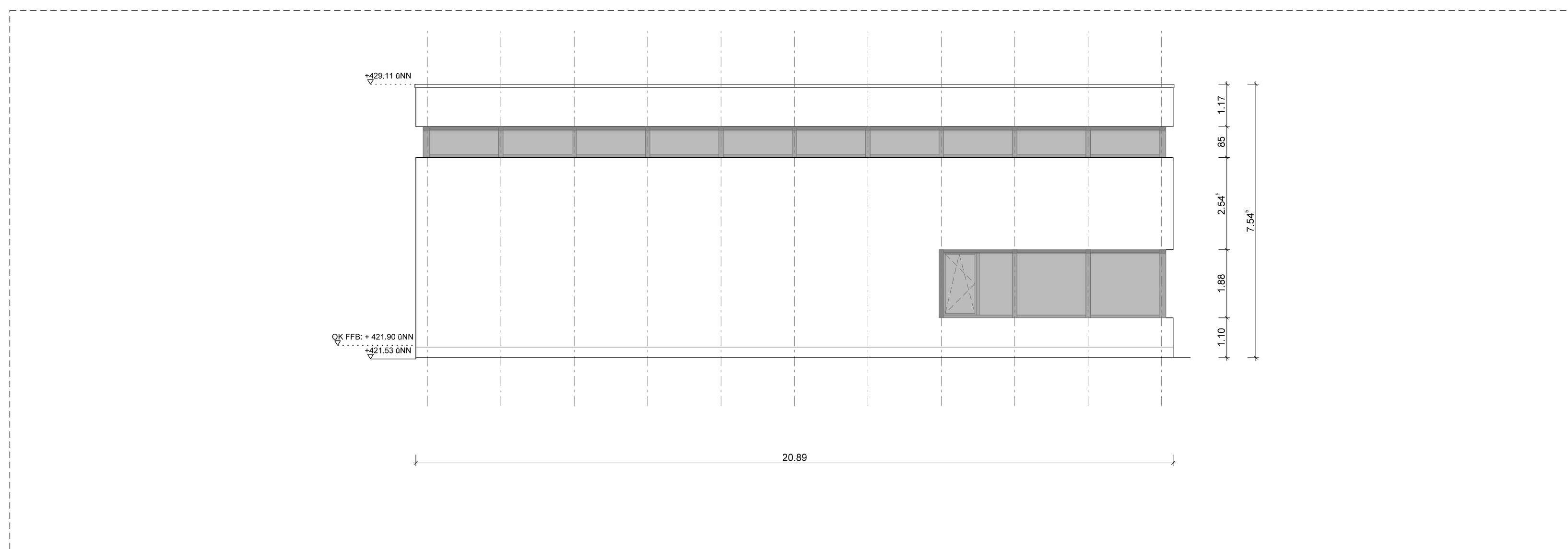
Ansicht Süd - Personalzugangsgebäude



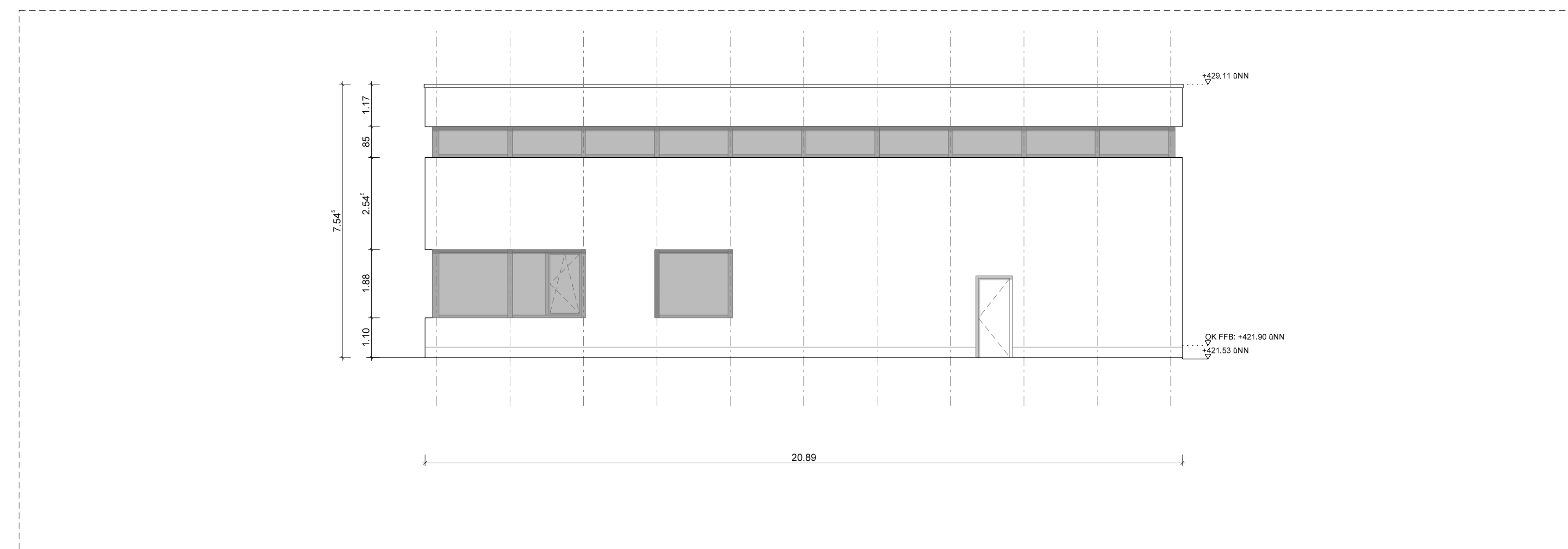
Ansicht Ost - Personalzugangsgebäude



Ansicht West - Personalzugangsgebäude



Ansicht Ost - Pfortengebäude



Ansicht West - Pfortengebäude

pbb	21017	G	A000	AN-XX-A000-0001	000	
Plannummer	Projekt	Phase	Gruppe	Planbezeichnung	Index	
Projekt Plannummer	- Verfasser	- Kategorie	- Bauteil	- Planinhalt	- Phase	- Status
						- Index

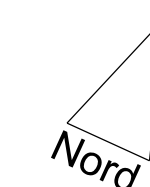
BAUVORANFRAGE
ARCHITEKTUR

ARCHITEKTUR

Schüller Möbelwerk KG -
Neubau Personalzugangs- und Pfortengebäude

Rother Straße 1 91567 Herrieden

Übersicht :



±0,00 = 420,80 ÜNN

Bauherr :	Schüller Möbelwerk KG Rother Straße 1 91567 Herrieden Tel.: 09825/83-0 Fax.: 09825/121	Architekt :	pbb Planung + Projektsteuerung GmbH Erni-Singer-Str. 2b 85053 Ingolstadt Tel.: 0841/88585-0 Fax.: 0841/88585-617
-----------	--	-------------	--

Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >
-----------	--------------	-----------	--------------

Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >
-----------	--------------	-----------	--------------

Ansichten

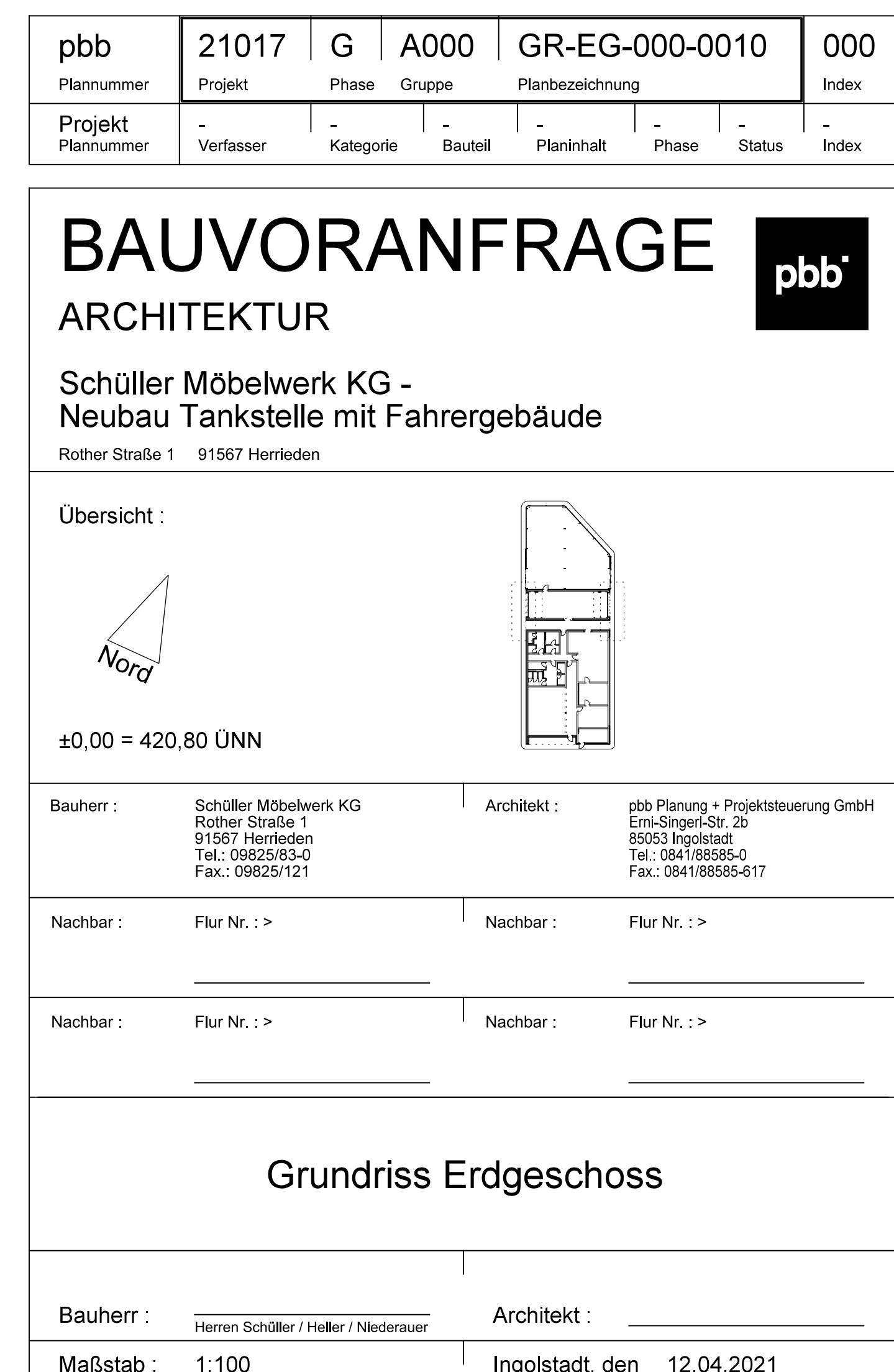
Bauherr : Hans-Joachim Schüller / Heller / Madsen Architekt :

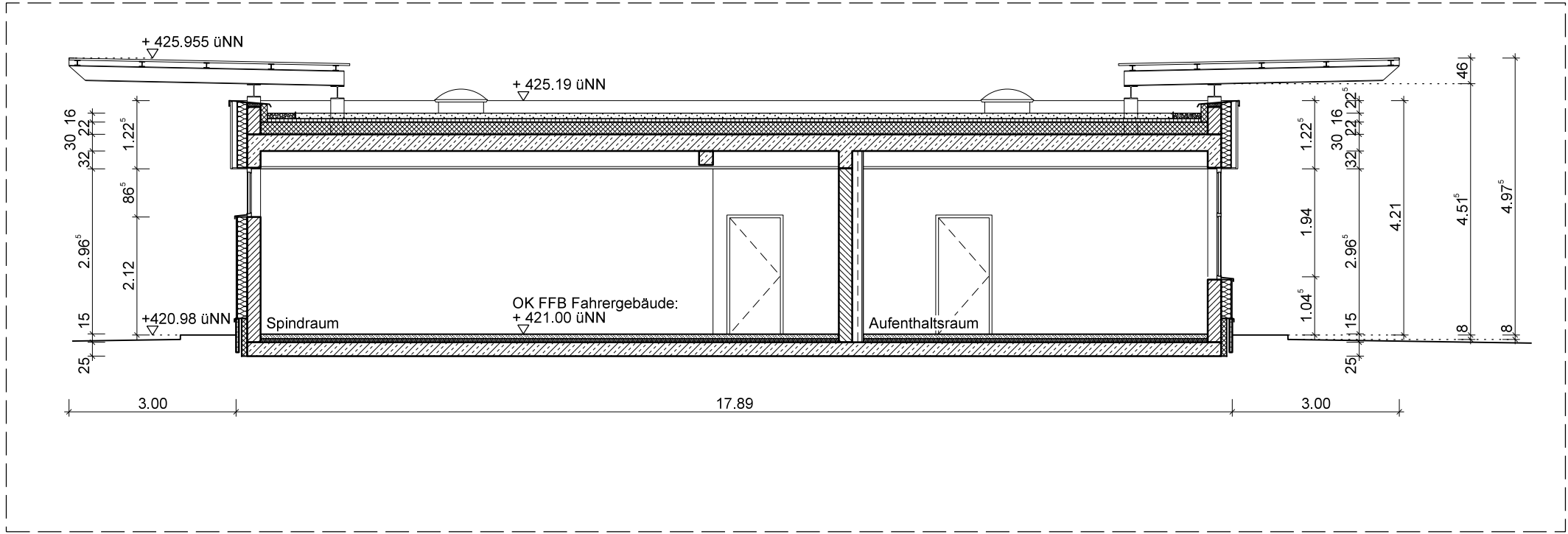
Maßstab : 1:100	Ingolstadt, den 12.04.2021
-----------------	----------------------------

04.2

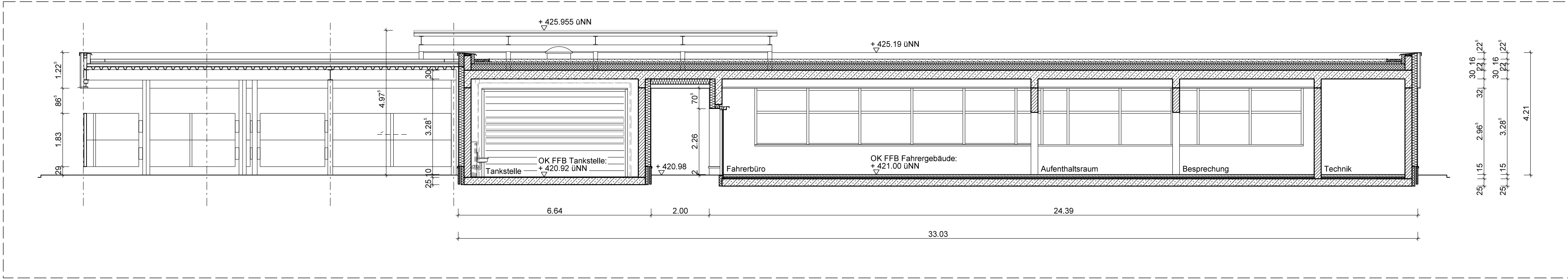
Bauvoranfrage

Planunterlagen Genehmigungsverfahren
Tankstelle mit Fahrergebäude





Schnitt A-A



Schnitt 1-1

pbb	21017	G	A000	SH-XX-000-0010	000
Plannummer	Projekt	Phase	Gruppe	Planbezeichnung	Index
Projekt	-	-	-	-	-
Plannummer	Verfasser	Kategorie	Bauteil	Planinhalt	Phase
					Status
					Index

BAUVORANFRAGE

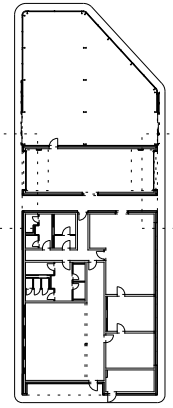
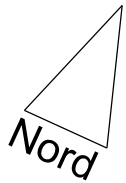
ARCHITEKTUR



Schüller Möbelwerk KG -
Neubau Tankstelle mit Fahrgergeäude

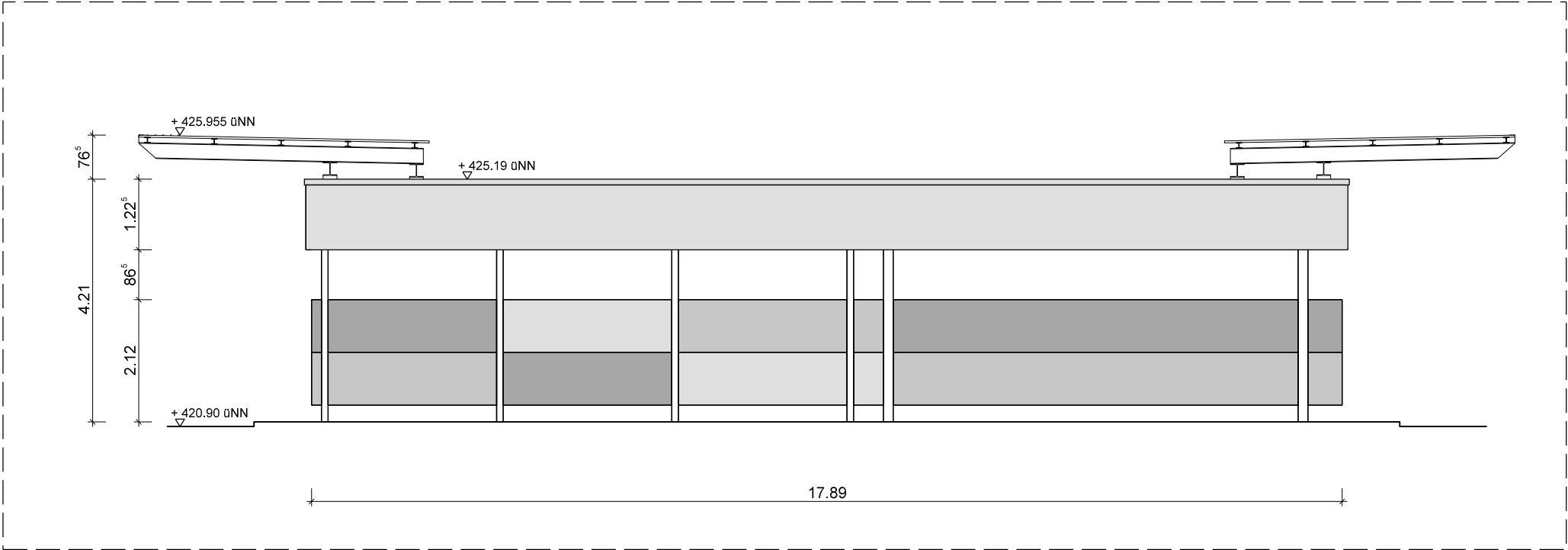
Rother Straße 1 91567 Herrieden

Übersicht :

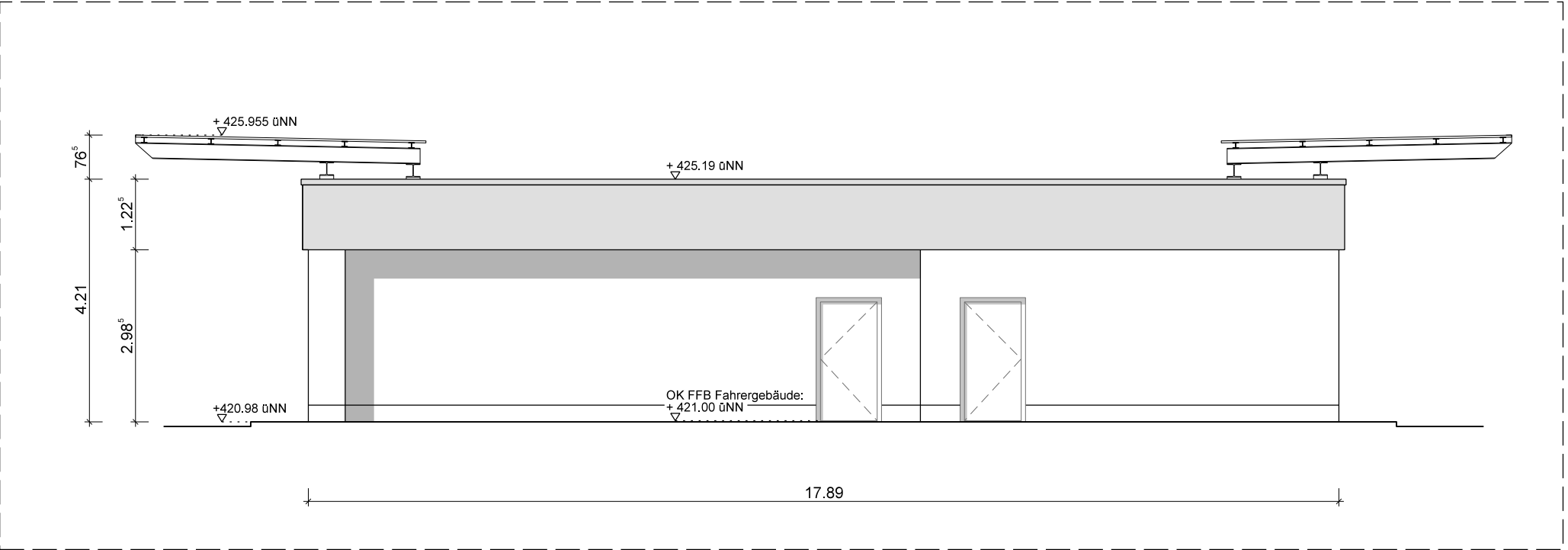


±0,00 = 420,80 ÜNN

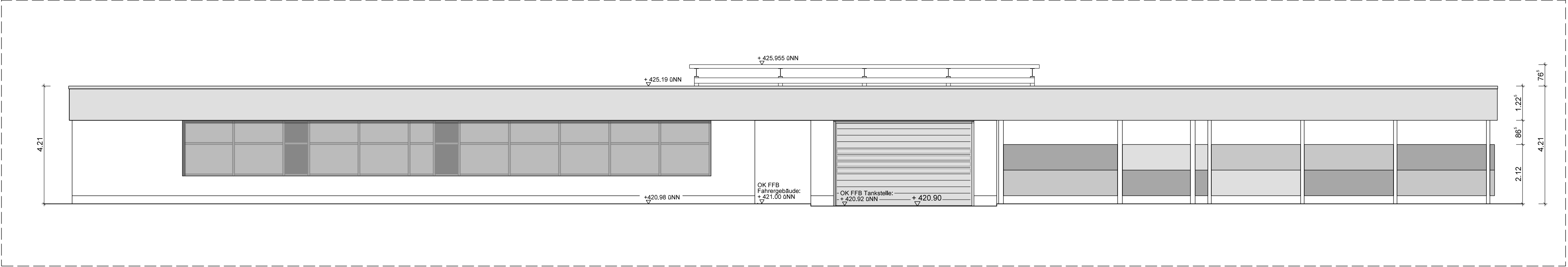
Bauherr :	Schüller Möbelwerk KG Rother Straße 1 91567 Herrieden Tel.: 09825/83-0 Fax.: 09825/121	Architekt :	pbb Planung + Projektsteuerung GmbH Erni-Singer-Str. 2b 85053 Ingolstadt Tel.: 0841/88585-0 Fax.: 0841/88585-617
Nachbar :	Flur Nr. : > _____	Nachbar :	Flur Nr. : > _____
Nachbar :	Flur Nr. : > _____	Nachbar :	Flur Nr. : > _____
Schnitt A-A und 1-1			
Bauherr :	Herren Schüller / Heller / Niederauer	Architekt :	_____
Maßstab :	1:100	Ingolstadt, den 12.04.2021	



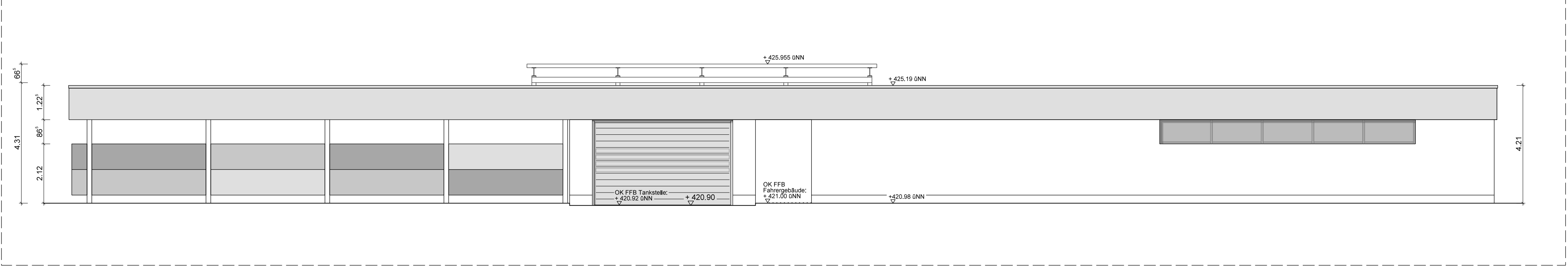
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West

pbb	21017	G	A000	AN-XX-000-0010	000
Plannummer	Projekt	Phase	Gruppe	Planbezeichnung	Index
Projekt	-	-	-	-	-
Plannummer	Verfasser	Kategorie	Bauteil	Planinhalt	Phase
	Status	Index			

BAUVORANFRAGE

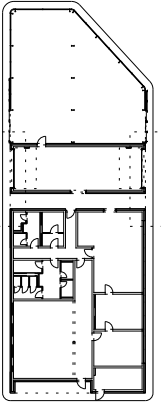
ARCHITEKTUR



Schüller Möbelwerk KG -
Neubau Tankstelle mit Fahrgerebäude

Rother Straße 1 91567 Herrieden

Übersicht :



±0,00 = 420,80 ÜNN

Bauherr :	Schüller Möbelwerk KG Rother Straße 1 91567 Herrieden Tel.: 09825/83-0 Fax.: 09825/121	Architekt :	pbb Planung + Projektsteuerung GmbH Erni-Singer-Str. 2b 85053 Ingolstadt Tel.: 0841/88585-0 Fax.: 0841/88585-617
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >
Nachbar :	Flur Nr. : >	Nachbar :	Flur Nr. : >
Ansichten			
Bauherr :	Herren Schüller / Heller / Niederauer	Architekt :	
Maßstab :	1:100	Ingolstadt, den	12.04.2021

KONTAKT **pbb**

Ingolstadt
pbb Architekten Ingenieure
Erni-Singerl-Strasse 2b
D-85053 Ingolstadt

T+49 (0) 841 88585–0
F+49 (0) 841 88585–617

Berlin
pbb Architekten Ingenieure
Fasanenstraße 12
D-10623 Berlin

T+49 (0) 30 31102657–0
F+49 (0) 30 31102657–42

info@pbb.de
www.pbb.de

Geschäftsführer
Architekt Dipl. Ing. Franz Madl
© **pbb**

www.pbb.de