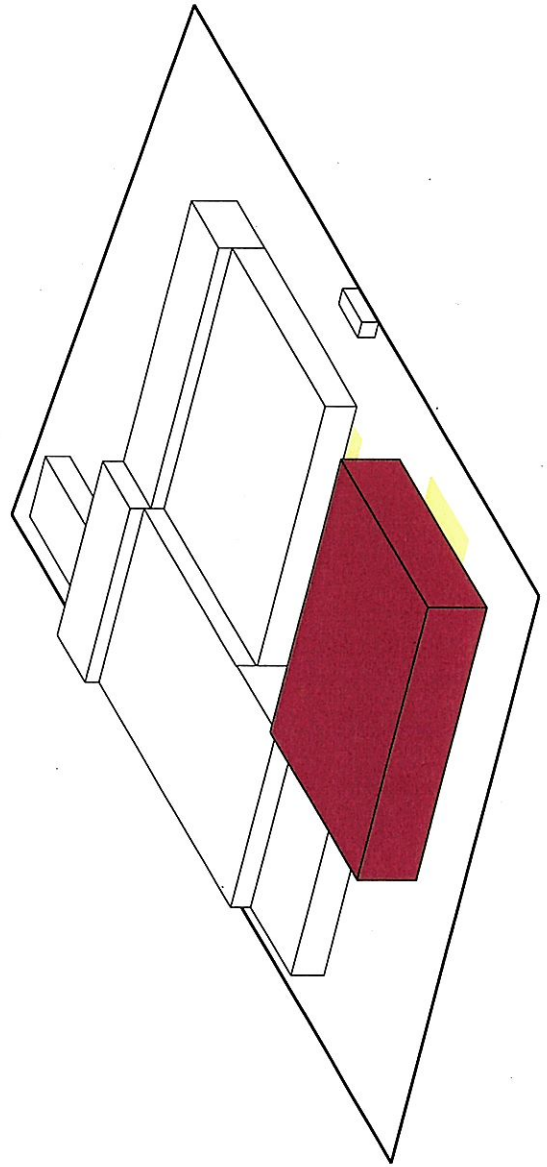
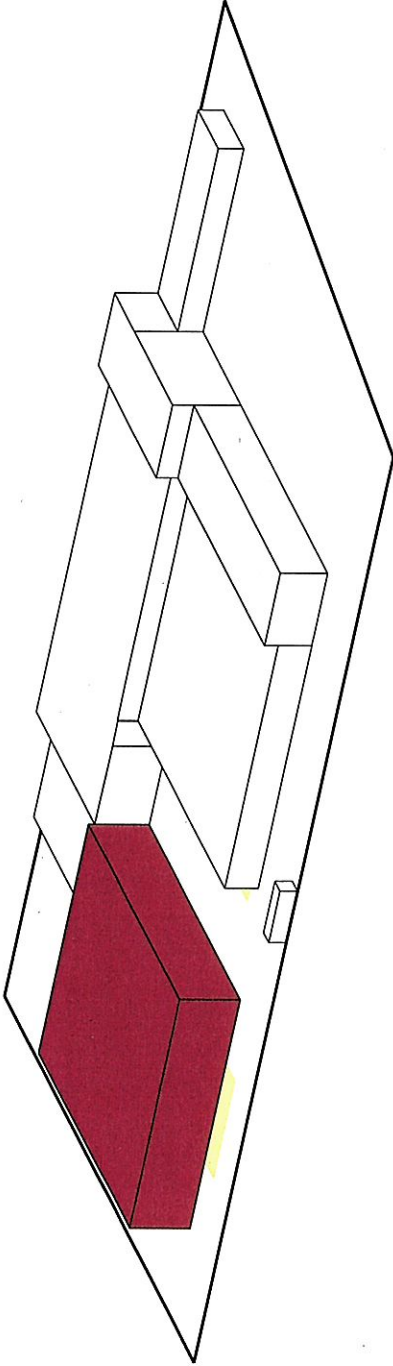
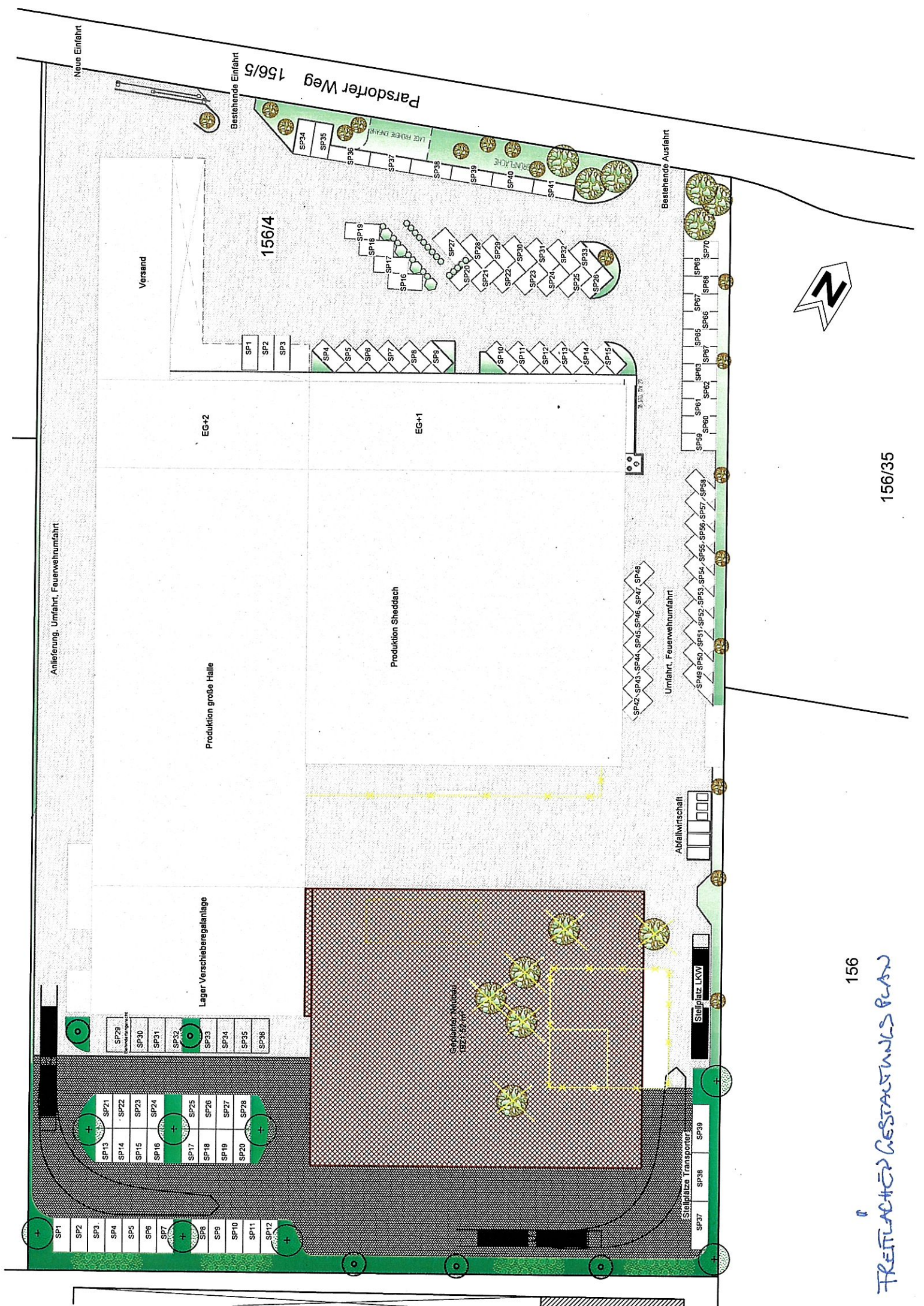


Lageplan



1. ÜBERSICHT  
Baukörper







## Legende



Eingrünung Neu



Eingrünung Bestand



Gebäudefläche/Grundfläche



Gebäude Bestand



Pflaster Bestand



Pflaster Neu



Parkplätze Bestand Gepflastert



Parkplätze neu Wasserdurchlässig gepflastert



Baumbestand



Baumbestand zu Entfernen

Neu zu Pflanzen/ Gehölzauswahl:

heimische Sträucher,  
bei Ansatz als Ausgleichsfläche mind. 5 m breit  
Pflanzabstand 1,00m x 1,50m bis max. 1,50mx1,50m  
Pflanzqualifikation: mind. Größe: 100-150 cm,  
verpflanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 5 Triebe



Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Juniperus communis	Wacholder
Ligustrum vulare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Carpinus betulus	Hainbuche
Sambucus nigra	Holunder



heimische, kleinkronige Laubbäume,  
Heister, 175-200 cm in Hecke oder  
StU 10-12 als Einzelbaum e = 8-12m (Hochstamm)  
- nur autochthone Pflanzen!

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Alnus incana	Weißerle
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Populus tremula	Zitter-Pappel



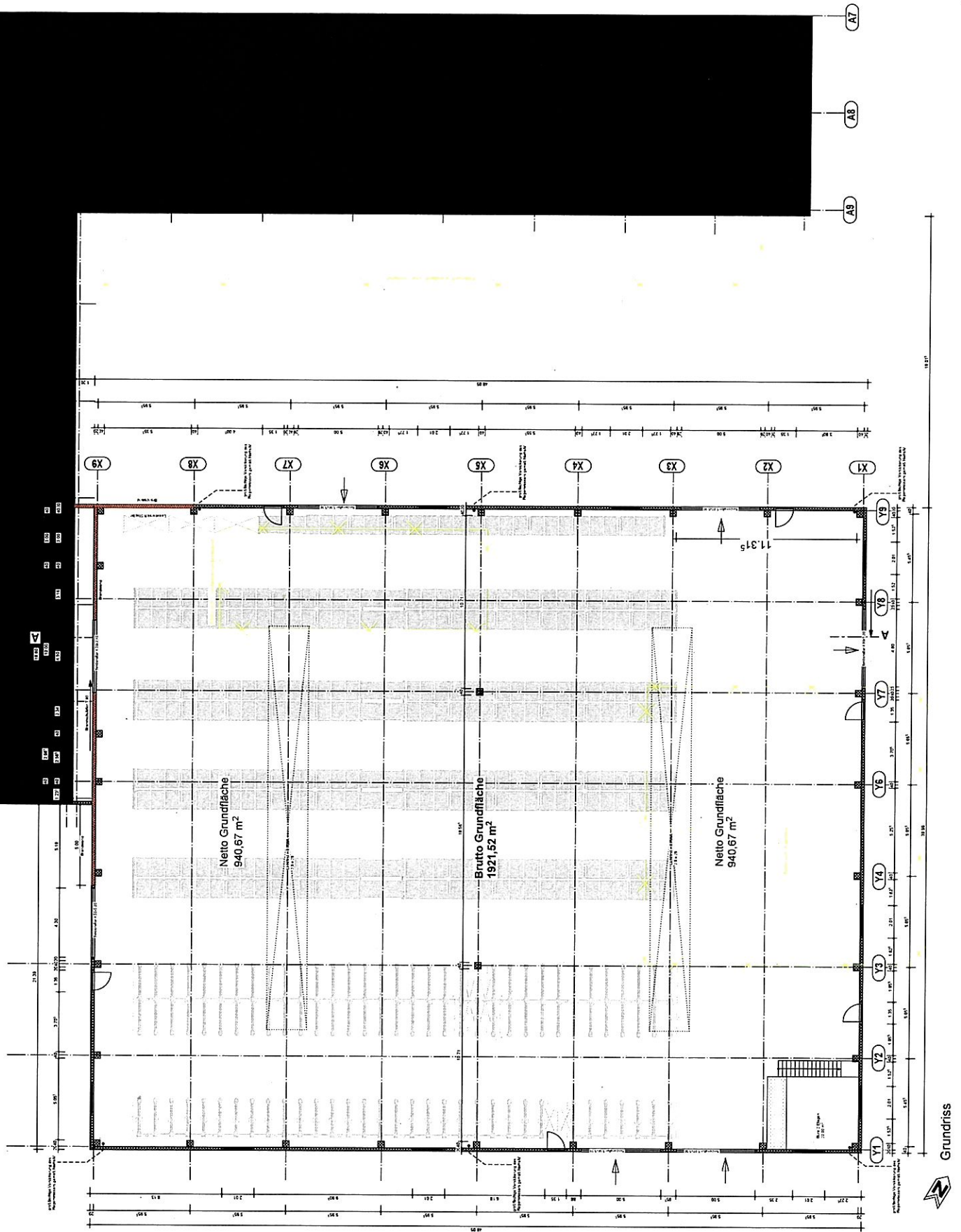
Obstbaum, Hochstamm, alte lokale Sorten



heimische, großkronige Laubbäume  
Pflanzqualifikation: Hochstamm, StU, 16-18 cm,  
3xvm.DB.  
-nur autochthone Pflanzen!

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus nigra	Schwarzpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Aesculus hippocastanum	Roskastanie

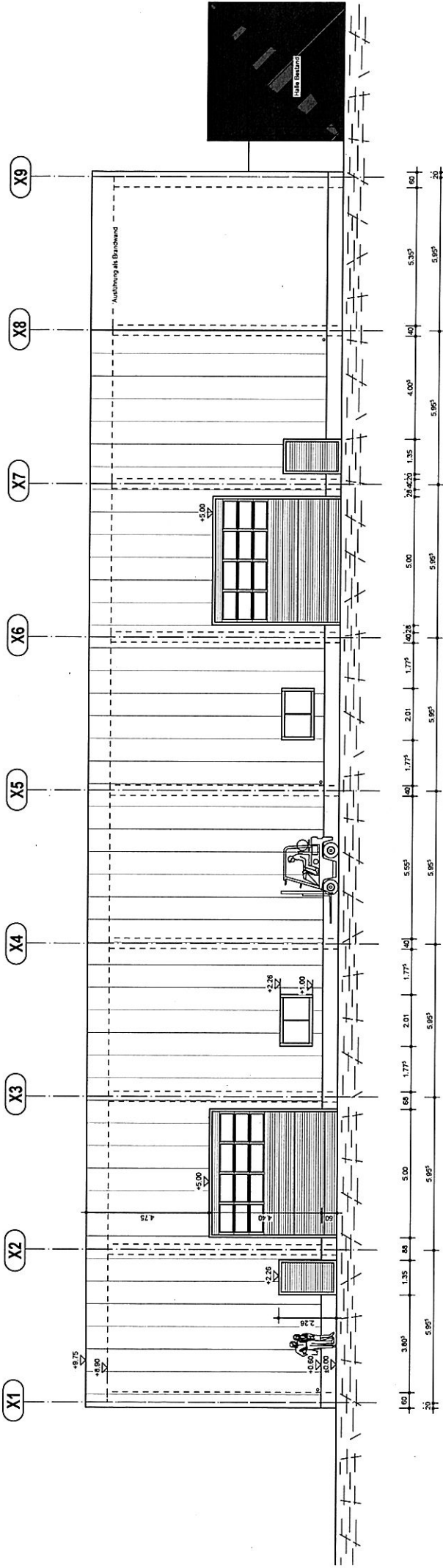
ERÖFFNUNG ZUM  
REIFLÄCHENGEHÖLZAUSWAHL



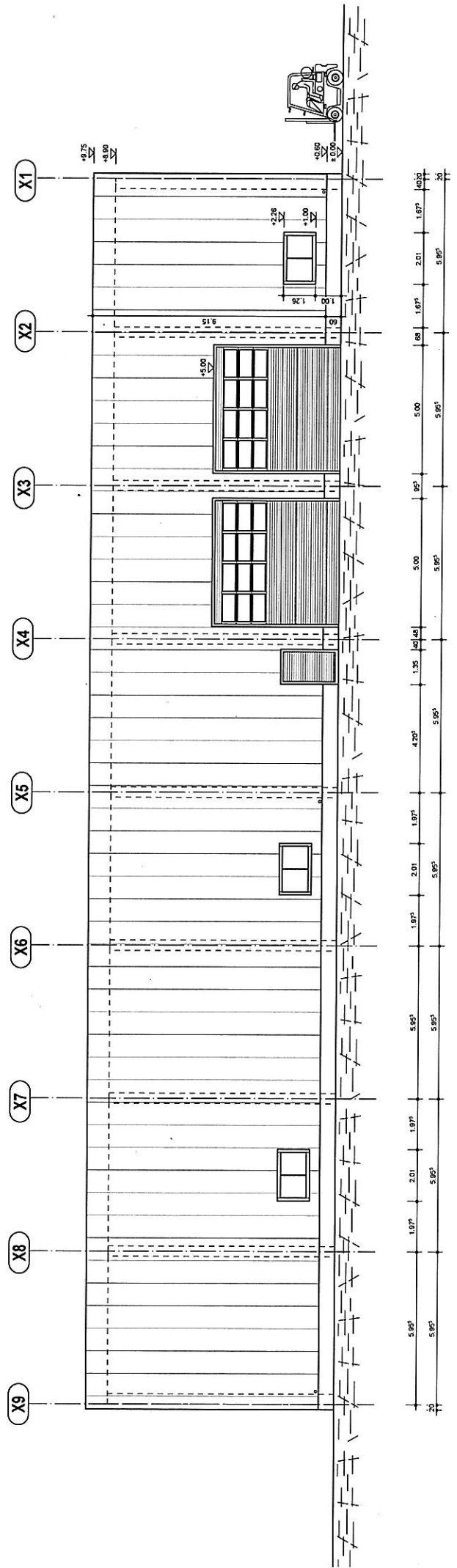
Grundriss



Ansicht von Nord-Westen

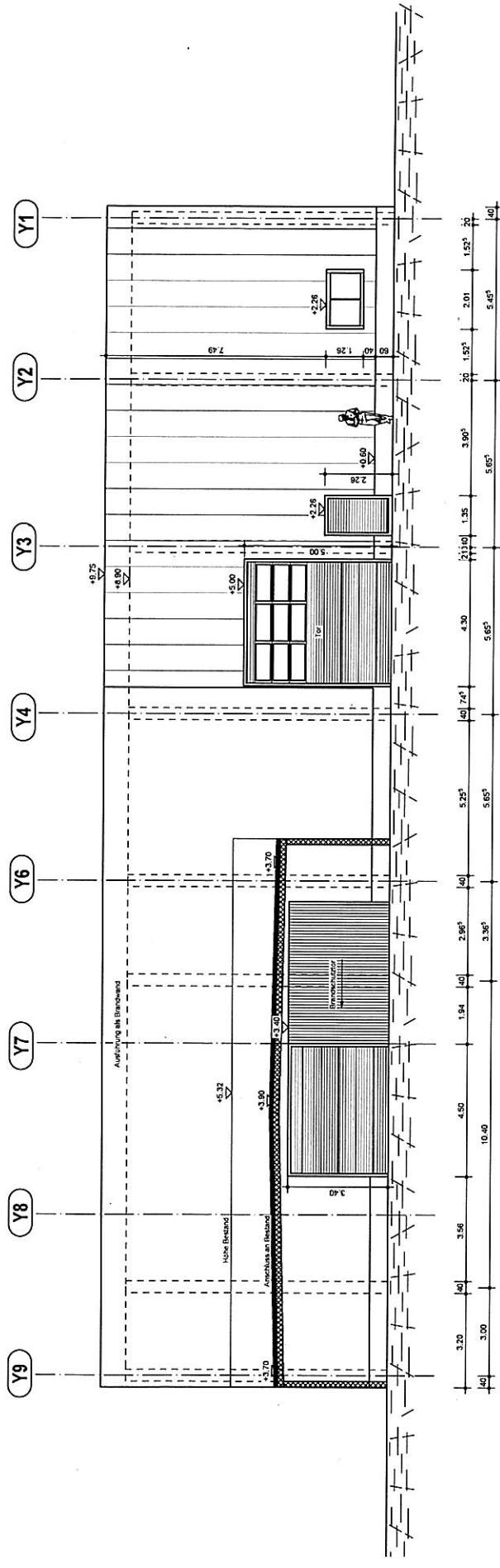


Ansicht von Süd-Osten

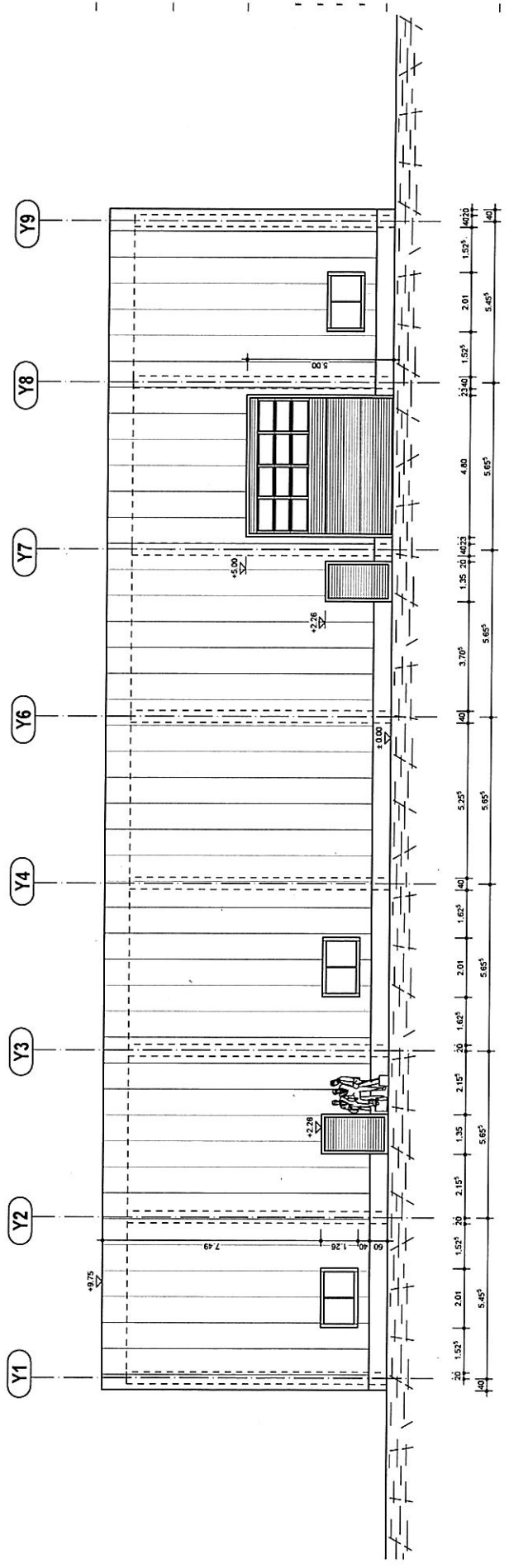




Ansicht von Süd-Westen



Ansicht von Nord-Osten





# Neubau einer Produktions und Lagerhalle

Berechnung der GRZ und GFZ nach BauNVO 1968



## Berechnung GRZ

Gebäude		
Bestand	Verschieberegal Lager	573 m <sup>2</sup>
	Produktion große Halle	1850 m <sup>2</sup>
	Versand	332 m <sup>2</sup>
	Sheddachhalle	1947,7 m <sup>2</sup>
	Verwaltung 1	579 m <sup>2</sup>
	Verwaltung 2	399 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Neubau	Halle	1921,5 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		<u>7602,2 m<sup>2</sup></u>
<hr/>		
Grundstücksfläche		16643 m <sup>2</sup>
<hr/>		
GRZ zul. 0,6		<u>0,46</u>

12.08.2020

## Berechnung GFZ

Bestand	Galvanik	573 m <sup>2</sup>
	Lagerhalle	1665 m <sup>2</sup>
	Lagerhalle	184 m <sup>2</sup>
	Auslieferung	332 m <sup>2</sup>
	Sheddachhalle	1947,7 m <sup>2</sup>
	Verwaltung 1	579 m <sup>2</sup>
	Verwaltung 2	399 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Neubau		1921,5 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Grundstücksfläche		16643 m <sup>2</sup>

## Geschosse

1	573 m <sup>2</sup>
1	1665 m <sup>2</sup>
2	368 m <sup>2</sup>
1	332 m <sup>2</sup>
1	1947,7 m <sup>2</sup>
2	1158 m <sup>2</sup>
3	1197 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<u>9162,2 m<sup>2</sup></u>

GFZ zul. 1,5 0,55

## Betriebsbeschreibung zum Neubau einer Lager- und Logistikhalle

Der geplante Neubau soll von der Firma Sahlberg gemietet werden. Firma Sahlberg hat bereits einen Großteil der auf dem Gelände befindlichen Gebäudeteile gemietet.

In der geplanten Lager- und Logistikhalle, sollen die Lager die sich im Bestand befinden zusammengelegt und erweitert werden um die Lager und Produktionskapazität zu steigern.

1. Arbeitsbeginn und Arbeitsende  
07:00 – 17:30 Uhr
2. Beschäftigte Personen  
12 Personen im Neubau  
28 Personen im Bestand  
40 Personen Gesamt
3. Erwarteter Liefer- und Abholverkehr PKW/LKW Anzahl  
Ca. 6 Pkw / Tag  
Ca. 12 Lkw / Tag
4. Lagernde ca. Mengen  
2500 Stellplätze Europaletten in Palettenregalen  
500 Stellplätze Großpaletten in Kragarmregalen

Gelagert werden in der Halle hauptsächlich Polymere Halbzeuge wie Gummi, PP, PE, PC, ABS, PVC, PTFE, PMMA, Sylomer, usw. in Form von Platten und Stäben.  
Außerdem noch Schläuche und Armaturen für die Herstellung von Schlauchleitungen für Pharma, Lebensmittel und Chemie.

Der Wareneingang und Versand werden auch in der neuen Halle untergebracht.

Die derzeit gemieteten Flächen werden als Produktionsbereich weitergenutzt.  
Der Maschinenpark besteht aus Sägen, Fräsen, Plottern, Stanzen. Alles was zur Kunststoffbearbeitung benötigt wird. Reste der Halbzeuge werden ortsnah an den Maschinen gelagert.



Seite 1 von 1

[REDACTED]

12.08.2020

## Stellplatznachweis: Neubau einer Produktions und Lagerhalle

	Länge	Breite	Fläche
<u>Bestand Hallen</u>			
1. Produktion Sheddach	42,5	45,5	1933,75 m <sup>2</sup>
2. Lager Verschieberegalanlage	30,8	18,6	572,88 m <sup>2</sup>
3. Produktion große Halle	60,5	30,8	1863,40 m <sup>2</sup>
4. Versand	27	10	270,00 m <sup>2</sup>

<u>Neubau Halle</u>			
5. Produktions und Lagerhalle	48,05	39,99	1921,52 m <sup>2</sup>
		Gesamt	<u>6561,55 m<sup>2</sup></u>

<u>Verwaltung</u>			
1. EG	75	14	1050,00 m <sup>2</sup>
2. 1. OG	75	14	1050,00 m <sup>2</sup>
3. 2. OG	30	20	600,00 m <sup>2</sup>
		Gesamt	<u>2700,00 m<sup>2</sup></u>

<u>Stellplätze Hallen</u>	1 Stpl./50m <sup>2</sup>	=6561,55 m <sup>2</sup> :50	131 Stellplätze
	gewählt 1 Stpl./3 Mitarbeiter	=40 Mitarbeiter:3	13 Stellplätze

<u>Stellplätze Verwaltung</u>	1 Stpl./40m <sup>2</sup>	=2700 m <sup>2</sup> :40	68 Stellplätze
<u>Besucher</u>	20%	=67,5x0,20	14 Stellplätze

Stellplätze erforderlich gesamt 95 Stellplätze

Stellplätze vorhanden 75 Stellplätze

Es entfallen 5 Stellplätze durch den Neubau 70 Stellplätze

Stellplätze zu Schaffen Gesamt 25 Stellplätze

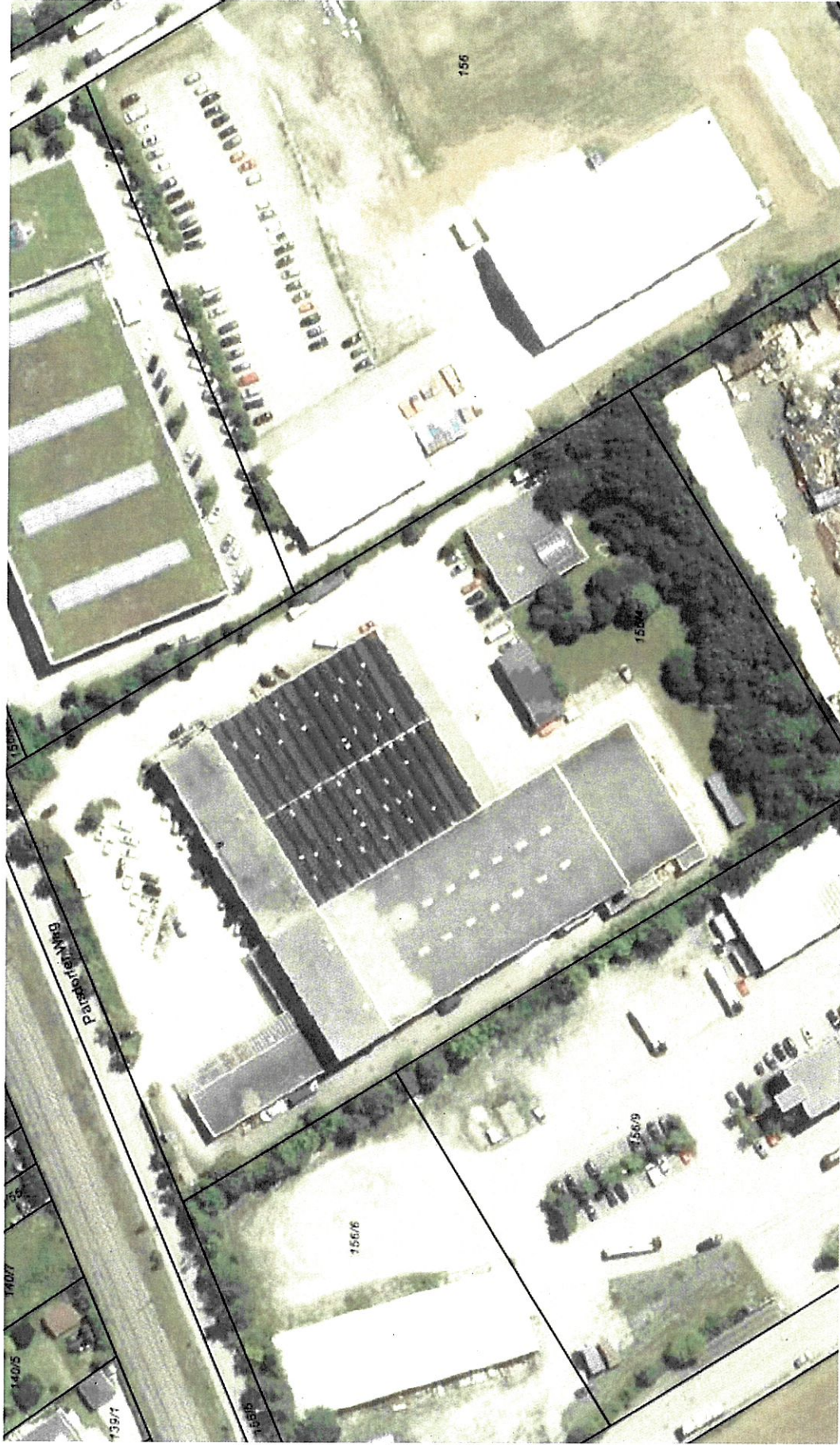
Behindertengerechte Stellplätze 3% = 95\*0,03 3 Stellplätze

Es werden 39 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet davon 1 Behindertengerecht  
2x Behindertengerechte vorhanden





Neubau einer Produktions- und Lagerhalle, Parsdorfer Weg 6



Luftbild mit Flurkartenausschnitt