STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

Die **Stadt Schwabach** erlässt als Satzung auf Grund der

BauNVO	Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung,
§§ 9 und 10	des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W.v. 30.07.2011 in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung,
Art. 81	der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689),
Art. 23, 24	der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366),
§§ 13- 19	des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010
§§ 8-12	des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl S.82) in Kraft getreten am 01.03.2011

Folgenden

BEBAUUNGSPLAN F-07-01
FÜR DAS GEBIET „AM HOHEN HOF“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

und dem aufschiebenden bedingten Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Die mit **WA-G** gekennzeichneten Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Baugebietsteilfläche – Gartenbaubetrieb - gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO mit folgenden näheren Bestimmungen festgesetzt:

- Eine Erneuerung der Teilanlagen des Betriebes ist nur ausnahmsweise zulässig
- Eine Erweiterung und Änderung der Anlagen ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass dadurch keine zusätzliche Verkehrs-/ Verkehrslärmbelastung für das umliegende Wohngebiet entsteht und das Wohnen nicht wesentlich gestört wird.

Die Betriebsbeschreibung der Firma Biedenbacher mit den im Plan dargelegten Einzelanlagen vom 22.05.2013, bildet hier die Beurteilungsgrundlage (s. Anlage 2).

Bei einer Nutzungsänderung übernimmt diese Fläche die Eigenschaften der WA- Fläche.

Im WA-G gelten die textlichen Festsetzungen ab Pkt.1.2 des WA.

1.2. Die mit **WA, WA_1**, gekennzeichneten Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im **WA** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO *die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften* nur ausnahmsweise zulässig.

Im **WA_1** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.

Im **WA, WA_1** sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) ausgeschlossen.

1.3. Die mit **MI** gekennzeichneten Flächen sind als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Im MI sind von den zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:
Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 6), Tankstellen (Nr. 7) und Vergnügungsstätten (Nr. 8).
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind hier ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im **WA_1** (Ortsrandbereich) darf die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO maximal bis zu 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gem. § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet beträgt **2 Wohneinheiten**. Die Festsetzung gilt für neu zu errichtende Wohngebäude.

3. Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

4. Wandhöhe

4.1 Die Wandhöhe wird berechnet von Oberkante des natürlichen Geländes auf Höhe des Eingangs bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Für die zulässigen Wandhöhen gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan.

4.2 Für Rücksprünge, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser bzw. im Bereich von Abgrabungen sind abweichende Wandhöhen zulässig, wenn ihre Breite max. 2/5 der Gebäudelänge beträgt. Dabei muss der First von Zwerchhäusern unter dem Hauptfirst liegen.

5. Nebenanlagen

Die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser) sind außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² zulässig.

6. Stellplätze, Garagen und Carports

6.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2. Die privaten Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (Rasengittersteine).

7. Höhenlage

7.1. Die fertigen Erdgeschossfußböden (FOK) der Hauptgebäude, entlang der dazugehörigen Erschließungsstraßen bzw. des Zufahrtsweges, dürfen max. 30 cm über dem Niveau dieser Straßen liegen.

7.2. Niveauunterschiede des Geländes sind mit einer Trockenmauerwand bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

8. Immissionsschutz

8.1 Lärmschutz - Aufschiebendes bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Für den gesamten Planungsbereich gelten folgende Bestimmungen des aufschiebenden bedingten Baurechts (sog. „Baurecht auf Zeit“):
Die Baugenehmigungen für die zu errichtenden Wohngebäude sind erst dann zu erteilen, wenn die im Planfeststellungsverfahren zum 6-streifigen Ausbau der Autobahn A6 festgelegten aktiven Schallschutzmaßnahmen Abschnitt Schwabach-Uigenau, verwirklicht sind. Ausnahmsweise können vor der Fertigstellung dieser aktiven Schallschutzmaßnahme Genehmigungen erteilt werden, wenn für die Aufenthaltsräume nachgewiesen wird, dass bei geschlossenen Fenstern durch vorgenommene passive Schallschutzmaßnahmen die Richtwerte für Innengeräuschpegel der VDI-Richtlinie 2719 (letzter Stand) nicht überschritten werden.
Zur Abwehr von Verkehrslärmimmissionen sind im gesamten Geltungsbereich die ruhebedürftigen Räume zur schallabgewandten Seite (nach Norden) hin anzuordnen. Soweit sich dies nicht ermöglichen lässt, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn zur Lärmminderung entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen vorgenommen werden (baulicher Schallschutz gemäß der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenster und deren Zusatzeinrichtungen“).

Ein Schallschutznachweis ist zwingend mit dem Bauantrag vorzulegen.

8.2 Lärmschutzvorsorge - Betrieb der Fa. Biedenbacher und umliegende Wohnbebauung

- Während der Nachzeit (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) sind keine lärmverursachenden betrieblichen Aktivitäten zulässig.
- Das Betreiben haustechnischer Aggregatanlagen ist im Außenbereich nicht zulässig.
- Eine Steigerung der Anzahl der LKW-Bewegungen gegenüber der erfassten Kfz-Zahlen in der Lärmschutzuntersuchung des Ing. Büro um|welt, Projekt 058 vom 2.11.2012 ist nur dann zulässig, wenn die zulässigen Immissionswerte nicht überschritten werden.
  Im Falle einer Betriebsveränderung, die von der beiliegenden Betriebsbeschreibung abweicht, ist die Vorlage eines Lärmschutznachweises vom Betreiber zwingend zu erbringen.

9. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Grundstücken die Nebenanlagen, Anpflanzungen aller Art, Einfriedungen oder Holzlager eine maximale Höhe von **0,80 m** über die Fahrbahn nicht überschreiten.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dächer / Dachgauben / Knistock

1.1. Für die Hauptgebäude sind Satteldächer (im Planblatt mit **SD** gekennzeichnet) mit einer Dachneigung zwischen 32° - 45° bzw. Zeltdächer **(ZD)** mit einer Dachneigung bis max. 24° vorgeschrieben.

1.2. Die Dachgauben bei den Satteldächern:

- müssen vom Ortgang mindestens 1,50 m entfernt sein,
- dürfen die max. Dachgaubenlänge von 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

1.3. Der Traufwandabstand zu den Dachgauben (Außenseite der Außenwand) und der Abstand des Dachaustritts zum First in der Dachneigung gemessen, darf das Maß von 0,70 m an keiner Stelle unterschreiten.

1.4. Die Dachüberstände dürfen am Ortgang max. 0,30 m und an den Traufen maximal 0,60 m betragen (waagerecht gemessen).

1.5. Als Dacheindeckungen sind im **WA_1** nur Dachziegel oder -pfannen, im restlichen Geltungsbereich auch andere Dacheindeckungsmaterialien in ziegelroter, altbrauner, grau, schiefergrau bis anthrazit Farbe zulässig, jedoch keine glänzenden oder reflektierenden Materialien.
Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Dachflächen, die als Solaranlagen oder Gründächer ausgebildet werden sowie Dachflächen von Wintergärten.

1.6. Bei Dacheinschnitten dürfen die Brüstungselemente nicht mehr als 0,30 m über die Dachfläche hinausragen.

1.7. Die Dachflächen der Doppelhäuser sind in einheitlichem Farbton und Material herzustellen bzw. aufeinander abzustimmen.

1.8. Solaranlagen sind als in die Dachdeckung integrierte oder mit derselben Neigung aufgesetzte Anlagen allgemein zulässig. Aufgesetzte Solaranlagen mit von der Dachfläche abweichender Neigung sind auf Hauptgebäuden nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Auf Garagen, Carports und Nebengebäuden sind Solaranlagen allgemein zulässig.

1.9. Für Garagen sind Flach- bzw. Satteldächer mit einer dem Hauptgebäude angepassten Dachneigung zulässig.

1.10. Kniestöcke sind bei Hauptgebäuden bis max. 50 cm Höhe ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette zulässig.

1.11. An Grenzen zusammengebaute Nebengebäude sind in Dachform und Material einander anzugleichen.

2. Einfriedungen

2.1 Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Ausnahmen der Sichtdreiecksflächen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig. Sie sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

2.2 Im Bereich von Sitzterrassen im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 4,0 m ab der Hauswand ist eine geschlossene Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,0 m über Terrassenboden als Sichtschutz zulässig.

2.3 Vorgartenflächen unter 3,0 m Tiefe sind nicht einzufrieden.

3. Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für private Abfall- und Wertstoffbehälter sind so einzuhausen oder zu begrünen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

4. Verlegung von Freileitungen

Telefon-, DSL- und Fernsehkabelleitungen, Stromleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Sonstige Festsetzungen

Funk- und Sendeanlagen einschließlich der Masten sind nicht zulässig.

III. GRÜNGESTALTUNG

1. Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Hauszugänge, Terrassen und Zufahrten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
2. Pro angefangene 400m^2 Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.
3. Für jeden Baumstandort in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist eine Pflanzfläche von mindestens 15 m² zu gewährleisten. Die Baumpflanzenarten können aus beiliegender Auswahlliste entnommen werden.
4. Flachdächer von Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden sowie von eingeschossigen Anbauten sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
5. Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen, so dass er zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder verwendet werden kann.
6. Bei der Pflanzung von Bäumen sind die nachbarschaftsrechtlichen Mindestabstände zu beachten (2,0 m zu den Nachbargrenzen, 4,0 m zu den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken).
7. Entlang der westlichen Grenze des Wohngebietes - **WA_1** ist eine ca. 1,50 m breite private Grünfläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt. Sie ist mit einheimischen Pflanzarten gemäß Anpflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
8. Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum geplanten Grünelemente abzustimmen. Zwischen den Versorgungsleitungen und Grünelementen ist ein Sicherheitsabstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
   Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes vorzunehmen. Die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ ist dabei zu beachten.
9. Vor Baubeginn ist um die aus der Baugenehmigung oder Straßenausbauplanung ermittelten zu erhaltenden Bäume ein Schutzzaun zu errichten. Verletzungen an den Bäumen im Wurzel-, Kronen- und Stammbereich sind umgehend fachmännisch zu behandeln.
10. Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestandsplan vorzulegen.

IV. BESEITIGUNG VON ANLAGEN

Die Beseitigung von Anlagen ist, gem. Art. 57 Abs. 5 BayBO, mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Vor dem Gebäudeabbruch ist eine Überprüfung auf Vorkommen der Fledermäuse durchzuführen. Der Gebäudeabbruch kann nur außerhalb der Schutzzeit (1. Oktober bis 31. März) der Fledermäuse erfolgen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzabstände

Der Schutzstreifen der Ferngas- und Fernmeldekabelleitung östlich des Planungsgebietes beträgt 2,0 m beiderseits der Rohrachse.

Der Schutzstreifen der Ringleitung westlich des Planungsgebietes beträgt 2,50 m beiderseits der Rohrachse.

Die Erdarbeiten bzw. Geländeveränderungen im Bereich der o.g. Schutzstreifen dürfen unter einer Tiefe von 0,30 m nicht ausgeführt werden. Die Genehmigung für Aufgrabungen sowie die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen wie Lader, Lkw, Kräne in diesem Bereich muss mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Beide Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung, Überbauung, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

VI. HINWEISE

1. Abführung von Oberflächenwasser

Gemäß der Kanalnetzberechnung beträgt der zulässige Abflussbeiwert $\Psi = 0{,}35$.
Bei Überschreitung dieses Wertes sind Regenrückhaltemaßnahmen notwendig. Diese sind gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 3 der Entwässerungssatzung zu dimensionieren.

Der Nachweis hierfür ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Zisternen und Gartenteiche werden als Regenrückhaltemaßnahmen nicht anerkannt.

Das abfließende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

Beim Bau von Zisternen für Grauwasseranlagen besteht die Meldepflicht nach Trinkwasserverordnung beim Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser zur Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind die Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Das Wasserwirtschaftsamt als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im §7a WHG formuliert.

2. Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS der Stadt Schwabach) in der jeweils aktuellen Fassung.

3. Baumschutzverordnung

Es gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach in der jeweils aktuellen Fassung.

4. VDI-Richtlinie

VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ kann zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen während der Öffnungszeiten im Referat für Stadtplanung und Bauwesen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Albrecht-Achilles-Straße 6/8, I. OG, Zimmer 119, eingesehen werden.

VII. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Schwabach, den 05.05.2011, geändert am 06.06.2013
– S t a d t –

Thürauf
Oberbürgermeister R. 4 A. 41

STADT SCHWABACH
Die Goldschlägerstadt.

ANLAGE 1
ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- AUSWAHLLISTE ZUR BEPFLANZUNG -

Folgende Arten werden empfohlen:

a) Großkronige Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Hängebirke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium

b) Klein- und mittelkronige Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Baumhasel	Corylus colurna
Apfeldorn	Crataegus carrierei
Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana `Chanticleer`
Mehlbeere	Sorbus aria
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia und `Brouwers`
Speierling	Sorbus domestica

c) Obstbäume

Aprikose	Armenia vulgaris
Echte Quitte	Cydonia Oblonga
Kultur-Apfel	Malus domestica
Pfirsich	Persica Vulgaris
Kirsche	Prunus
Pflaume	Prunus domestica
Kultur-Birne	Pyrus communis

d) Sträucher für Hausgärten und Straßenraum

Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Wildrosen	Rosa canina, Rosa arvensis
Hasel	Corylus avellana
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas

Wild-Johannisbeeren	Ribes	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	vorsicht giftig!
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	vorsicht giftig!
Liguster	Ligustrum vulgare	vorsicht giftig!
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	
Deutzie	Deutzia `Mont Rose`	
Europäischer Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius	
Alpenjohannisbeere	Ribes Alpinum	
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	
Filz-Rose	Rosa tomentosa	
Flieder	Syringa vulgaris	

e) Sträucher für Landschaftspflege/Ausgleichsflächen/Ortseingrünungen

Kornelkirsche	Cornus mas	
Gemeine Hasel	Corylus avellana	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata agg.	
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	vorsichtig giftig!
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	vorsichtig giftig!
Holzapfel	Malus sylvestris	
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus	
Schlehe	Prunus spinosa	
Hunds-Rose	Rosa canina	
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	
Filz-Rose	Rosa tomentosa	
Brombeere	Rubus spec.	
Sal-Weide	Salix caprea	
Bruchweide	Salix fragilis	
Purpurweide	Salix purpurea	
Korbweides	Salix viminalis	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	

f) Bodendecker

Immergrün	Vinca minor	
Efeu	Hedera helix	vorsicht giftig!
Bodendeckende Rosen	Rosa i.S.	
Liguster ‘Lodense’	Ligustrum vulgare ‘Lodense’	
Potentilla i.S.	Potentilla fruticosa i.S.	
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum ‘Schmidt’	
Rosmarinweide	Salix rosmarinifolia	

g) Kletterpflanzen

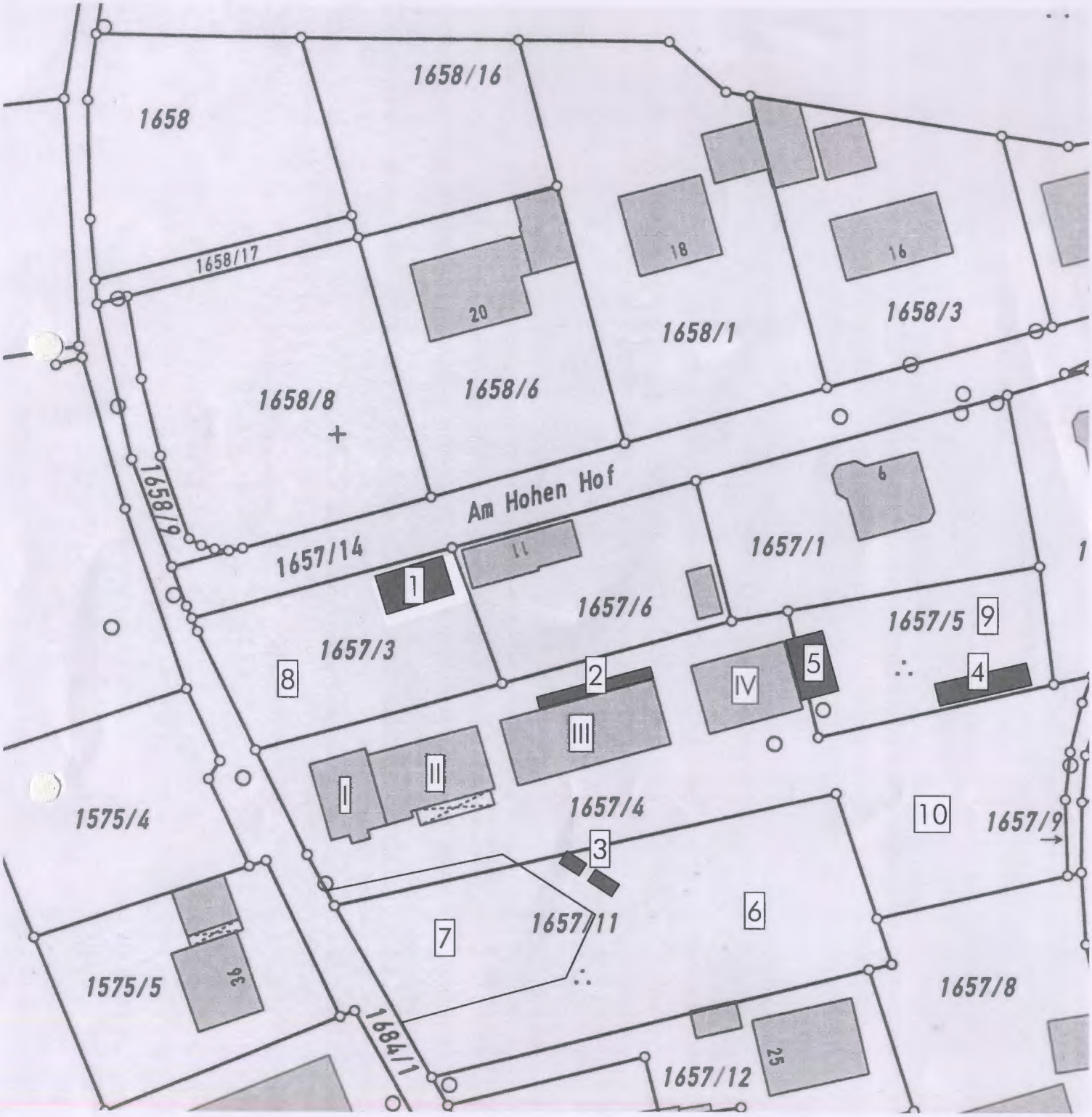
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia	
Efeu	Hedera helix	vorsicht giftig!
Waldrebe	Clematis spec.	
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla	
Blauregen	Wisteria sinensis	

STADT SCHWABACH
Die Goldschlägerstadt.

ANLAGE 2
ZUM TEIL I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Betriebsbeschreibung der Firma Biedenbacher „Am Hohen Hof“-

APPELTAUER + BRANDL
ARCHITEKTEN



Biedenbacher GmbH
Betriebsbeschreibung 22.05.2013

POSTFACH 1107 · 91101 SCHWABACH · HÖLLGASSE 3 · TEL 09122 / 8320-0 · FAX 09122 / 832099
info@appeltauer-brandl.de · www.appeltauer-brandl.de

APPELTAUER + BRANDL
ARCHITEKTEN

APPELTAUER + BRANDL · POSTFACH 1107 · 91101 SCHWABACH

Betriebsbeschreibung

Fa. Biedenbacher GmbH
Am Hohen Hof 15, 91126 Schwabach

Nutzung:	Betriebsgelände Garten- und Landschaftsbaubetrieb
Beschäftigte:	Verwaltung – 10 Mitarbeiter Baustellen – 40 Mitarbeiter
Arbeitszeiten:	Mo. – Fr. 6:30 Uhr bis 17:30 Uhr
Gelände:	Fl.Nr. 1657/3-5,11 und 1658

Nutzungsbereiche:

I – Verwaltung:	Bürogebäude EG/OG, Büroräume KG, Archiv
II – Sozialgebäude:	Sozial- und Bürogebäude EG, Sozialräume, Toiletten, Aufenthaltsraum OG, Büroräume
III – Werkhalle:	Abstellhalle für kleine Baugeräte EG, Materialanlieferung, Werkzeugausgabe und Kleingeräte OG (1/3 der Fläche) Lager
IV – Fahrzeughalle:	Unterstellhalle für große Baugeräte EG, Baugeräte, Lager für Bodenhilfstoffe und Saatgut
01 – Lager:	Lagergebäude für Grünpflegegeräte
02 – Lager:	Unterstand überdacht für Lagerung von Gartengeräten und Kleinmaschinen
03 – Waschplatz:	Waschplatz mit überdachtem Tankautomat Betriebs-Tankstelle mit 2.000l Dieseltank, Verbrauch/Jahr < 40.000 l
04 – Holzlager:	Schuppen zur Holzlagerung für Baustellen
05 – Unterstand:	Unterstand für größere Gartenbaumaschinen/-fahrzeuge
06 – Betriebshof:	Allgemeine Hoffläche Stellplätze für Kunden, Anlieferung, Stellflächen für Baugeräte
07 – Ausstellung:	Freie Musterausstellung
08 – Pflanzenlager:	Lagerung (Zwischenlagerung) Pflanzeneinschlag
09/10 – Grünfläche:	Grünfläche ungenutzt

Schwabach, 22.05.2013

APPELTAUER + BRANDL
ARCHITEKTEN

BIEDENBACHER
Garten- u. Landschaftsbau GmbH
Am Hohen Hof 15
91126 Schwabach
Tel: 09122/93386-0 Fax:9338686

POSTFACH 1107 · 91101 SCHWABACH · HÖLLGASSE 3 · TEL 09122 / 8320-0 · FAX 09122 / 832099
info@appeltauer-brandl.de · www.appeltauer-brandl.de
BANKVERBINDUNG: HYPOVEREINSBANK BLZ 764 200 80 KONTO 6059570 · SPARKASSE SCHWABACH BLZ 764 500 00 KONTO 57752