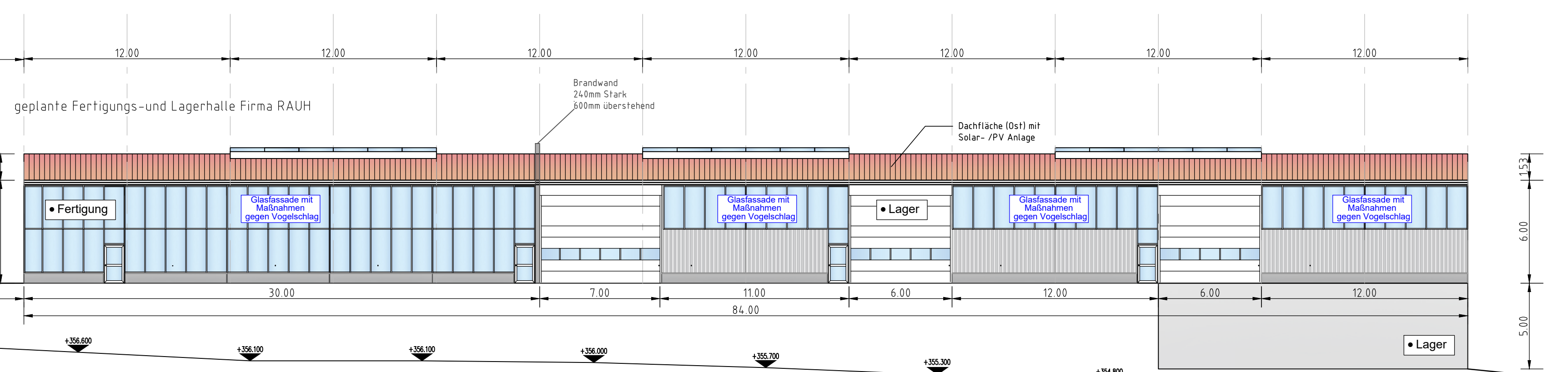
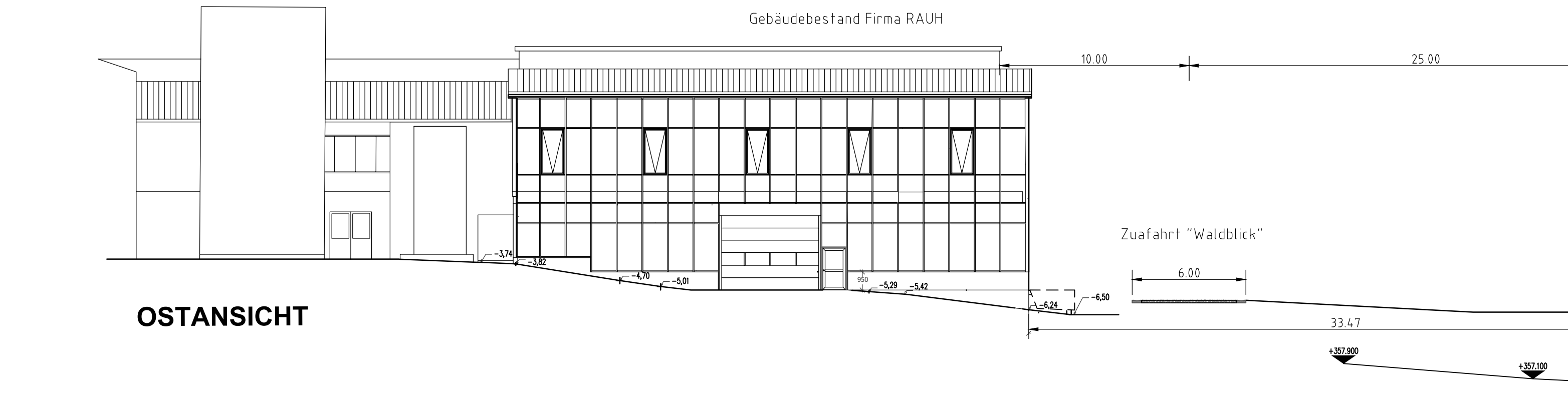
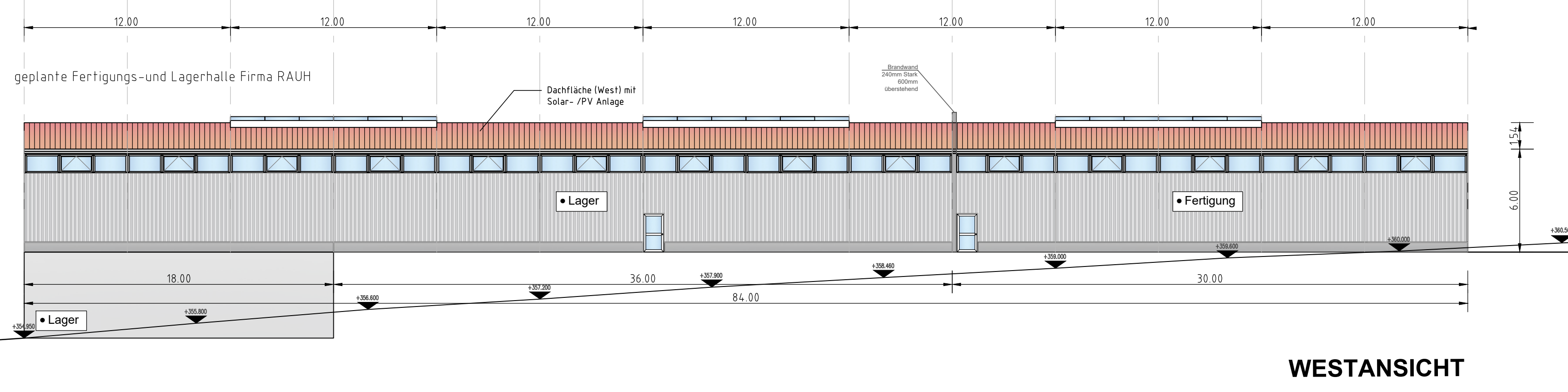
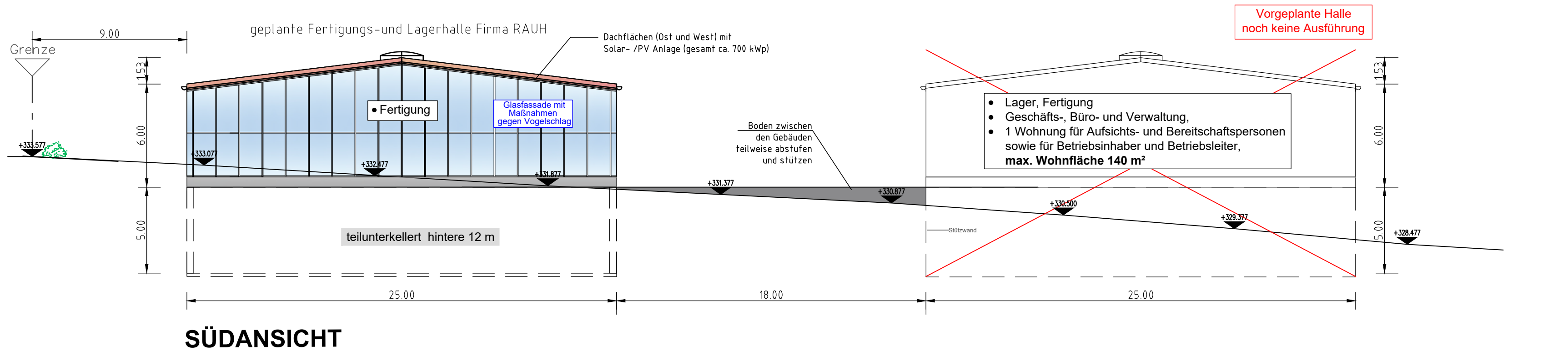
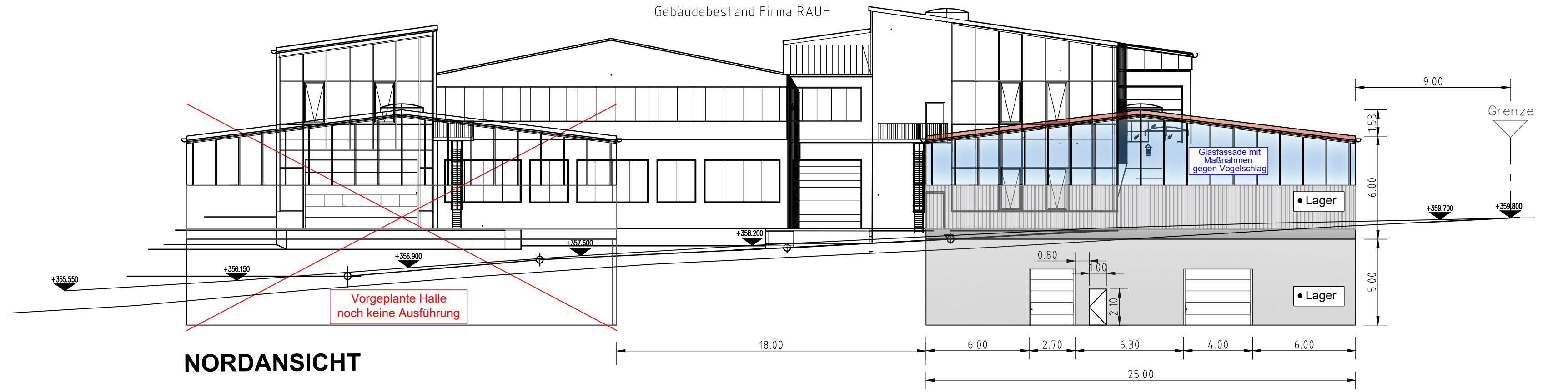
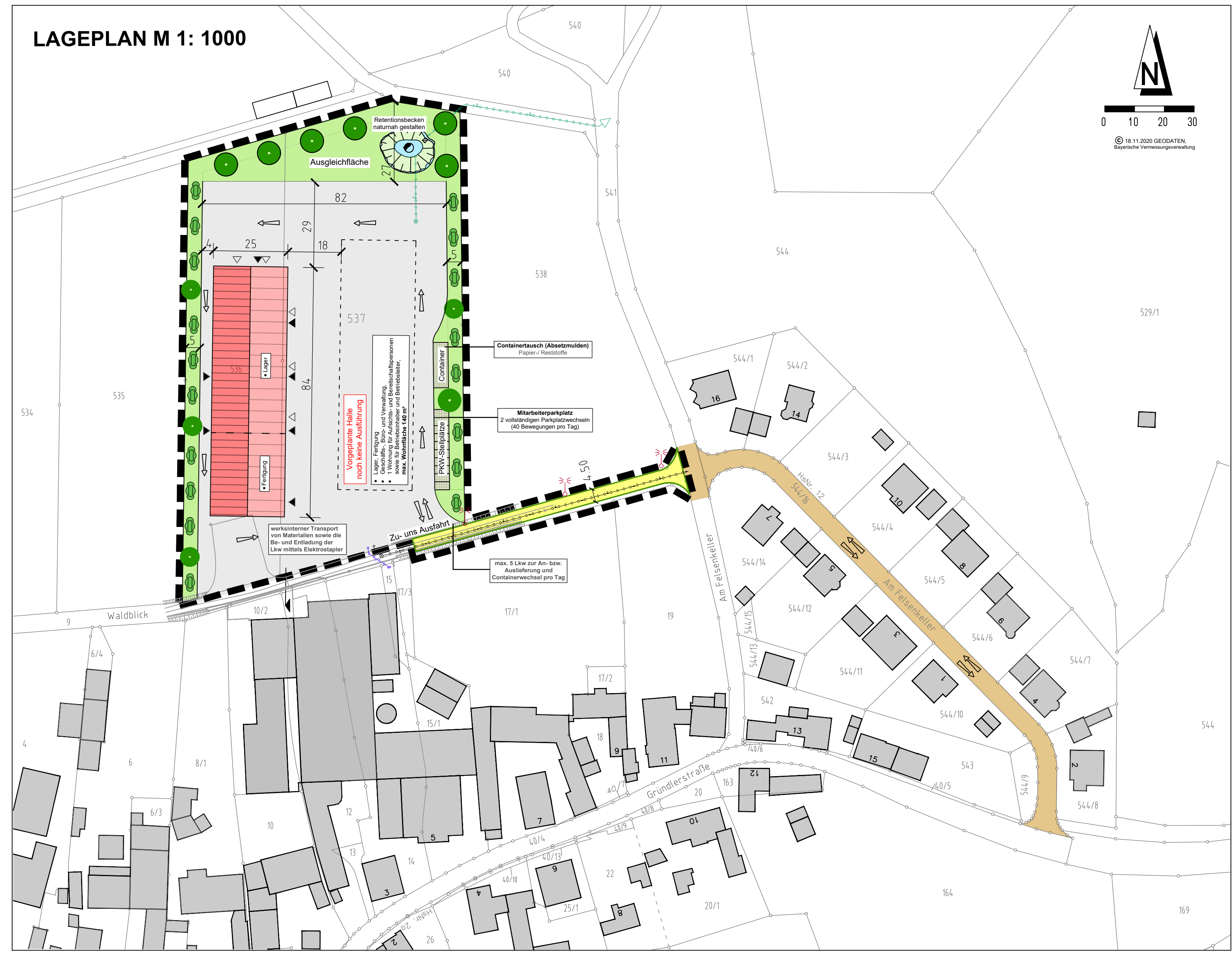


Vorhaben- und Erschließungsplan "Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH- Sassendorf"

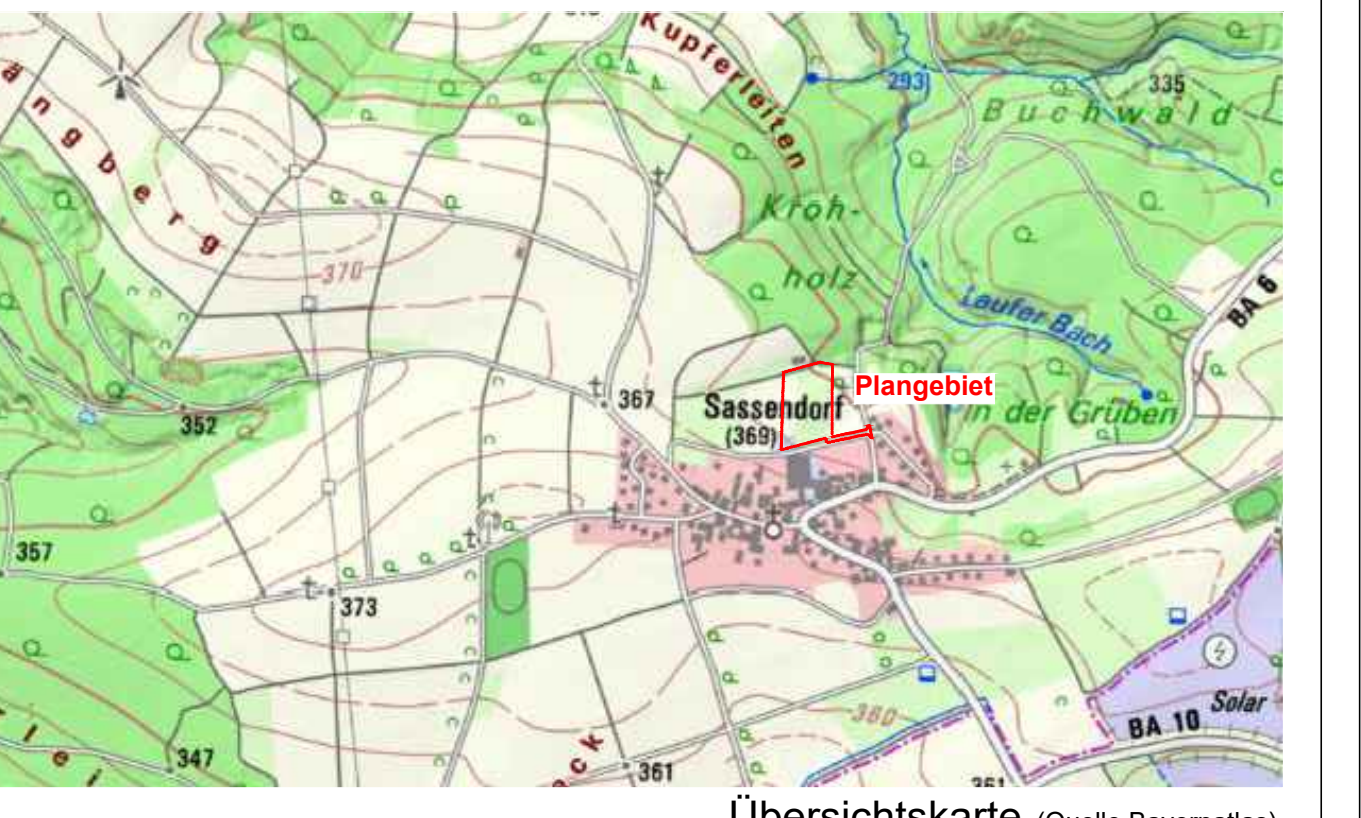


ZEICHENERKLÄRUNG	
[Symbol]	Gebäude Bestand / Gebäude geplant
[Symbol]	Gebäude Vorhaltefläche
[Symbol]	Leitungen (Schmutzwasser, Regenwasser, Trinkwasser)
[Symbol]	Verkehrsfläche (Befestigung nach innerbetrieblicher Notwendigkeit)
[Symbol]	Betonpflaster mit Rasenfuge
[Symbol]	Wiesenfläche / Rasen
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen/ Erschließung
[Symbol]	Zugang (Tür) / Zufahrt (Tor)
[Symbol]	Baum Neuanpflanzung
[Symbol]	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[Symbol]	Geltungsbereich
[Symbol]	Straßenbeleuchtung Neu
[Symbol]	Flurstücksgrenzen/ Flurstücksnummer

Geplante Bebauung
 Vorgeplant ist die Errichtung einer neuen Fertigungs- und Lagerhalle. Diese wird im nördlichen Teilbereich unterkellert. Die geplante Halle hat eine Abmessung von 25 m x 84 m. Die vorgeplante Firsthöhe ab Gelände beträgt ca. 7,50 m. Sowohl die Höhe als auch die bauliche Ausführung orientiert sich am Gebäudebestand der südlich angrenzenden Betriebsstätte sowie an der örtlichen Topographie.

Fassaden-/Dachausführung
 Für die Fertigungshalle (südlicher Bereich) ist oberhalb des Stahlbetonsockels im Süden und Osten eine vollverglasste Fassade vorgesehen. Hier soll eine schalgedämmte 3-Fach-Isolierverglasung (42 dB) verbaut werden. Im Westen sollen Oberlichter zum Einsatz kommen, welche analog mit einer schalgedämmten 3-Fach-Isolierverglasung (42 dB) ausgeführt werden. Im unteren Bereich der Westfassade wurde eine gedämmte Holzständer-Konstruktion mit folgendem Aufbau vorgesehen:
 1,6 cm OSB-Platten
 30,0 cm Holzständerwerk mit 22 cm Mineralwoll-Dämmung
 0,88 mm Stahl-Trapezblech

Verkehr
 Die Zufahrt soll von der "Gründerstraße" aus über die Straße "Am Felsenkeller" und den Flurweg (Flst.-Nr. 9) "Waldblick" in nordwestlicher Richtung erfolgen. Der Flurweg wird im Rahmen der Baugrubenserschließung bis zum östlichen Ende des Plangebietes zu einer Erschließungsstraße mit Belastungswerten für Gewerbegebiete und somit einer Mindestfahrbahnbreite von 4,50 m ausgebaut. Wendemöglichkeiten sind ausschließlich auf dem Firmengrundstück (Umfahrung) vorgesehen.



ENTWURF				
1. gem. Stellungnahmen T03 E3 3 und 4 Abs. 2 BauGB Eingebung Westfassade, Türen / Tore, Text Baubestimmungen, Verkehr	19.10.2023	Wieg-Rä		
Nr.	Änderungen	geändert am	Name	
Vorhaben:	Betriebsstättenverteilung Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH	Anlage:	A-	
Vorhaben- und Erschließungsträger:	Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH / Herr Stefan Rauh	zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sassendorf GE Nord - Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH"		
Vorfahrtsträger:	Markt Zapfendorf / Sassendorf	Projekt-Nr.:	17-016	
Landkreis:	Bamberg	Tag	Name	
Maßstab:	1: 1000	entw.	Sep. 2022	Wiegand-Räse
	1: 200	gez.	Sep. 2022	Wiegand-Räse
Vorhabensträger:		gepr.		
Entwurfsverfasser:		HTS Plan GmbH		
		Ingenieurtechnische Planungen HOCH-, TIEF- UND STADTBAU		
		Stöhrwall 51 96317 Kronach Tel. 03681-6257-0 Fax. 03681-6257-20 E-Mail: info@hts-plan.de		
(Datum)	(Unterschrift)	08.09.2022	(Datum)	(Unterschrift)

Zeichnungsgrundlagen
 Die vorliegende Zeichnungsgrundlage ist ein Abzug der digitalen Flurkarte. Diese entspricht dem Stand vom 18.11.2020. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Der Gebäudeentwurf beruht auf den Planunterlagen der "Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH" vom 12.03.2021 ergänzt am 12.05.2023 (Westansicht).