



Geltungsbereich (schwarz) VEP 10.000 qm  
 Grundstücksgröße ca. 13.394 qm  
 Grünflächenanteil Grundstück ca. 3.050qm = ca. 22,8 %  
 Gebäude um 2,70 m nach Norden und 68,06 m nach Osten verschoben  
 - damit min. 3 m - Abstellfläche zur südlichen Grundstücksgrenze erreicht wird  
 - Reduzierung Anbauverbotszone von 17m auf 14m

Anzahl geforderter Stellplätze nach Stellplatzsatzung Markt Manching:  
 Kraftfahrzeugwerkstätten: 9 Wartungs- und Reparaturstände X 6 Stellplätze = 54 Stellplätze  
 Lageräume - plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze: ca. 760 qm NF x 3/100qm = ca. 23 Stellplätze  
 Büro- und Verwaltungsräume: 100 qm NF x 1/30 qm = ca. 4 Stellplätze  
 Söll Markt Manching: 81 Stellplätze  
 Söll Landrover: 67 Stellplätze  
 IST: Entwurf: 266 Stellplätze

LAGEPLAN M 1:500

### LEGENDE

#### PLANUNG

- VERSICHERUNGSFÄHIGES BETONPFLASTER
- 52 STELLPLÄTZE
- davon 6 PARKPLÄTZE MIT E-LADESTATIONEN
- ASPHALT BESTAND UND NEU
- 204 (AUF-)STELLPLÄTZE ASPHALT
- VERSICHERUNGSFÄHIGES BETONPFLASTER FAHRBAHN
- BELAG PLATZ / EINGANGSBEREICH z.B. großformatige Betonplatten
- ANBAU STRASSE
- GRÜNLÄCHEN
- BANKETT
- PYLON / HINWEISSCHILDER AUF DEM GELÄNDE

1. Land Rover Totem Medium  
h= 450cm  
b= 157,5cm  
t= 27cm
2. Jaguar Service Pole Sign  
Mast h= 400cm  
b= 99,1cm  
t= 15cm
3. Welcome Sign  
h= 220cm  
b= 105cm  
t= 20cm
4. Directions Sign  
h= 220cm  
b= 105cm  
t= 20cm
5. Approved Totems  
h= 220cm  
b= 105cm  
t= 20cm

#### BESTAND

- BAUMBESTAND ZU ERHALTEN
- GEHÖLZ RÖDUNG
- MIT GEH- UND FAHRRBECHT BELASTETE FLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BauOB
- EINGETRAGENES BIOTOP
- SCHUTZWASSER
- DRUCKLEITUNG
- WASSERLEITUNG
- GASLEITUNG STADTWERKE mit Schutzstreifen für Baumpflanzungen (beidseitig je 2,5m), entspr. Leitungsplan der Stadtwerke vom 10.01.2025
- TELEKOM, nachrichtlich (PDF = Download Telekom-Spartenauskunft vom 08.01.2025 digitalisiert)
- KABEL MITTELSPANNUNG
- KABEL MITTELSPANNUNG TOTLEITUNG
- KABEL NIEDERSPANNUNG
- KABEL STRASSENBELEUCHTUNG
- BELEUCHTUNGSANLAGE BAG

#### ALLGEMEIN

- GELTUNGSBEREICH VEP
- GELTUNGSBEREICH B-PLAN Nr. 19
- LAGEPLAN: 10M - STREIFEN (VOM FAHRBAHNRAND): VOM PARKIERUNG FREIZUHALTEN (entspr. Spielraum Büwamt Ingolstadt)
- SCHNITTE: 10M - STREIFEN (VOM FAHRBAHNRAND): VOM PARKIERUNG FREIZUHALTEN
- SICHTDREIECK
- ABRUCHMASSNAHMEN
- BESTANDSHÖHEN
- GEPLANTE HÖHEN

SÄMTLICHE MASSE SIND VONSEITEN DES AUFTRAGNEHMER VORORT ZU PRÜFEN. BEI PLAN- UND MASSDIFFERENZEN IST VOR DER AUSFÜHRUNG UMGEHEND DER LANDSCHAFTSARCHITEKT ZU VERSTÄNDIGEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME MEDIEN (LAGE UNGEFÄHR):  
 TRINKWASSER/ SCHMUTZWASSER:  
 DEUTSCHE BAHN AG GB NETZ, NIEDERLASSUNG MÜNCHEN 2 ORLEANDERPLATZ 9; 81667 MÜNCHEN  
 AUSFÜHRUNGSPLAN; RL BF MANCHING LAGEPLAN; STAND 23.02.1994; M 1:1000; IS 5851/66,72/7,31, IS 0  
 LAGEPLAN ZUM GESTATTUNGSVERTRAG Lwo 098/08; 22.07.2008 UND 12.08.2008 MIT DB NETZ AG;  
 ABWASSERDRUCKLEITUNG DER MARKT MANCHING Da 110; IN KM 66,265-66,810

LAGEPLAN ZUM GESTATTUNGSVERTRAG Lwo+Lwo 071/09; 25.03.2009 UND 18.02.2010 MIT DB NETZ AG;  
 TRINKWASSERVERSORGUNG UND ABWASSERSORGUNG FÜR BF. "ROLLENDE LANDSTRASSE" DER MARKT  
 MANCHING IN KM 66,660-67,044 R.D.B. KREUZUNG=KM 67,781

GAS:  
 STADTWERKE INGOLSTADT NETZE GMBH; GEOPORTAL (ONLINE-PLANAUSKUNFT);  
 1867707\_30.01.2019.pdf; STAND 30.01.2019 und  
 oiksdaten\_ulm32\_mit Stadtwerke vom 10.01.2025; STAND 10.01.2025

SPANNUNGSKABEL:  
 BAYERENERK AG; NC PFÄFFENHOFEN; SPARTENAUSKUNFT: MANCHING ROTTMANNSHART; AM BAHNHOF;  
 b1267\_29\_01\_2019\_12\_31\_Selbe\_1\_von\_3\_plotid\_69857\_1.pdf;  
 b1267\_29\_01\_2019\_12\_31\_Selbe\_2\_von\_3\_plotid\_69858\_1.pdf;  
 b1267\_29\_01\_2019\_12\_31\_Selbe\_3\_von\_3\_plotid\_69861\_1.pdf  
 STAND: 29.01.2019; M 1:500

TELEKOM TRASSENAUSKUNFT KABEL:  
 ONLINE-PLANAUSKUNFT: 9831274\_3.pdf, REFERENZNUMMER 9831395, AM BAHNHOF 3, 85077 MANCHING,  
 Pfl 21 ROSENHEIM/LANDSHUT, STAND 08.01.2025, UHRZEIT 16:30:23, GÖLTIG BIS 07.02.2025  
 1:500 BEI DIN A0

**Auto Bierschneider**  
 British Cars GmbH & Co. KG  
 Greding

**Bierschneider** Menschen und Autos.

Vorhaben- und Erschließungsplan Infrastruktur,  
 "Am Bahnhof IV" Land Rover - Autohaus

Entwurf M 1 : 500, Schnitte M 1:200

auf der Grundlage von: Felberthann+Ortner: Vermessung Stand 11.01.2017\_Vorabzug  
 Architekt Schardt Grundriss Gebäude, Vorabzug 13.02.2025 und Entwässerung  
 Schmutzwasser, Vorabzug 13.02.2025

Index	Datum	Inhalt
a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		

bearbeitet: Rieder, A. Denzinger  
 gezeichnet: A. Denzinger  
 Datum: 26.09.2024, 25.02.2025  
 Plan-Nr.: A381-3\_102-02

Wolfgang Weinzierl  
 Landschaftsarchitekt GmbH  
 Parkstraße 10, 85051 Ingolstadt  
 Tel.: 0841 9841-0, 0841 9841-25  
 Email: info@weinzierl-ia.de

**WOLFGANG WEINZIERL**  
 LANDSCHAFTS-  
 ARCHITECTEN

L:\A381-3\_VEP\_Gewerbegebiet am Bahnhof IV\Zug\20250225\_102\_Lageplan\_VEP\_Entwurf.dwg\02\_VEP\_infrastruktur\_500