



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:
 Kraftfahrzeuwerkstätten: 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 Verwaltungräume: 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

- VERSICKERUNGSFÄHIGES BETONPFLASTER
- 52 STELLPLÄTZE
- davon 6 PARKPLÄTZE MIT E-LADESTATIONEN
- ASPHALT BESTAND UND NEU
- VERSICKERUNGSFÄHIGES 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 FAHRRECHT 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/ SCHUTZWASSER:
 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+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,
 PTI 21 ROSENHEIM/LANDSHUT, STAND 08.01.2025, UHRZEIT 16:30:23, GÖLTIG BIS 07.02.2025
 1:500 BEI DINAO

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