

Bauherr:



**Daiichi Sankyo Real Estate GmbH
Luitpoldstraße 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Deutschland**

Generalplaner:



Chemgineering International GmbH
Euro Plaza, Technologiestr. 5, 1120 Wien
Tel. +43 (0) 1 255 741 311

Entwurfsverfasser:



Koppenhöfer + Partner GmbH
Sigmaringer Str. 121, 70567 Stuttgart
Tel. +49 (0) 711 7190-0

Projekt:

Neubau F5

Dokument:

**10.1. Antrag Ausnahme vom Bebauungsplan
gem. § 31 Abs. 1 BauGB**

17.03.2025

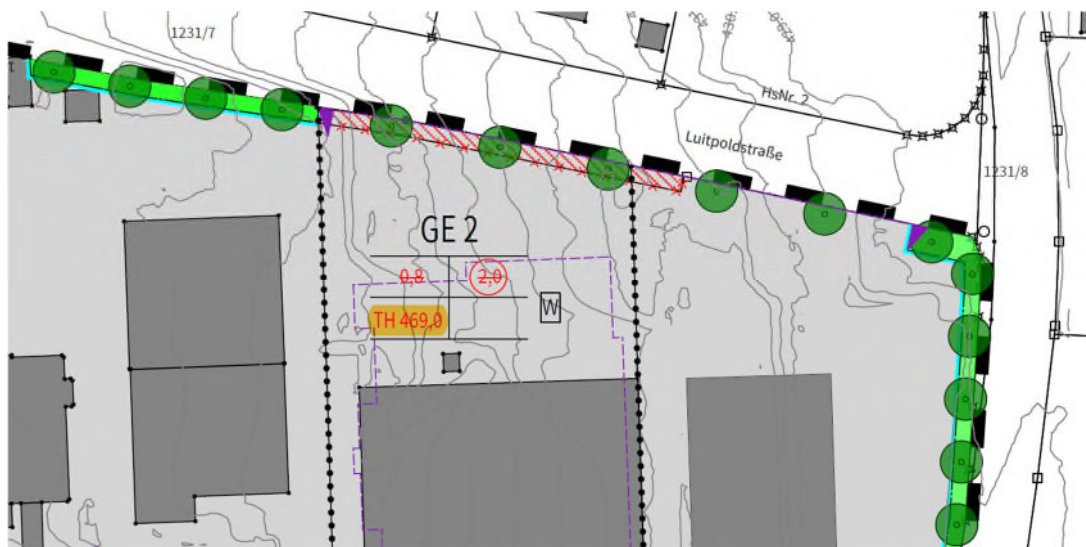
10.1. Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan

Neubau F5

Beschreibung:

Im Bebauungsplan ist bei den „Festsetzungen durch Text“ unter „8. Stellplatzsatzung / Einfahrtbereiche“ festgelegt:

„Im festgesetzten Einfahrtbereich im Norden von GE 1 und GE 2 an der Luitpoldstraße sind insgesamt 3 Zufahrten zulässig. Die maximale Breite ist dabei je Zufahrt auf 10 m beschränkt. Für die Errichtung der Zufahrten können in diesem Bereich die festgesetzten Baumstandorte (abweichend von Festsetzung B.5.4) um bis zu 30 m entlang der Grundstücksgrenze verschoben werden.“

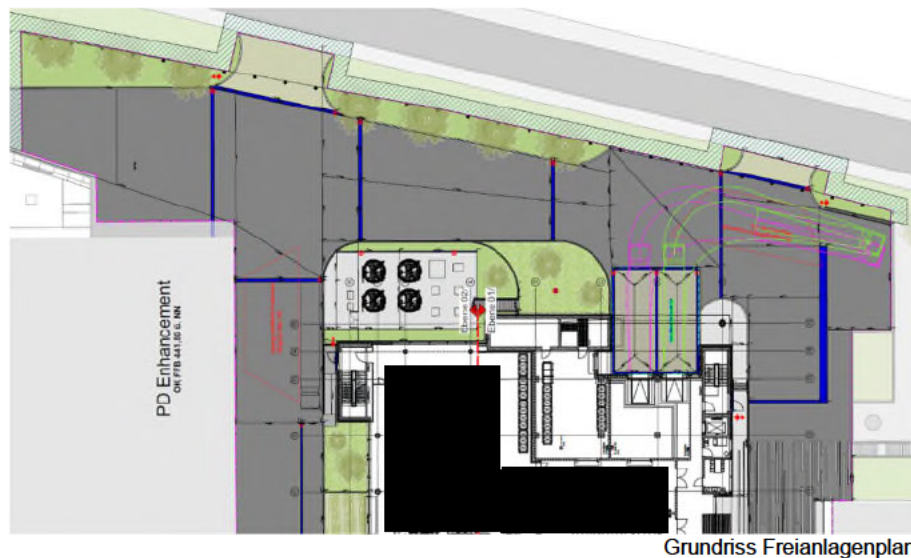


Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet Sandkrippenfeld“ 12. Änderung

In der nordöstlichen Grundstücksecke wurde bereits mit Realisierung des Laborgebäudes eine erste Zufahrt von der Luitpoldstraße aufs Gelände geschaffen. Mit dem Neubau F5 werden nun zwei weitere Einfahrtbereiche definiert, welche diese Festsetzung betreffen.

Die Lage der westlich des Neubaus befindlichen Werkstraße bestimmt sich aus der vorhandenen Bebauung „Galenikgebäude“ und dem „Neubau F5“. In gerader Verlängerung dieser Straße ist der Einfahrtsbereich geplant. Dieser ist mit Rasenpflaster befestigt und einem Werkszaun verschlossen. Er dient nicht dem täglichen Betrieb, sondern wird nur bei Notwendigkeit im Einzelfall (Einfahrt großer Baukran/Lieferung große Maschinenkomponente etc.) aktiviert.

Es entsteht hier eine möglichst ebene Zufahrt aufs Grundstück. In der nordwestlichen Ecke des Neubaus dient diese Fläche auch als Bewegungsfläche der Feuerwehr. Entlang des Gebäudes an der Luitpoldstraße fällt das Gelände und die Straße dann relativ stark ab zur nordöstlichen Ecke des Gebäudes.



Grundriss Freianlagenplan

Im Teilgebiet GE 3 entlang der Luitpoldstraße sind trotz in diese Richtung verbreitertem Einfahrtsbereich bereits fünf statt der vier im Bebauungsplan vorgesehenen Baumpflanzungen geplant.

Vier weitere im Bebauungsplan vorgesehene Baumpflanzungen sind im Teilgebiet GE 2 entlang der Luitpoldstraße zwischen den zwei neuen Einfahrtsbereichen geplant.

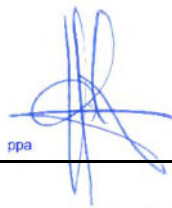
Im Bereich dieser vier Baumstandorte im Teilgebiet GE 2 wird weitere private Grundstücksfläche mit Maßnahmen des Straßenbegleitgrüns angelegt. Dies dient zur Kompensation der nach Bebauungsplan diesem Zweck dienenden nun geringfügig verringerten Fläche in Teilgebiet GE 3.

Antrag:

Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Form einer Anpassung des Einfahrtsbereichs in Richtung Teilgebiet GE 3. In Teilgebiet GE 3 verringerte private Grundstücksfläche mit Maßnahmen des Straßenbegleitgrüns wird zur Kompensation in Teilgebiet GE 2 realisiert.

Entwurfsverfasser:

17.03.2025



ppa

Datum, Unterschrift

Bauherr:

17.03.2025

Datum, Unterschrift