

**VORHABEN-**  
**und**  
**ERSCHLIESSUNGSSUNGSPLAN**  
**zum vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplan Nr. 23**  
**in der Fassung vom 11.10.2021**  
**Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark**  
**in 86669 Königsmoos / Stengelheim**

Inhalt:

01. Übersichtsplan

02. Stellplatznachweis

03. Ansichten Geschäftsgebäude

04. Grundrisse Geschäftsgebäude

05. Ansichten und Grundrisse Wohnhaus 1

06. Ansichten und Grundrisse Wohnhaus 2

07. Abstandsflächenplan

21.03.2022

SCHNITTE



WOHN-, GESCHÄFTS- UND GESUNDHEITSPARK STENDELHEIM

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim

PLANINHALT:      Übersichtsplan  
                         Häuser 1 - 3

DATUM:             21.03.2022

# STELLPLATZNACHWEIS

**Bauvorhaben:** **Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim**

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Neubauobjekt.

Nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GAStellV) sind nachfolgende Anzahl von Stellplätzen erforderlich:

Büro- und Verwaltungsräume / Läden:

Forderung: 1 Stellplatz pro 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche, NF. 20% für Besucher

Räume mit erheblichem Besucherverkehr / Arztpraxen und dgl.

Forderung: 1 Stellplatz pro 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, NF, mindestens 3 Stk. / 75% für Besucher

Geschäftsgebäude:

Die Anzahl der Stellplätze ist so kalkuliert falls mehr Gewerbe vergeben wird als momentan geplant.

P1 Praxis, NF = 34,85 m <sup>2</sup>	1 Stk. + Besucher 1 Stk.
P2 Apotheke, NF = 51,00 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
P3 Praxis, NF = 28,88 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
P4 Praxis, NF = 42,60 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
P5 Praxis, NF = 60,61 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
B1 Büro, NF = 36,64 m <sup>2</sup>	1 Stk. + Besucher 1 Stk.
B2 Büro, NF = 52,63 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
B3 Büro, NF = 39,02 m <sup>2</sup>	1 Stk. + Besucher 1 Stk.
B4 Büro, NF = 55,40 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
B5 Büro, NF = 33,21 m <sup>2</sup>	1 Stk. + Besucher 1 Stk.
B6 Büro, NF = 59,33 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
WE 7 Wohnung/Büro, NF = 70,32 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
WE 8 Wohnung/Büro, NF = 35,22 m <sup>2</sup>	1 Stk. + Besucher 1 Stk.
WE 9 Wohnung/Büro, NF = 53,89 m <sup>2</sup>	2 Stk. + Besucher 1 Stk.
Summe Geschäftsgebäude	23 Stellplätze 14 Stellplätze Besucher

Wohngebäude 1:

EG: 5 WE Wohnung	
1. OG: 5 WE Wohnung	
2. OG: 3 WE Wohnung	
Summe 13 WE Wohnung	13 Wohnungen

Summe

Wohngebäude 2:

EG: 5 WE Wohnung	
1. OG: 5 WE Wohnung	
2. OG: 3 WE Wohnung	
Summe 13 WE Wohnung	13 Wohnungen

Summe = 26 Wohnungen x 1,5 = 39 Stellplätze

Gesamtsumme = 23 + 14 + 39 76 Stellplätze

Vorhandene Stellplätze:

Garagen	09 Garagen
Garagen/Doppelparker 8 x 2 Stk.	16 Stellplätze
Stellplätze	51 Stellplätze
Summe	76 Stellplätze

**==> Forderung erfüllt**

Ingolstadt, den 21.03.2022



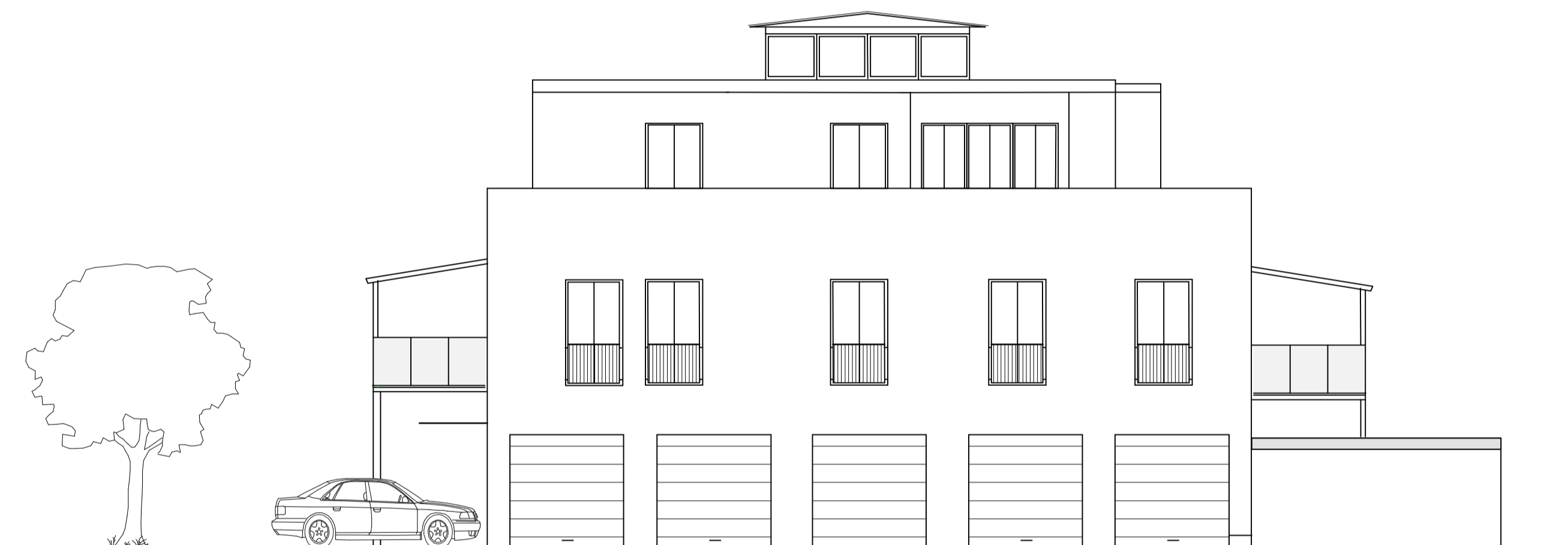
NORDANSICHT



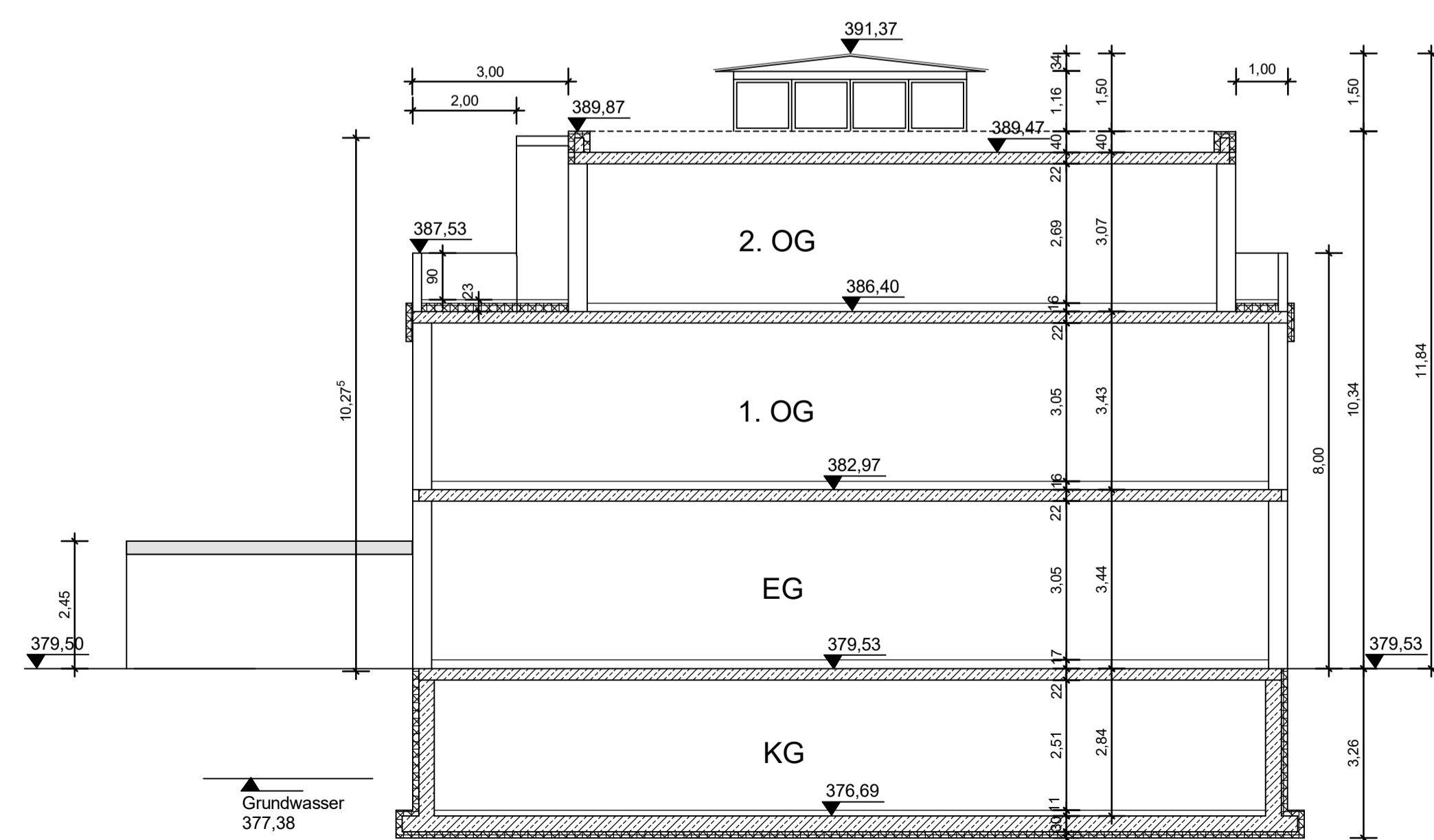
OSTANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT

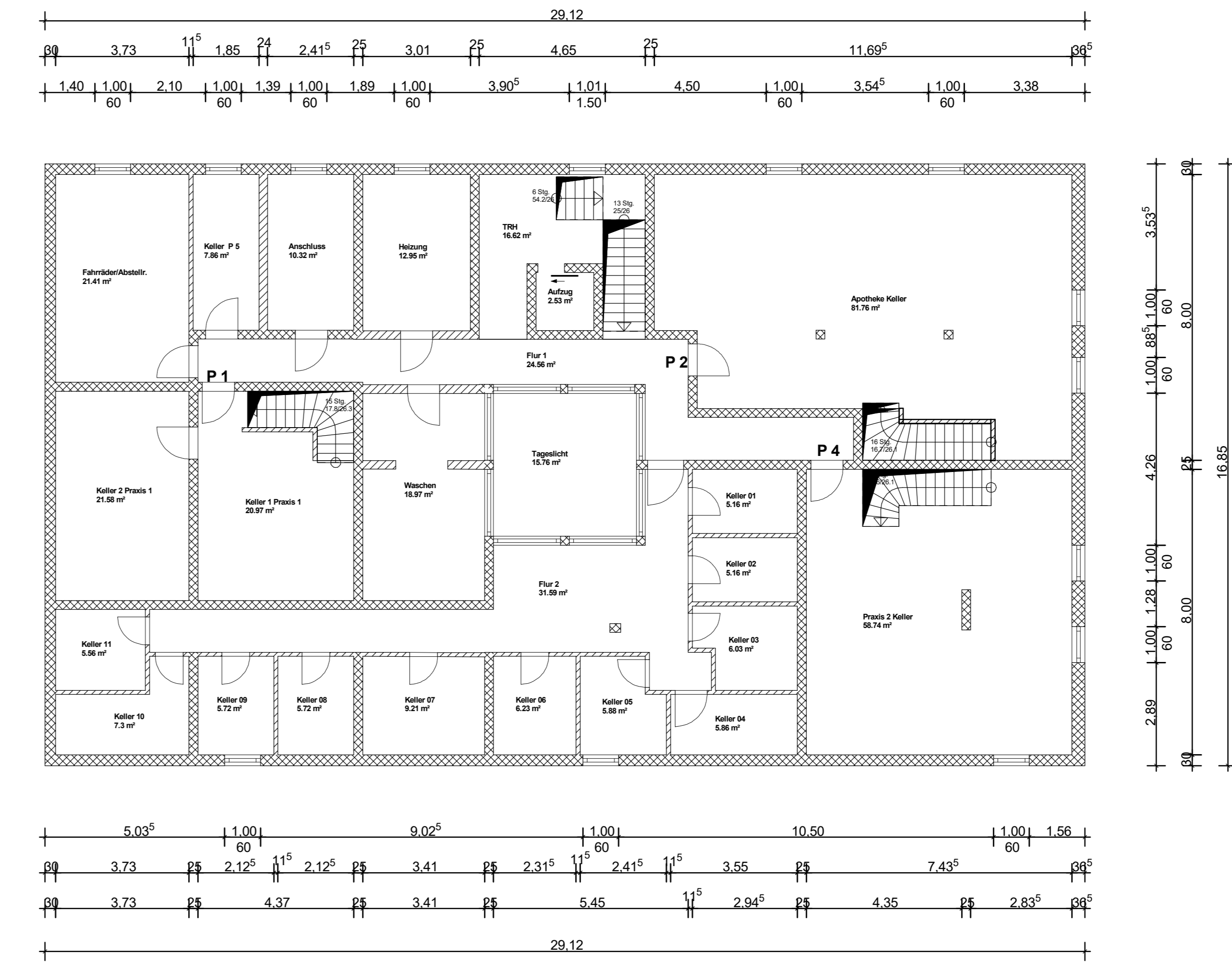
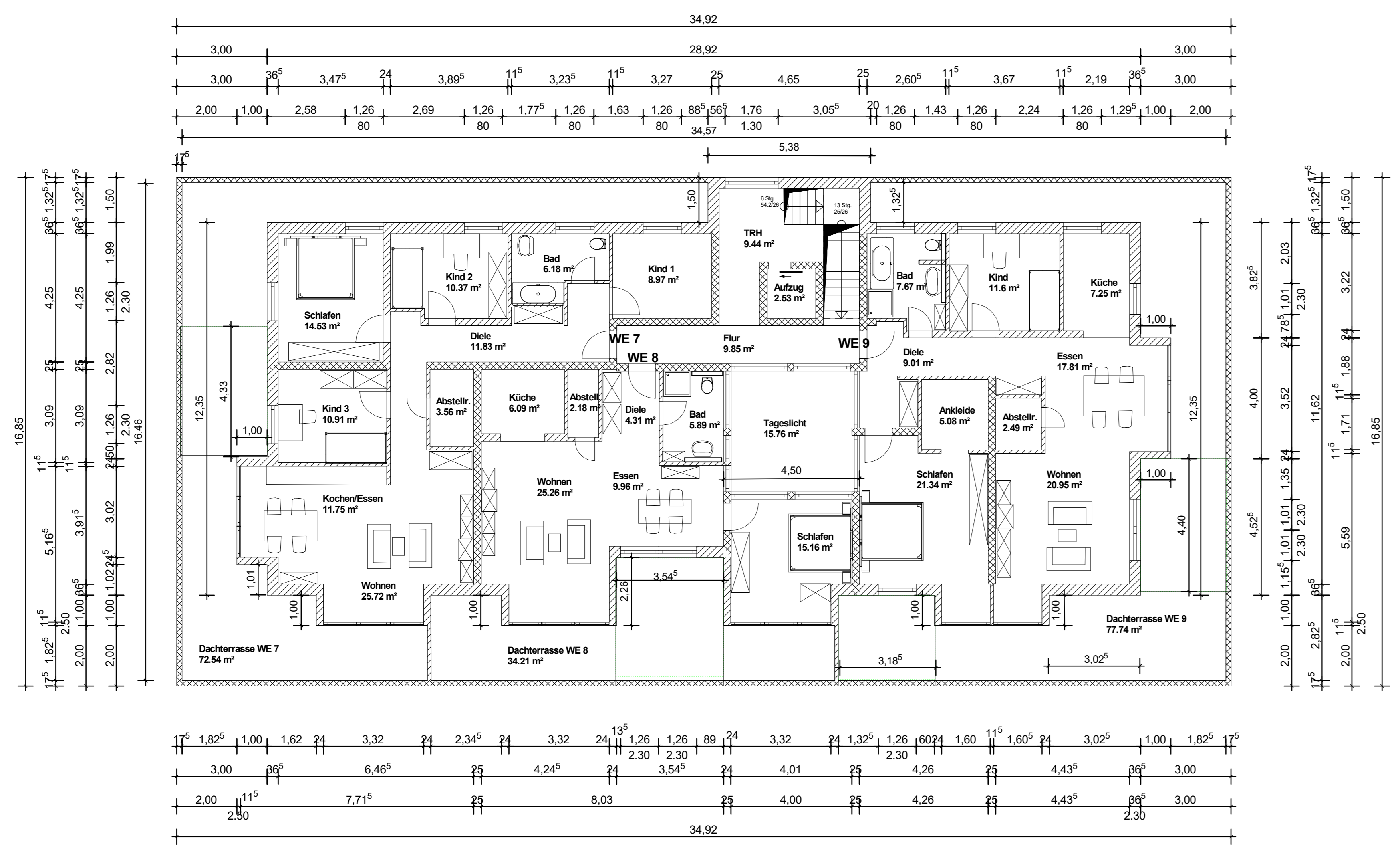
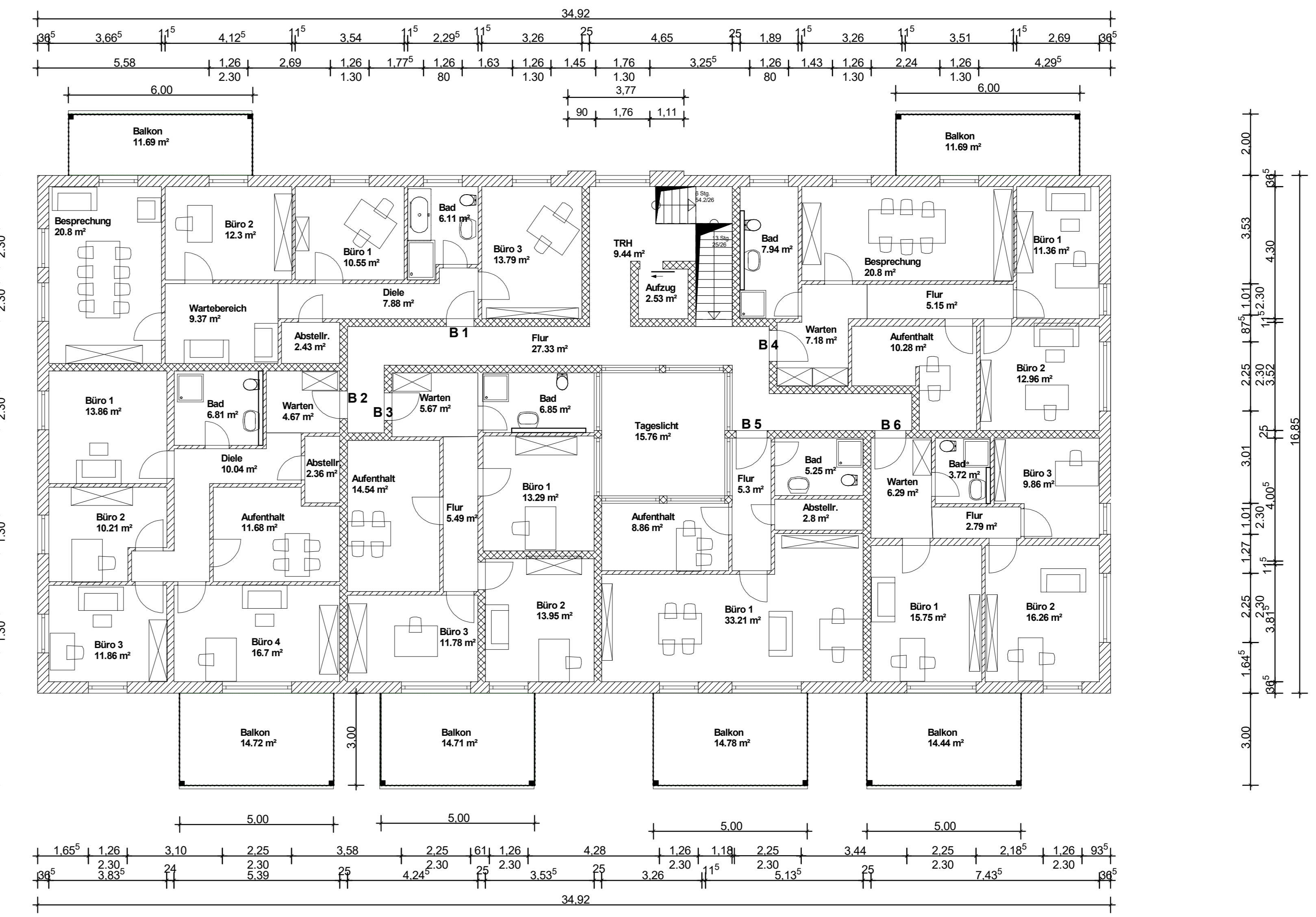
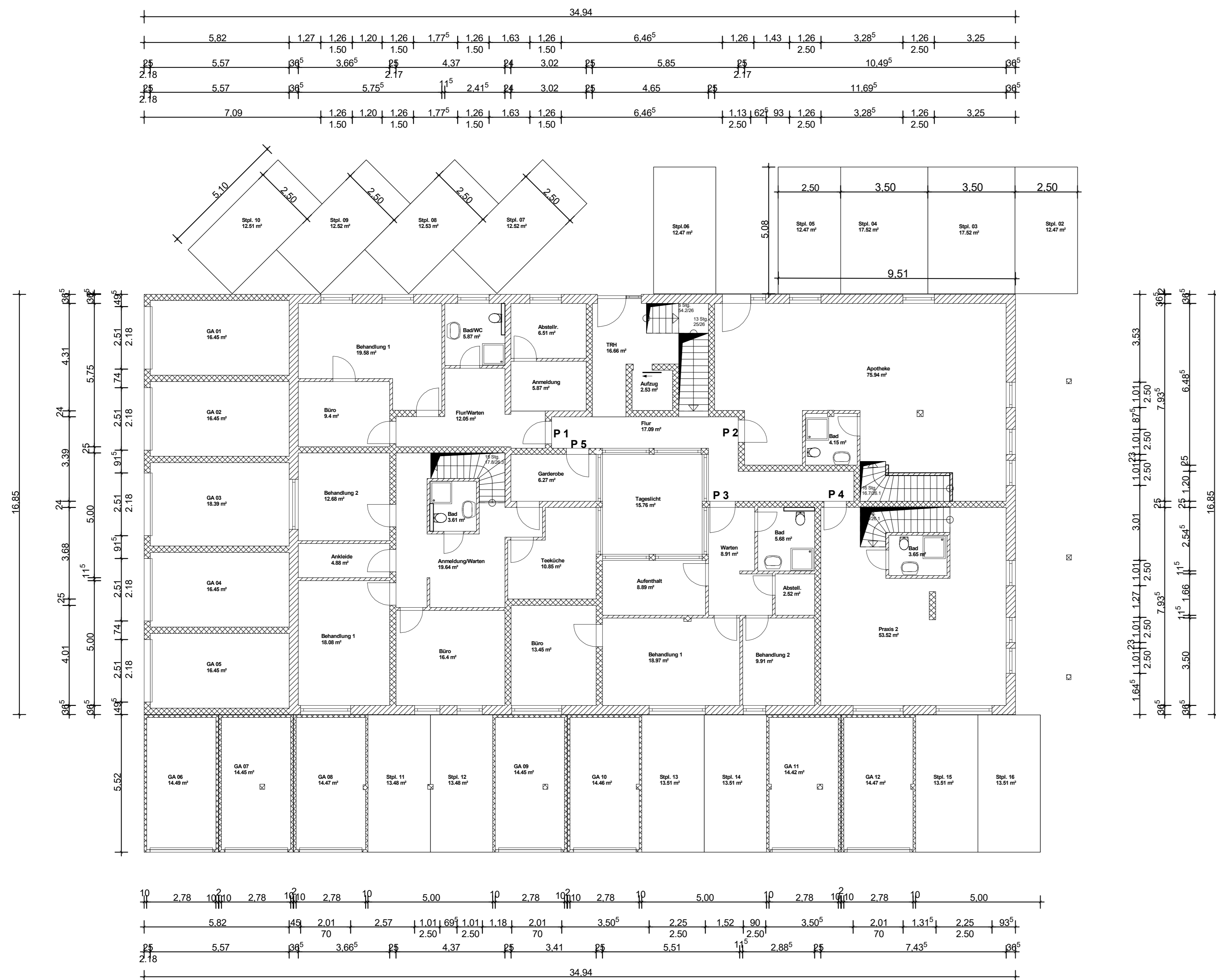


SCHNITT A-B

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim

PLANINHALT: Ansichten, Schnitt  
Geschäftsgebäude

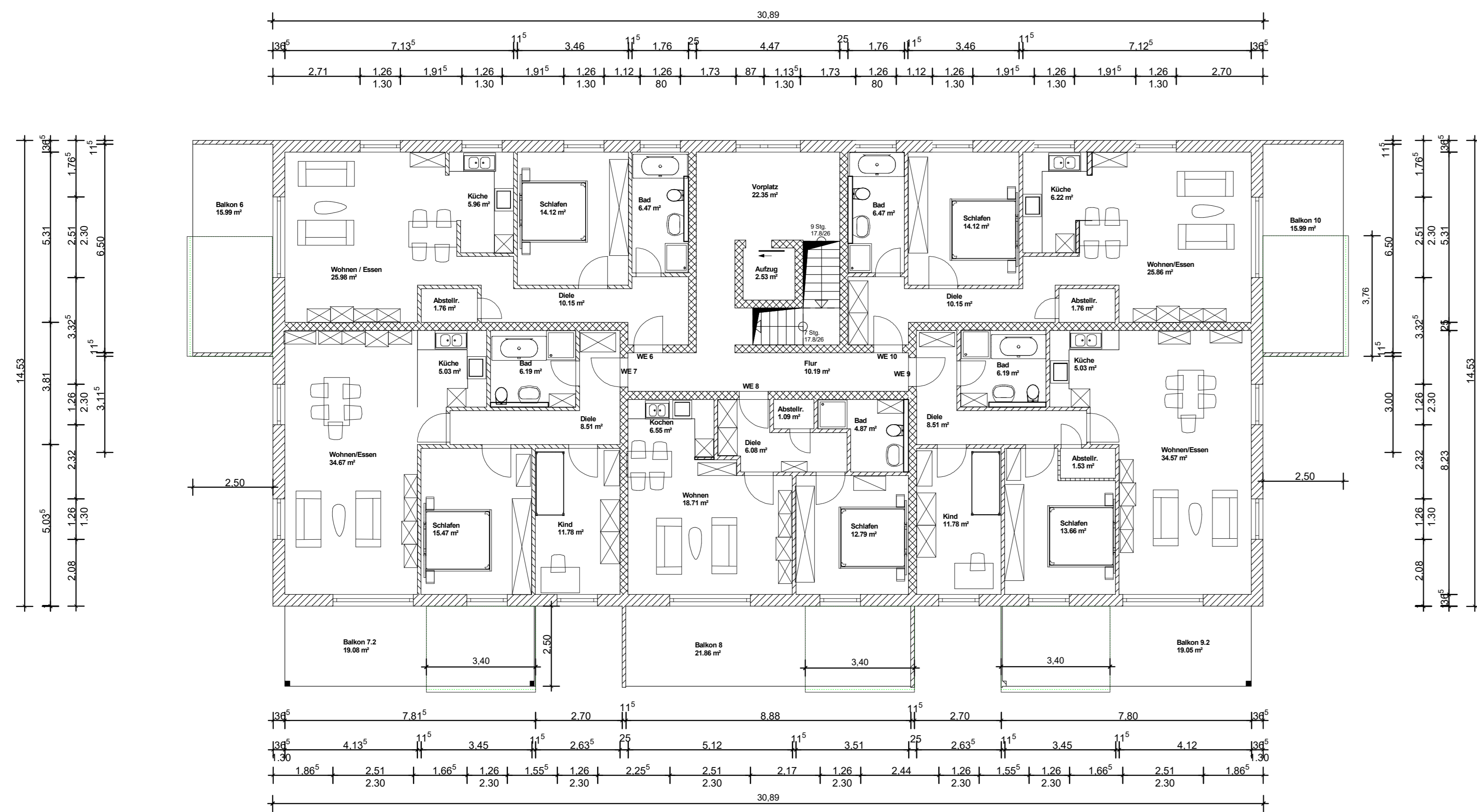
DATUM: 21.03.2022



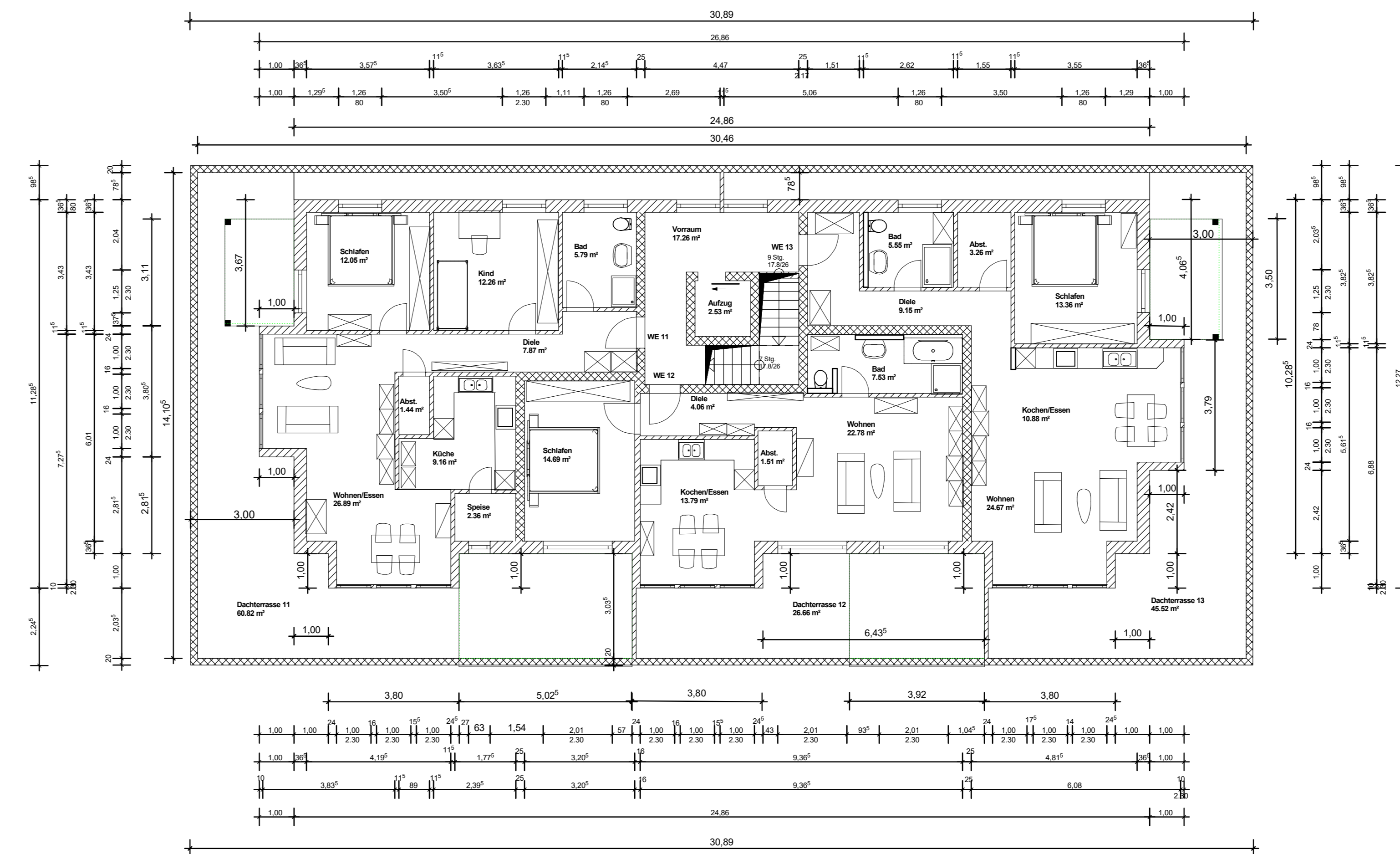
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim

PLANINHALT: Grundrisse  
Geschäftsgebäude

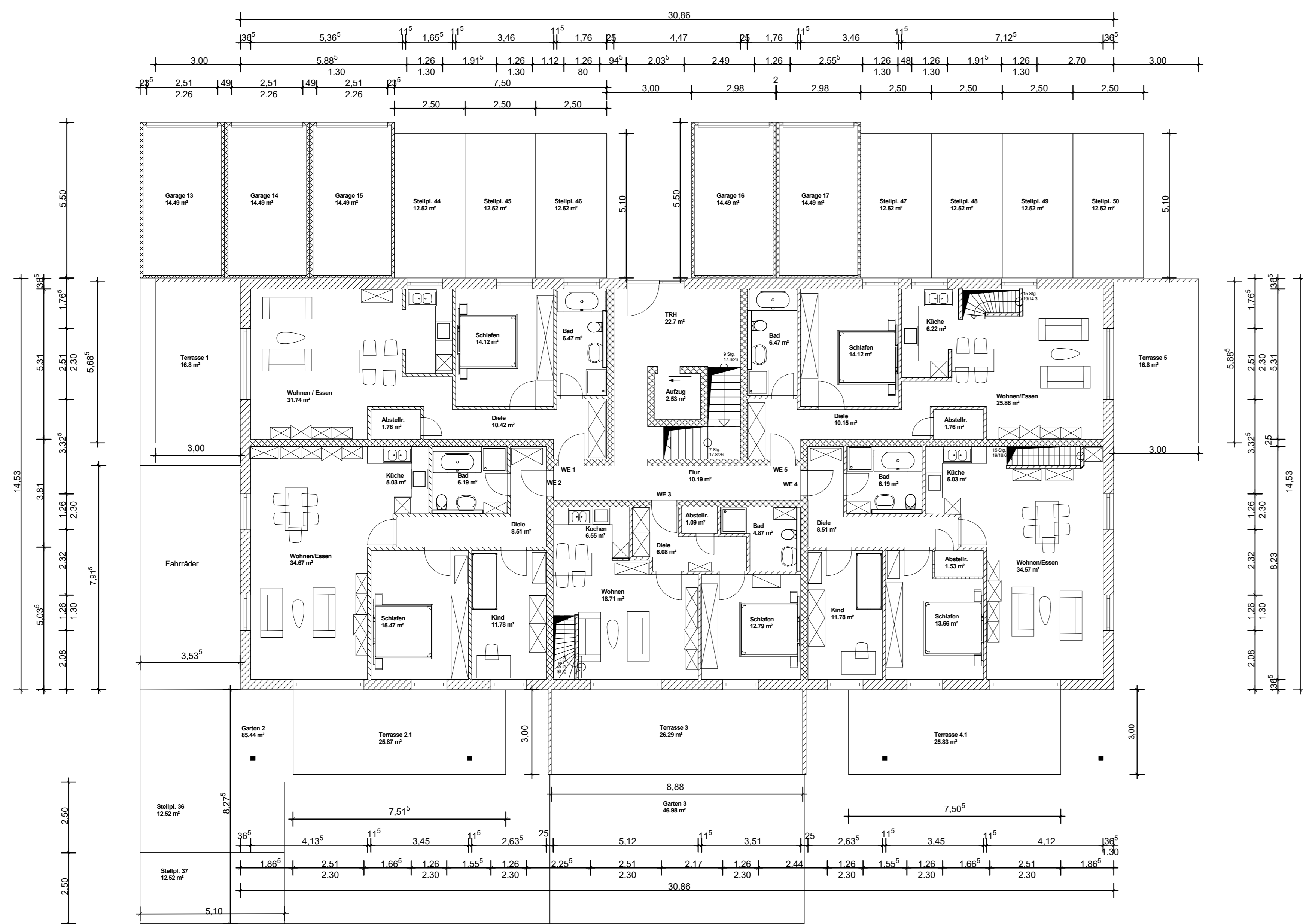
DATUM: 21.03.2022



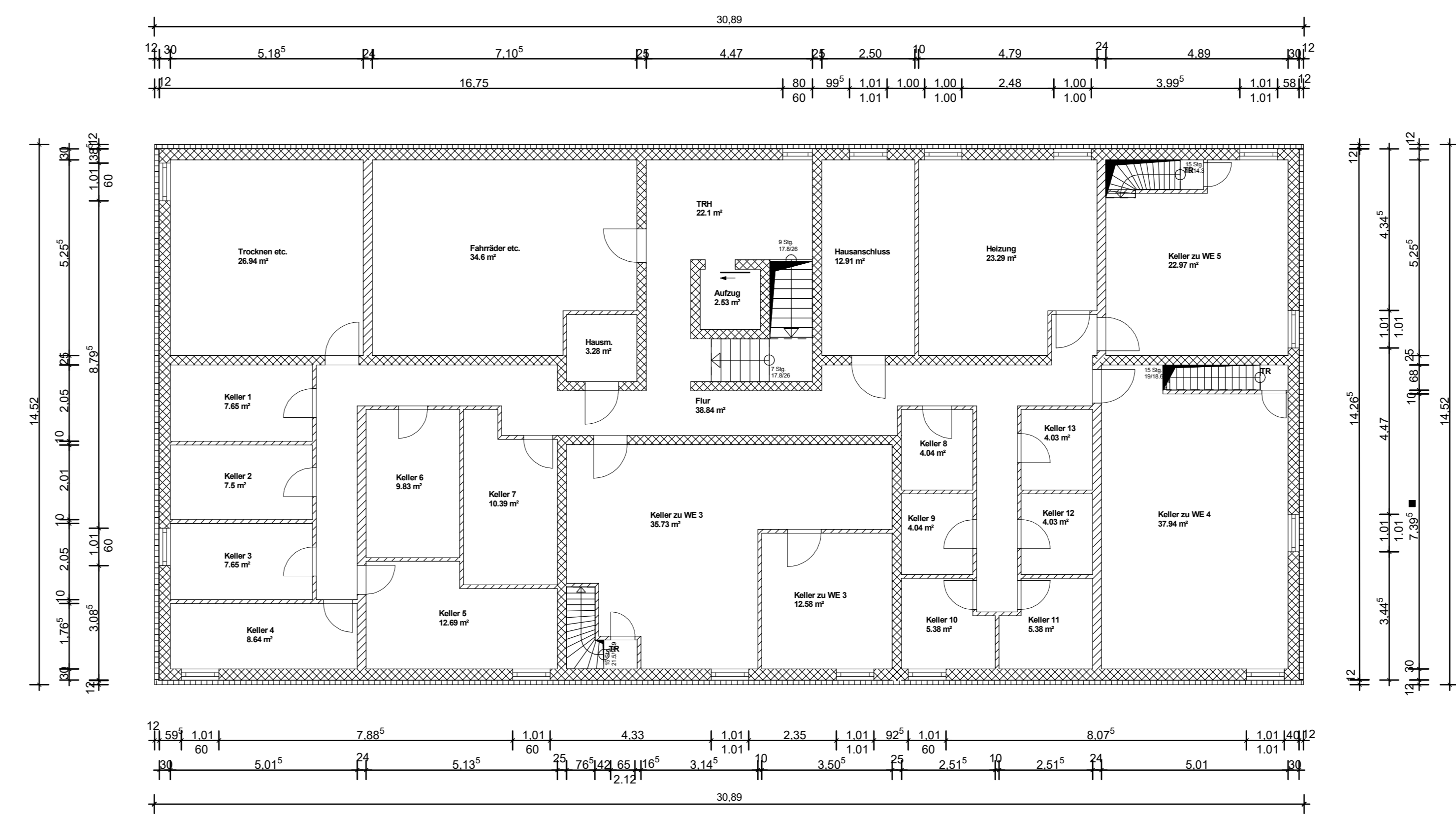
1. OBERGESCHOSS



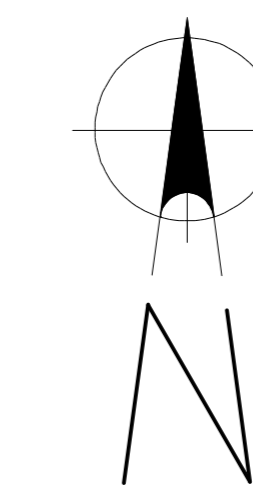
2. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



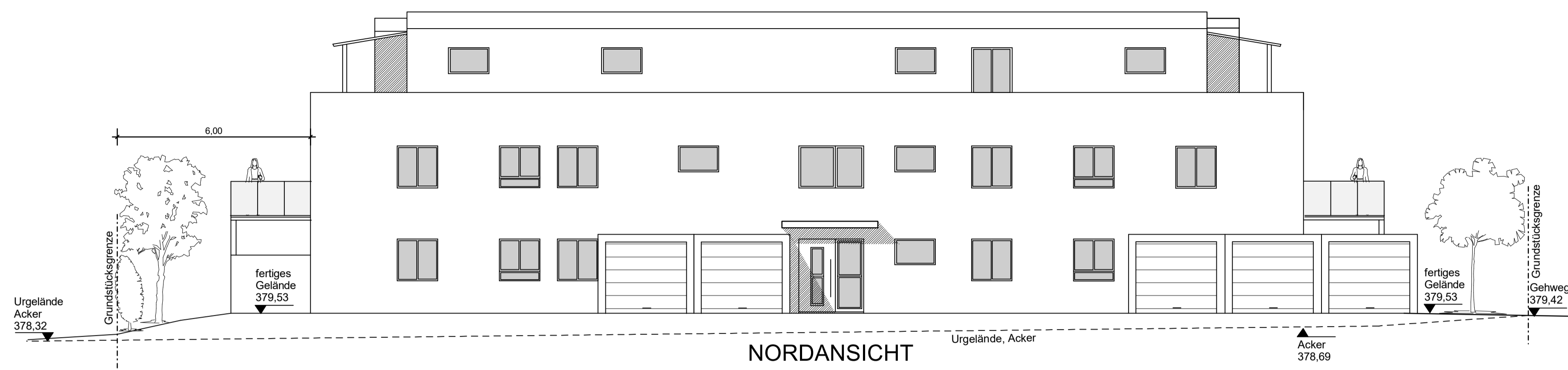
KELLERGESCHOSS



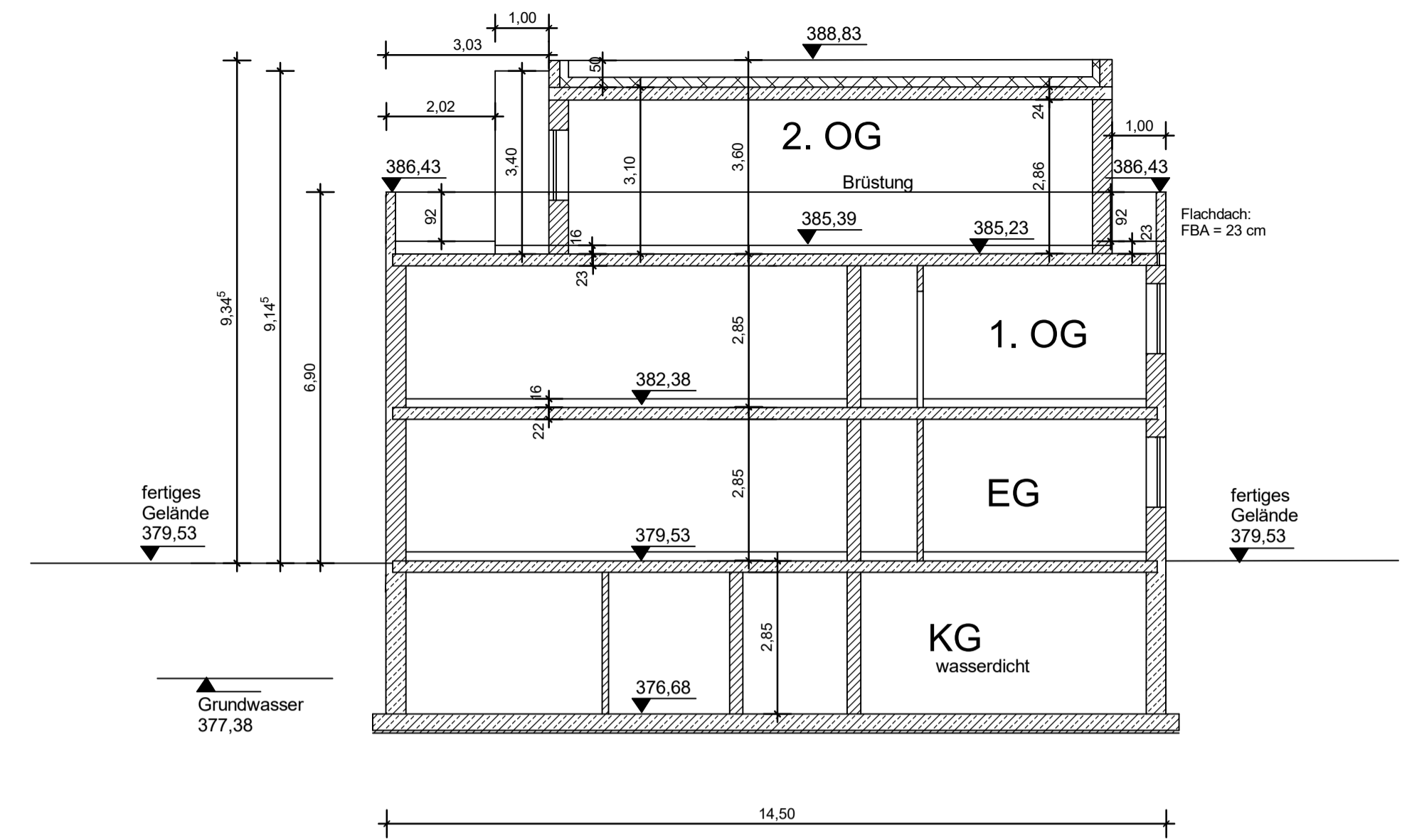
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim

PLANINHALT: Grundrisse  
Wohngebäude 1 Mitte

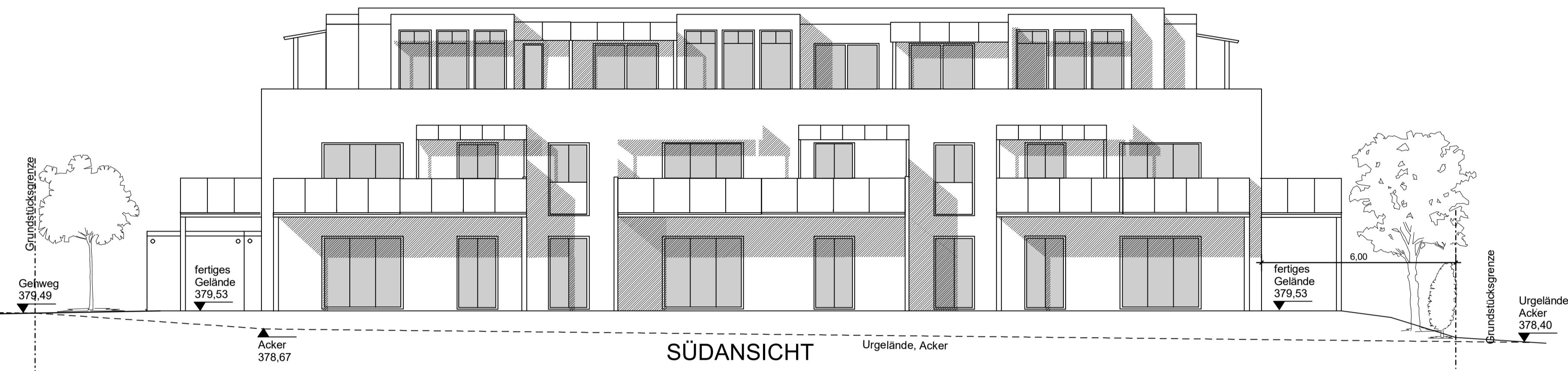
DATUM: 21.03.2022



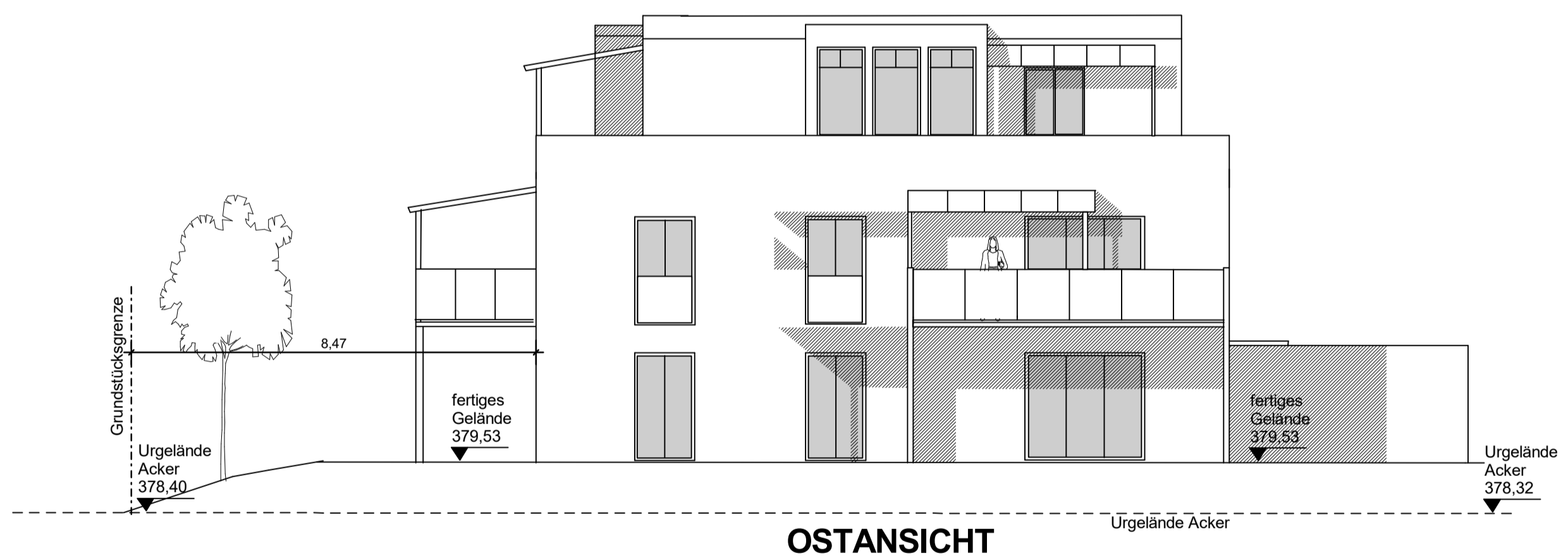
NORDANSICHT



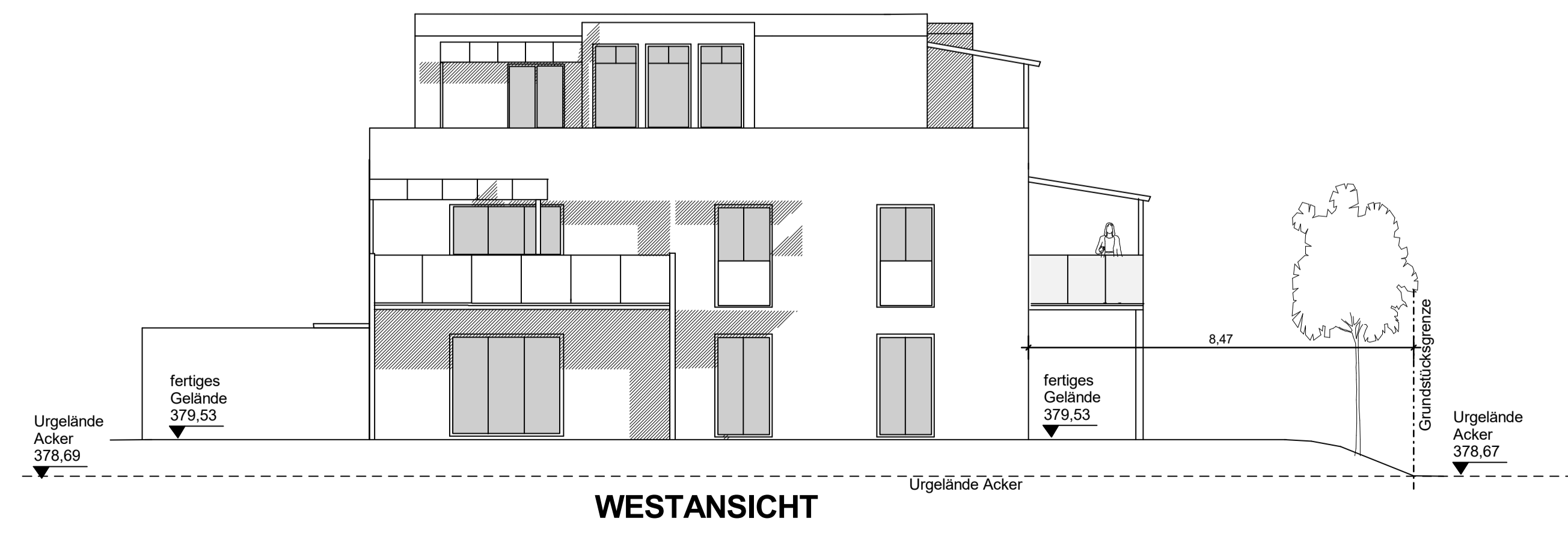
SCHNITT A-A WOHNGEBÄUDE



SÜDANSICHT



OSTANSICHT



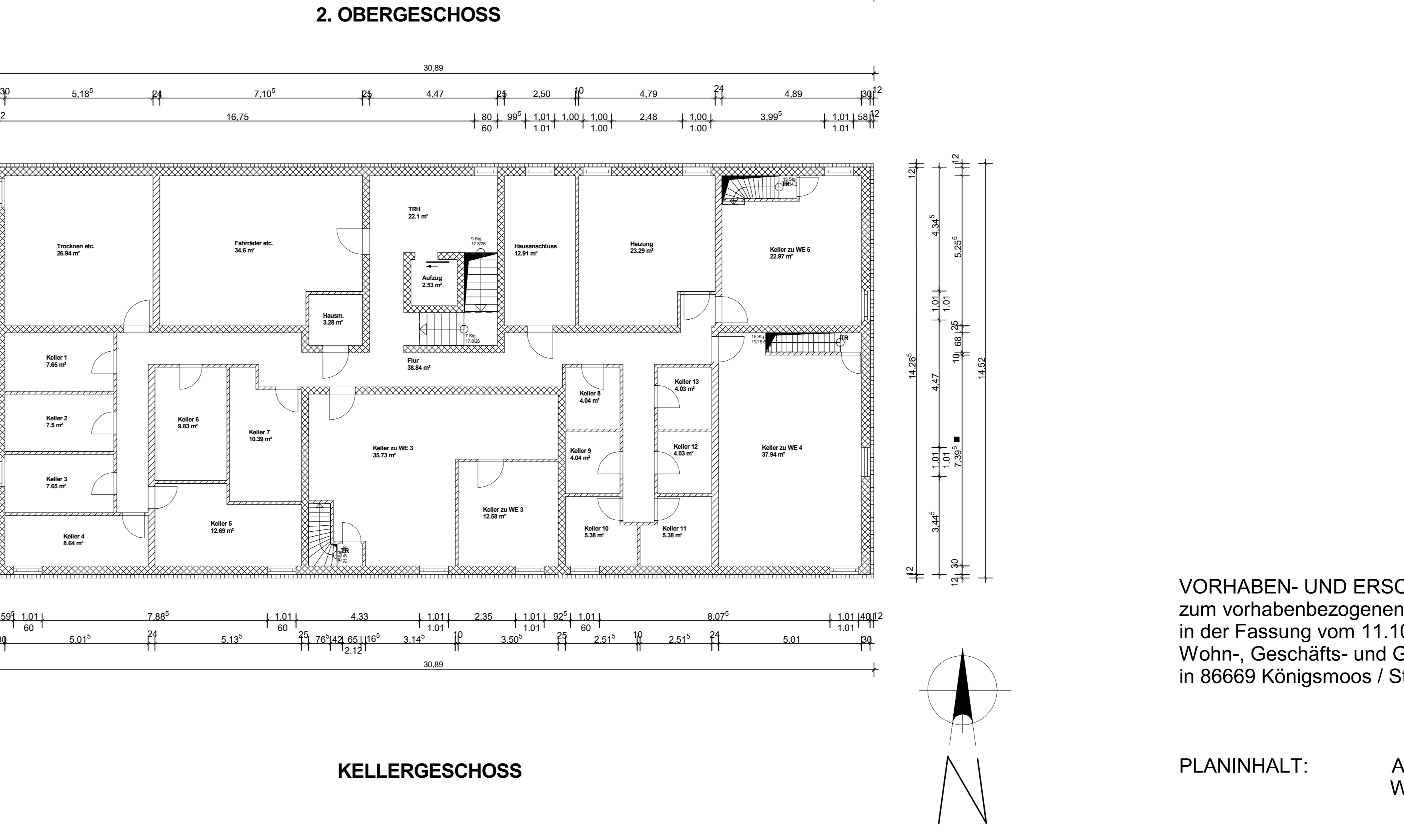
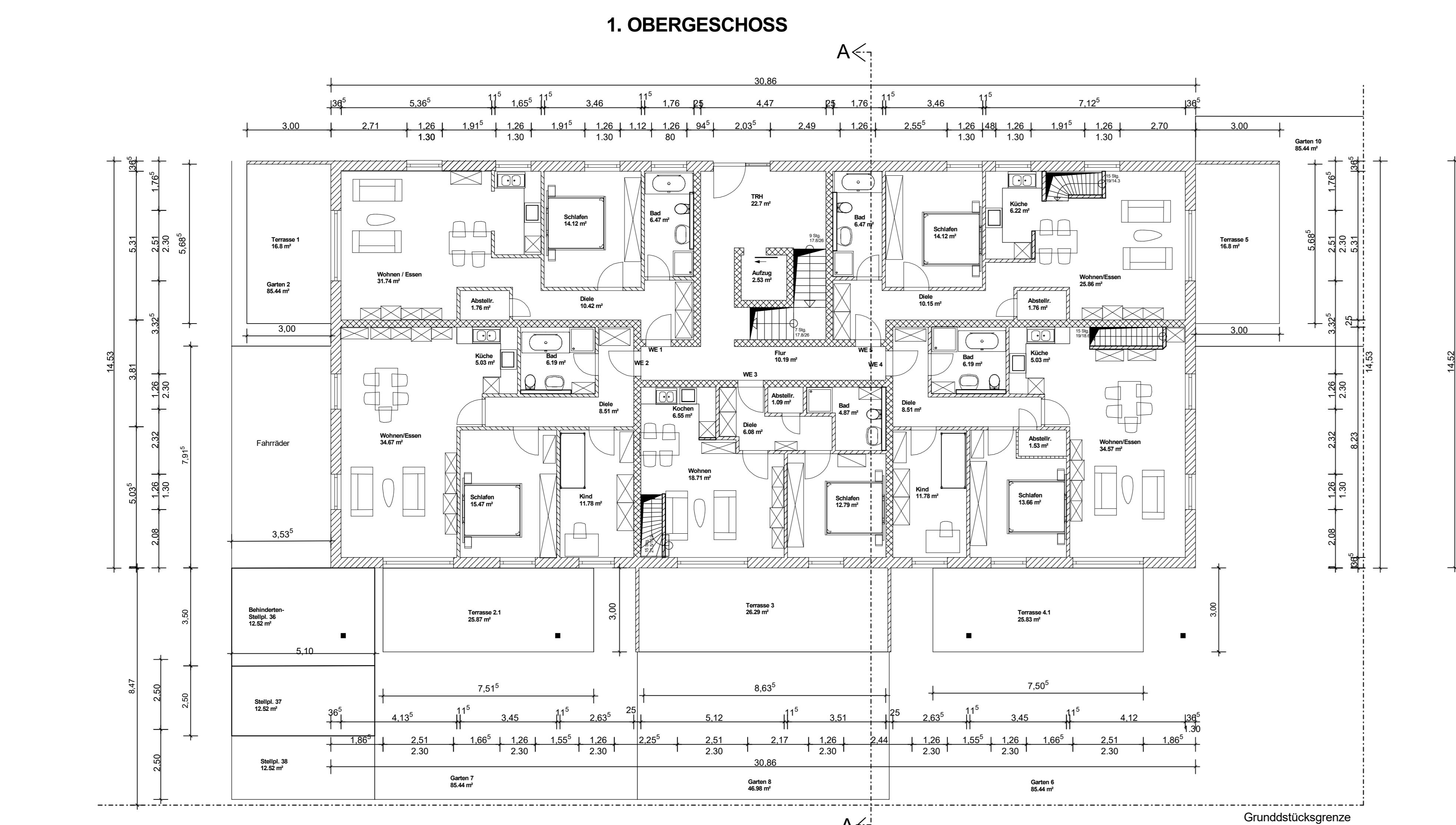
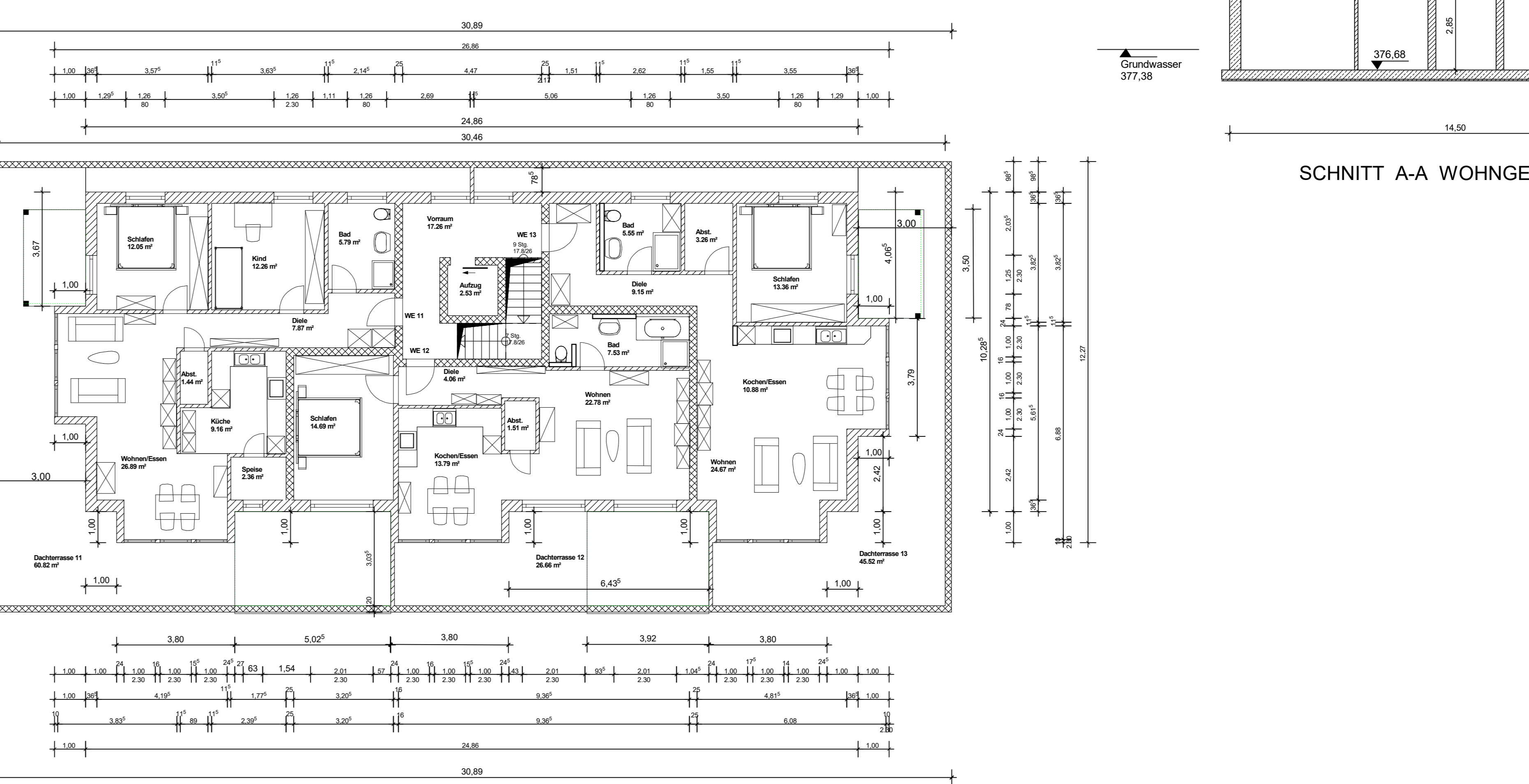
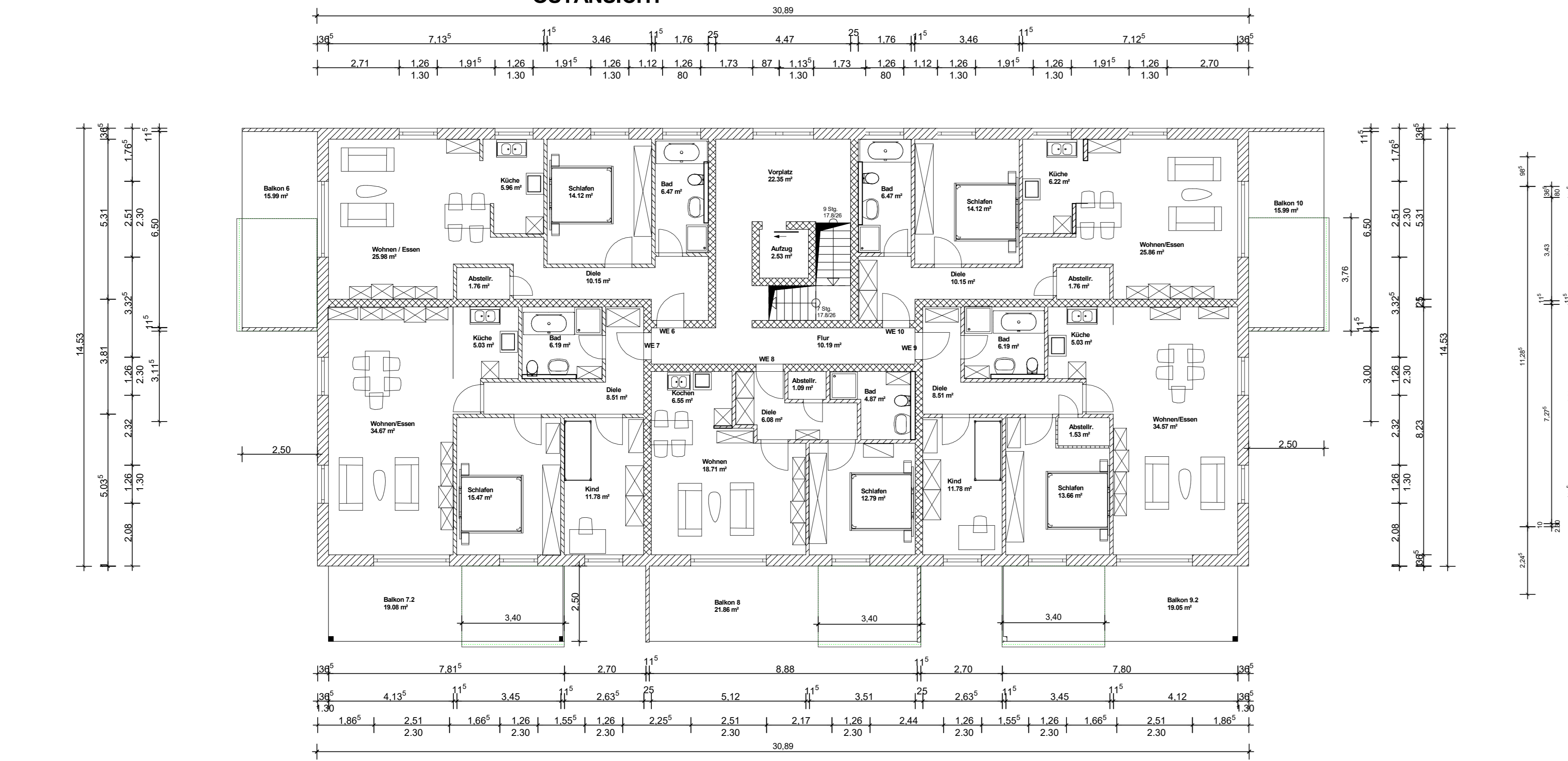
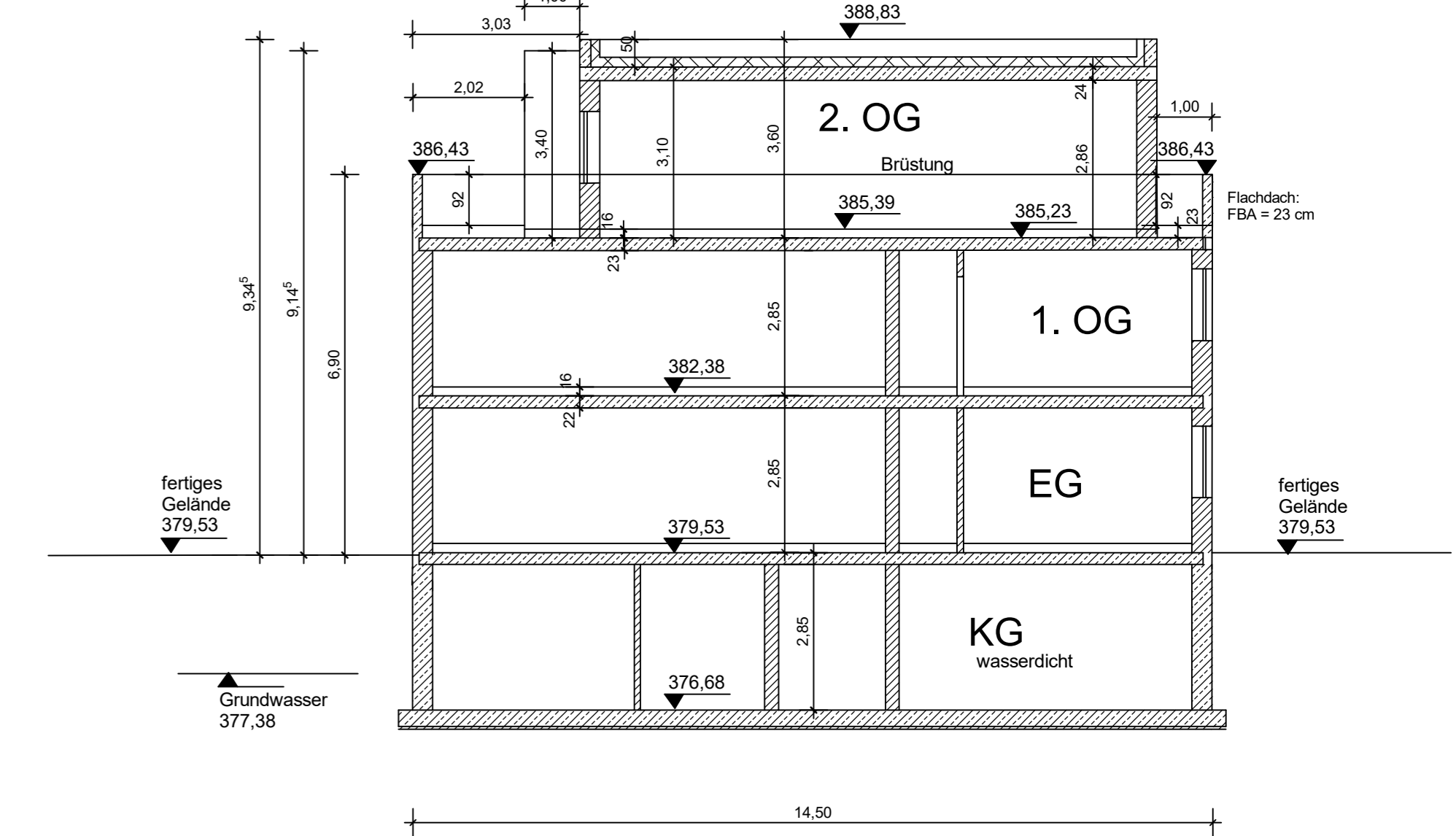
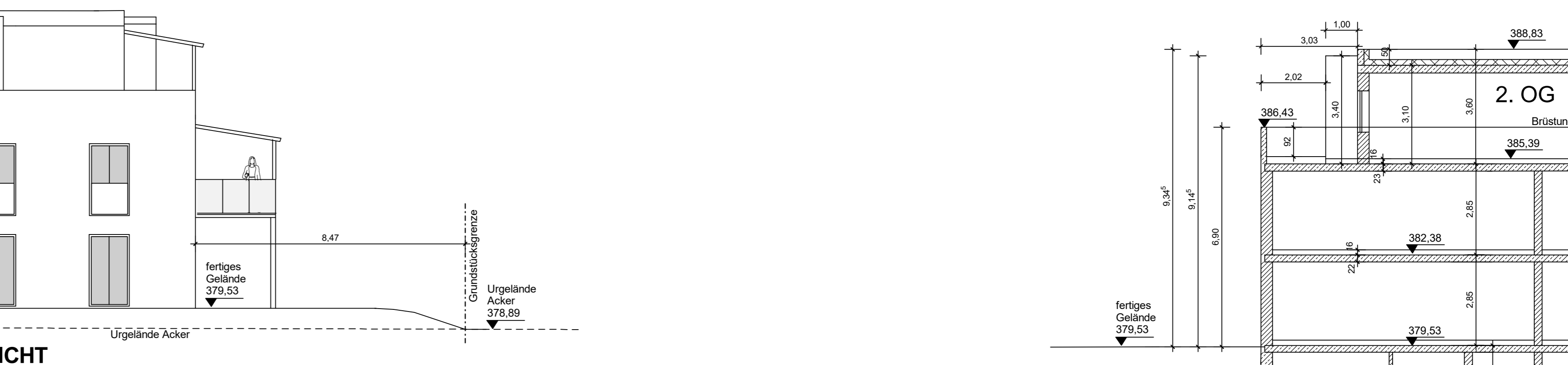
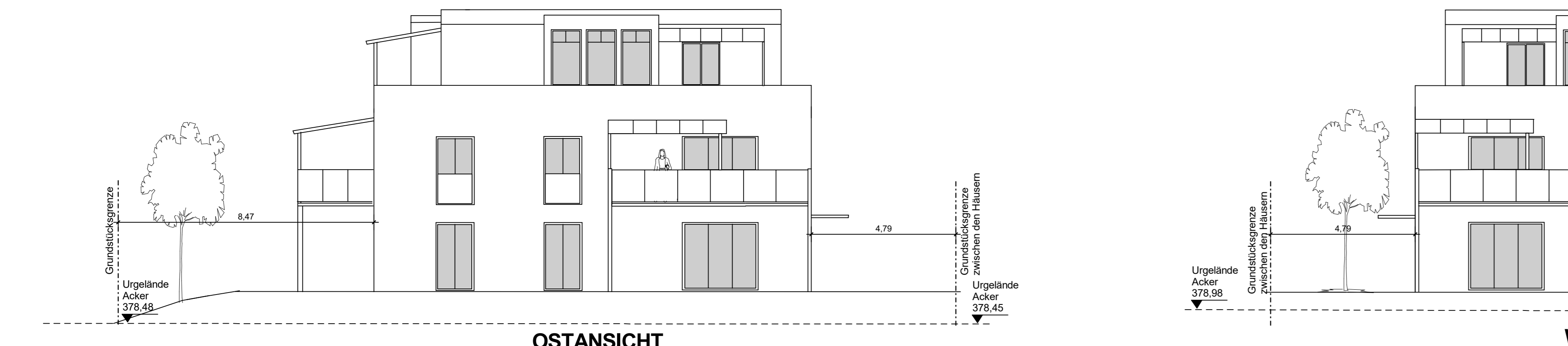
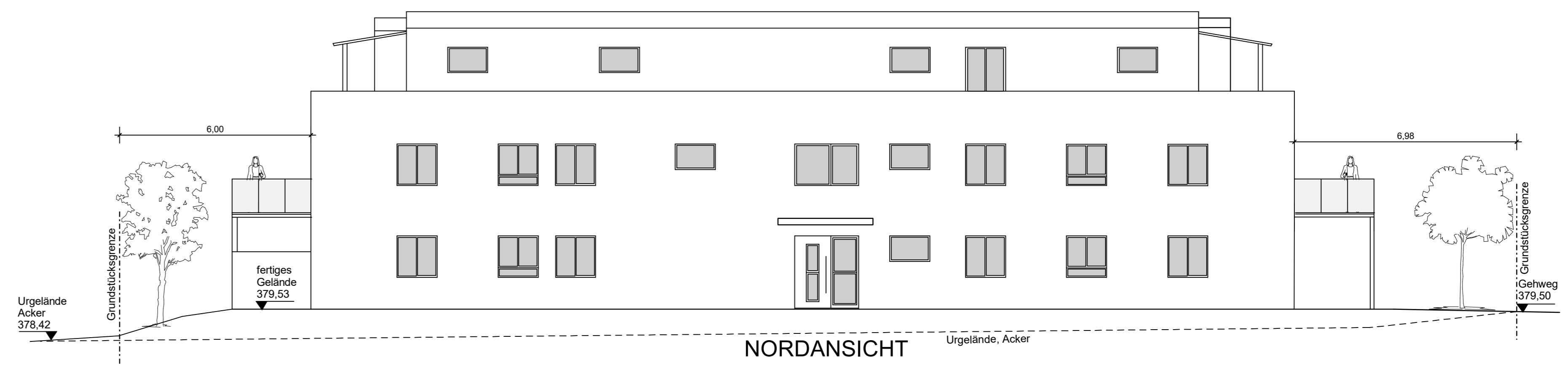
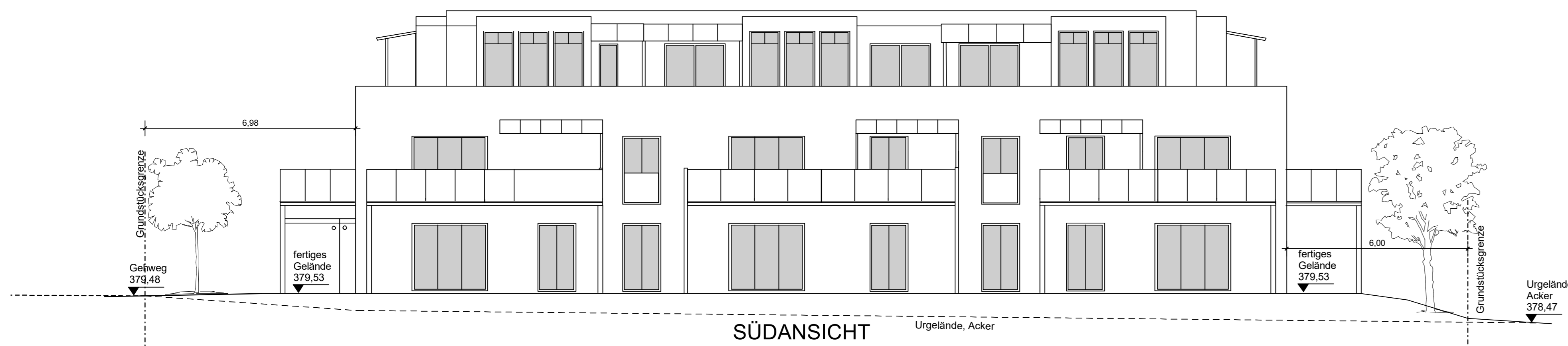
WESTANSICHT

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim

PLANINHALT: Ansichten  
Wohngebäude 1 Mitte

DATUM: 21.03.2022





**SCHNITT A-A WOHNGEBÄUDE**

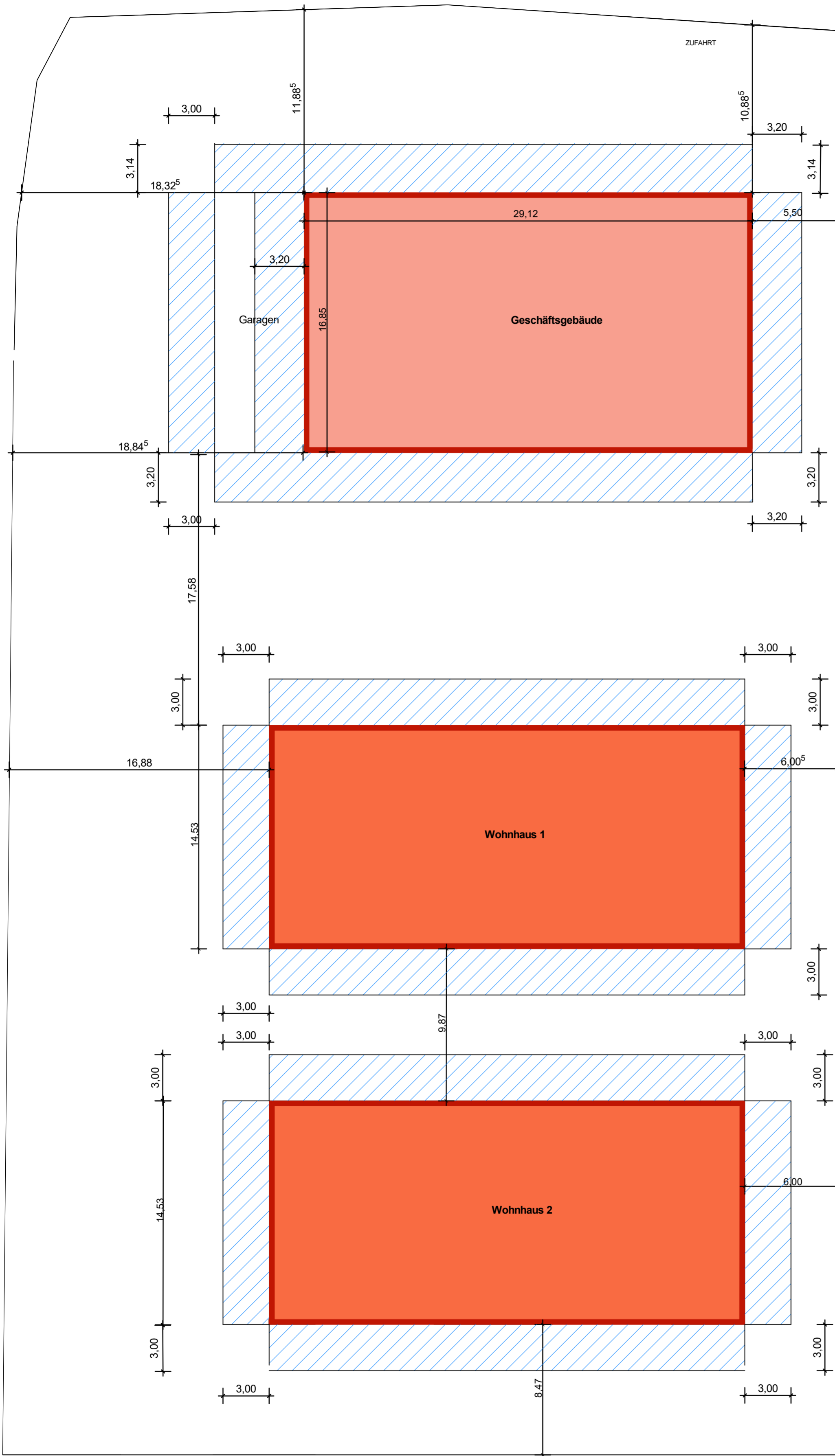
Grundwasser 377.38

Flachdach: Fällt = 2% cm

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim

**PLANINHALT:** Ansichten, Grundrisse  
Wohngebäude 2 Säden

**DATUM:** 21.03.2022



**WOHN-; GESCHÄFTS- UND GESUNDHEITSPARK STENGELHEIM**

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSSPLAN  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23  
in der Fassung vom 11.10.2021  
Wohn-, Geschäfts- und Gesundheitspark  
in 86669 Königsmoos / Stengelheim

PLANINHALT:      Abstandsflächenplan

DATUM:              21.03.2022