

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „ZIMMEREI FREY“

IN DER LAUTE IN VAHINGEN AN DER ENZ – ENSINGEN

16 04 2007

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### Anlass:

Der landwirtschaftliche Betrieb wurde im Jahre 2002 aufgegeben.  
Der Hof befindet sich im Eigentum der Ehefrau des Antragstellers.  
Der von ihm geführte Zimmereibetrieb Frey soll von seiner derzeitigen Lage in der Gündelbacher Strasse (Büro in der Mangoldstrasse) in Ensingen – die keine Expandierungsmöglichkeit bietet – an den beantragten Standort umgesiedelt werden.  
Die Lage bietet sich als idealer Standort an, da sie unmittelbar an das Gewerbegebiet Ensingen Süd angrenzt.

### Antrag:

Antrag auf Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle In der Laute 17 in einen Zimmereibetrieb

### Planung:

Erhalt und Erweiterung von bestehendem Wohnhaus, bestehenden Schuppengebäuden.  
Abriss des bestehenden Stall/Scheunengebäudes  
Neubau einer Halle für den Zimmereibetrieb  
Einbau von Sozial/Büroräumen in die Erweiterung best. Schuppen  
Anlage von 8 KFZ Stellplätzen – siehe Lageplan  
Ermittlung der Stellplatzanzahl nach Zahl der Beschäftigten;  
pro 3 Beschäftigte = 1 Stpl ,  
d.h. 8 geplante Stpl sind ausreichend für 24 Beschäftigte – derzeit sind 10 Mitarbeiter im Zimmereibetrieb

### Beschreibung:

#### Gebäude

#### Wohngebäude:

teils Massivbau, teils Holzbau, Satteldach ziegelgedeckt DN ca 20 °

Zimmereihalle, Schuppen:

Holzbau mit Sichtschalungen und Trapezblechdeckung oder Wellzementplatten, nicht glänzend  
Satteldach DN 10 bis 15 °

Bürogebäude, Sozialräume

teils Massivbau, teils Holzkonstruktion, Pultdach DN ca 5 bis 7 °  
Trapezblechdeckung oder Bitumenbahnen

Erschließung:

Zufahrt von Panoramastrasse über bestehenden Weg  
Zur Sicherung der Zufahrt für LKW wurde im Einfahrtsbereich ein Teilgrundstück von privat erworben. Dies wird mit dem Zufahrtsweg verschmolzen.

Wasser/Abwasser/Elektrizität:

Ver- und Entsorgungsleitungen sind in ausreichendem Masse vorhanden und funktionsfähig.

Dachentwässerung:

Lt Umweltbericht/Grünplan

Freiflächen:

Lt Umweltbericht/Grünplan

Sonstige Fahr und Lagerflächen offene Schotterflächen

Lt Umweltbericht/Grünplan

Ausgleichsmassnahmen

Lt Umweltbericht/Grünplan

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, 16.04.2007

Werner Frey  
Freier Architekt  
Burgweg 9  
71665 Vaihingen an der Enz

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „ZIMMEREI FREY“

IN DER LAUTE IN VAHINGEN AN DER ENZ – ENSINGEN

16 04 2007

---

<b>Grundstücksgrösse</b> (Abgrenzung)	8.997 qm
---------------------------------------	----------

---

<b>überbaubare Fläche</b>	6.388 qm
---------------------------	----------

---

## Überbaute Fläche

Halle	1.506 qm
-------	----------

Büro/Sozial Gebäude	164 qm
---------------------	--------

Materiallager	352 qm
---------------	--------

Wohnhaus	162 qm
----------	--------

---

<b>Summe Gebäude</b>	2.184 qm
----------------------	----------

---

Versiegelte Hoffläche + Zisterne	1.179 qm
----------------------------------	----------

---

Hoffläche Schotterrasen	1.742 qm
-------------------------	----------

---

## Baumasse

Halle BA 01		13.027 cbm
-------------	--	------------

Halle BA 02	3.240	cbm
-------------	-------	-----

Büro/Sozial Gebäude		1.183 cbm
---------------------	--	-----------

Materiallager		1.973 cbm
---------------	--	-----------

Wohnhaus		1.151 cbm
----------	--	-----------

---

<b>Summe Baumasse</b>		17.334 cbm
-----------------------	--	------------

---

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, 16 04 2007

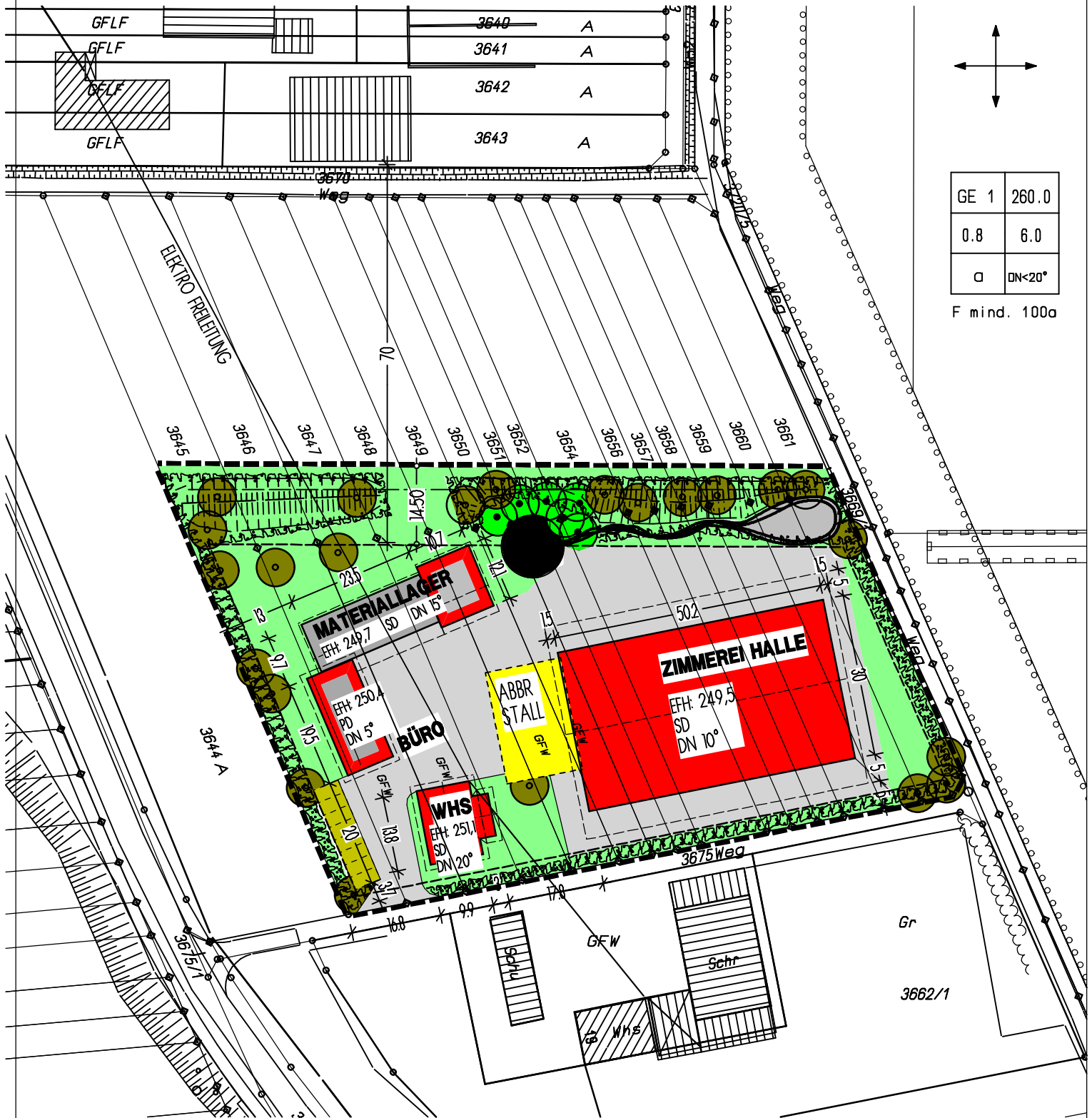
Werner Frey

Freier Architekt

Burgweg 9

71665 Vaihingen an der Enz

# LAGEPLAN 1 : 1000 V E P ZIMMEREI FREY



## VORHABEN und ERSCHLIESSUNGSPLAN "ZIMMEREI FREY" VAIHINGEN AN DER ENZ - ENSINGEN IN DER LAUTE

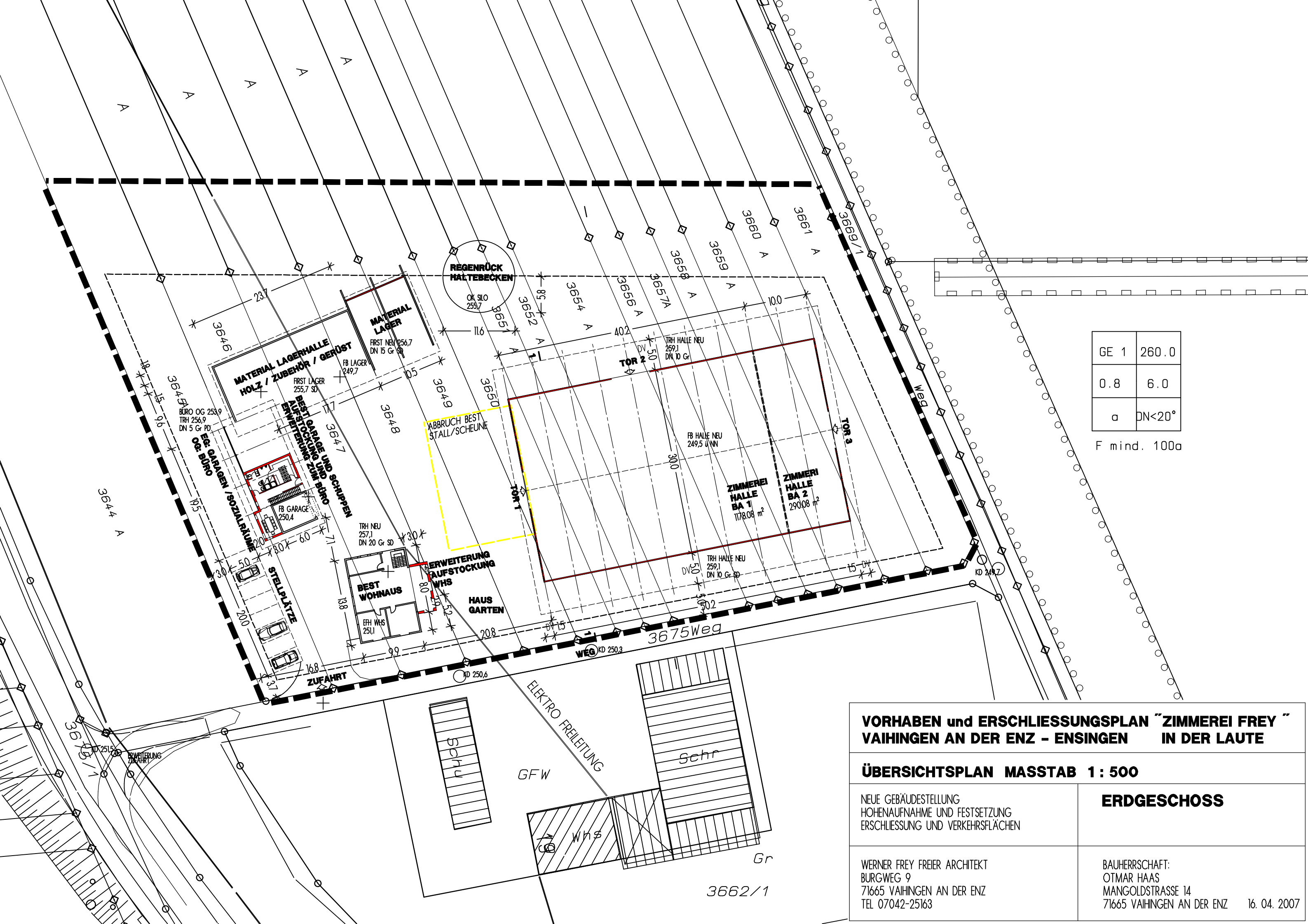
PLANUNG:

WERNER FREY FREIER ARCHITEKT  
BURGWEG 9  
71665 VAIHINGEN AN DER ENZ  
TEL 07042-25163

BAUHERRSCHAFT:

OTMAR HAAS  
MANGOLDSTRASSE 14  
71665 VAIHINGEN AN DER ENZ

16 04 2007



GE 1	260.0
0.8	6.0
□	DN < 20°

F mind. 100a

**VORHABEN und ERSCHLISSUNGSPLAN "ZIMMEREI FREY" VAIHINGEN AN DER ENZ - ENSINGEN IN DER LAUTE**

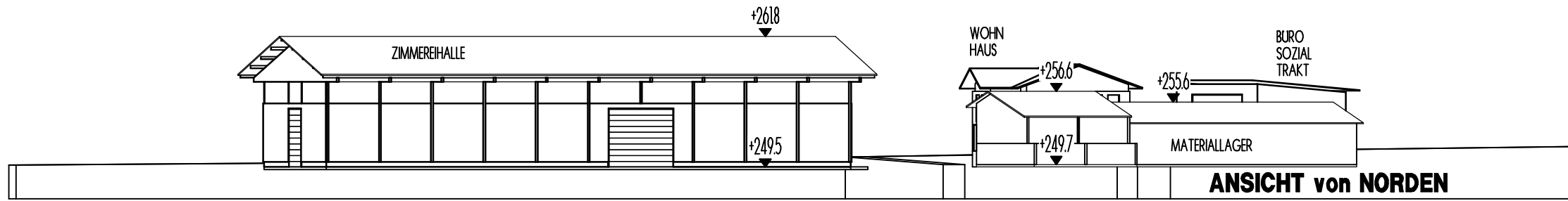
**ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 500**

NEUE GEBÄUDESTELLUNG  
HOHENAUFNAHME UND FESTSETZUNG  
ERSCHLISSUNG UND VERKEHRSLÄCHEN

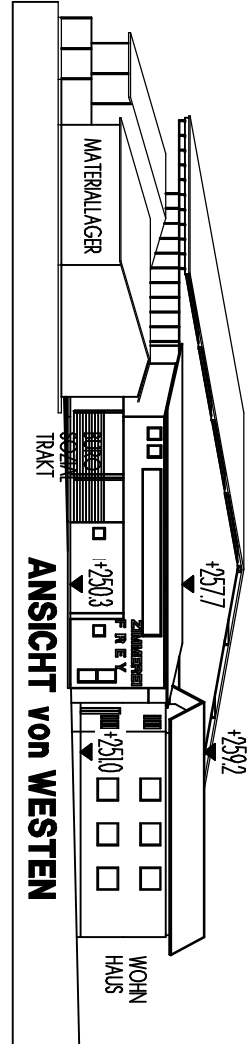
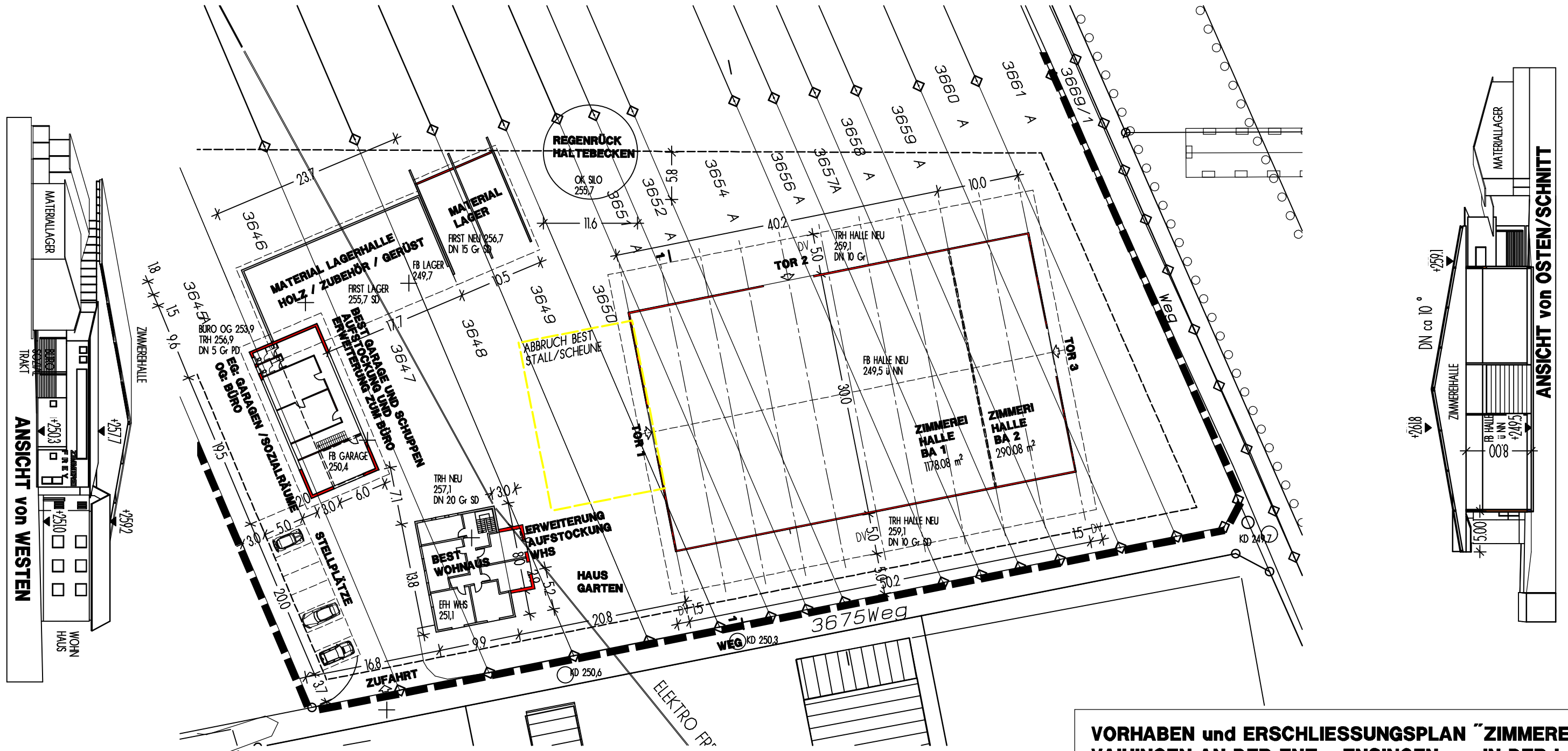
**ERDGESCHOSS**

WERNER FREY FREIER ARCHITEKT  
BURGWEG 9  
71665 VAIHINGEN AN DER ENZ  
TEL 07042-25163

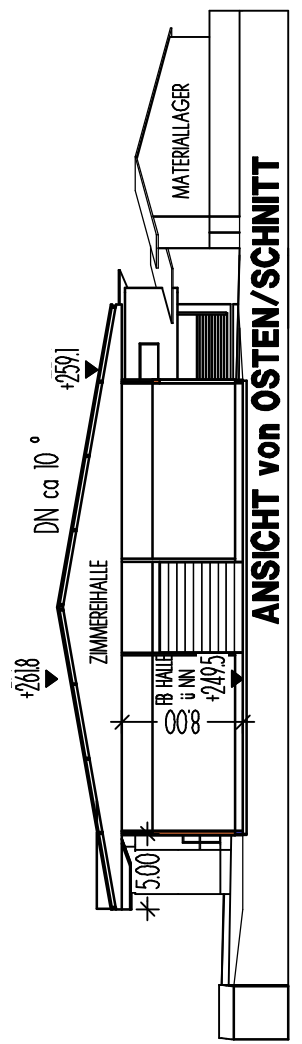
BAUHERRSCHAFT:  
OTMAR HAAS  
MANGOLDSTRASSE 14  
71665 VAIHINGEN AN DER ENZ 16. 04. 2007



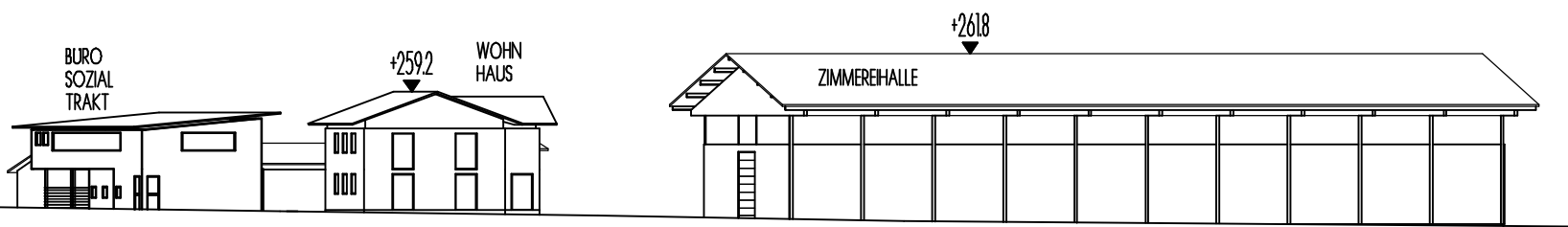
**ANSICHT von NORDEN**



**ANSICHT von WESTEN**



**ANSICHT von OSTEN/SCHNITT**



**ANSICHT von SÜDEN**

**VORHABEN und ERSCHLISSUNGSPLAN "ZIMMEREI FREY" VAIHINGEN AN DER ENZ - ENSINGEN IN DER LAUTE**

**ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 500**

NEUE GEBÄUDESTELLUNG  
HOHENAUFNAHME UND FESTSETZUNG  
ERSCHLISSUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN

**OBERGESCHOSS  
SCHNITT  
ANSICHTEN**

WERNER FREY FREIER ARCHITEKT  
BURGWEG 9  
71665 VAIHINGEN AN DER ENZ  
TEL 07042-25163

BAUHERRSCHAFT:  
OTMAR HAAS  
MANGOLDSTRASSE 14  
71665 VAIHINGEN AN DER ENZ 16. 04. 2007

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zimmereibetrieb – In der Laute"**

### Hinweis:

Der Maßnahmenplan ist Bestandteil der Vorhaben- und Erschließungsplanung „Zimmerei Frey“ und liegt dem Umweltbericht bei.