

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/177			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		28.07.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Neubau einer Gebindeaufbereitung / Einhausung einer Tankzugabtankung; Heinkelstraße 32, Flst. Nr. 1964/7, 1964/6 und 8459/11

Der Bauantrag ist am 18.06.2025 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben Neubau einer Gebindeaufbereitung liegt gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ und entspricht nicht seinen Festsetzungen. Das Bauvorhaben Einhausung einer Tankzugabtankung liegt gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ und entspricht nicht seinen Festsetzungen.

Aktuelle Planung Flurstück 8459/11

Auf dem Grundstück besteht bereits eine Lagerhalle. In dieser befindet sich das Leergebindelager. Nun soll die bestehende Lagerhalle um eine neue, ca. 900 m² große Stahlhalle erweitert werden. In die neu geplante Stahlhalle soll die in der Halle auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 bestehende Gebindeaufbereitung verlegt werden. Im Neubau sollen neue Gebinde etikettiert und benutzte Gebinde aufbereitet werden.

Flurstück 1964/7

Weiter ist geplant die auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 bestehende, bislang aber nur überdachte Tankzugabtankung einzuhausen. In diesem Gebäude werden Tankzüge abgetankt und betankt. Die stehende LKW-Waage mit Pumpensumpf soll erhalten bleiben. Es ist vorgesehen auf dem Dach ein Luftwäscher für die Luftreinigung zu installieren.

Flurstück 1964/6

Auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/6 ist angedacht ein neuer Mitarbeiter Parkplatz mit insgesamt 19 Pkw-Stellplätzen anzulegen.

Einfriedigung

Des Weiteren ist geplant die bestehende Einfriedigung zwischen den Flurstücken 1964/7 und 1964/6 abzurechen. Anschließend ist geplant eine neue Einfriedigung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und entlang der Bahnlinie auf dem Flurstück 1964/6 zu errichten.

Befreiung von § 3 Ziffer 1 der Bebauungsvorschriften und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ für Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

In § 3 Ziffer 1 der Bebauungsvorschriften und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die GRZ auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 beträgt 0,83 mit 3.428,40 m² statt den festgesetzten 0,8. Die GRZ wird durch den Neubau der Gebindeaufbereitung um 114,80 m² überschritten. Dies ist eine Überschreitung von 3,5 %. Es ist eine Befreiung von der GRZ für die Überschreitung auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 erforderlich.

Für die Überschreitung der Grundflächenzahl wurden bisher noch keine Befreiungen vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ erteilt.

Befreiungen von den unüberbaubaren Grundstücksflächen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ für Asphaltfläche

In den zeichnerischen Teilen der Bebauungspläne „Industriegebiet Schleifweg“ sind die Baugrenzen festgesetzt. Es ist vorgesehen auf Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 in östlicher Richtung vor der neu geplanten Stahlhalle eine neue Asphaltfläche zu befestigen. Die Asphaltfläche verbindet die Erschließung der Flurstücke 8459/11 und 1964/7 miteinander. Hierbei werden Teilflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 und dem Grundstück Heinkelstraße 32 mit Flst. Nr. 1964/7 neu mit Asphalt befestigt, deshalb ist eine Befreiung von der unüberbaubaren Grundstücksfläche des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ für das Grundstück mit Flst. Nr. 8459/11 und eine Befreiung von der unüberbaubaren Grundstücksfläche des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ für das Grundstück mit Flst. Nr. 1964/7 erforderlich.

In der Heinkelstraße 9 (Flst. Nr. 8463) wurde 2006 eine Ausnahme von der Zulassung des Standorts des Löschwasserbehälters und des Maschinenraumgebäudes überwiegend außerhalb der Baugrenze (Überschreitung der Baugrenze um ca. 8,50 m) vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ erteilt. In der Draisstraße 19 b (Flst. Nr. 8472/17) wurde 2005 eine Befreiung für die Zulassung einer Garagengruppe teilweise außerhalb der Baugrenze (Überschreitung der Baugrenze um ca. 3,00 m) vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ erteilt.

Auf dem Grundstück Heinkelstraße 32, Flst. Nr. 1964/7 wurde 2005 eine Befreiung mit der Lage der Betriebsumfahrt/Feuerwehrumfahrung außerhalb der Baugrenze (Überschreitung der Baugrenze um ca. 4,00 m) vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ erteilt. In der Draisstraße 20 (Flst. Nr. 1964/10) wurde 2006 für eine Zentrale Station für Wechselrichter und Trafo eine Ausnahme von der Zulassung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Überschreitung der Baugrenze um ca. 4,00 m) vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ erteilt.

Ausnahme von § 4 Ziffer 1 der Bauungsvorschriften und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ von der offenen Bauweise

Die auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 bestehende Lagerhalle hat eine Länge von 31,61 m und die neue Stahlhalle ist mit einer Länge von 22,27 m geplant. Die beiden Hallen auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 werden mit einer Tür verbunden, somit werden sie als ein Gebäude gesehen. Insgesamt haben beide Hallenteile zusammen eine Länge von ca. 53,88 m.

In § 4 Ziffer 1 der Bauungsvorschriften und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge der Gebäude in der offenen Bauweise höchstens 50,00 m betragen. Der Bebauungsplan lässt in § 4 Ziffer 1 der Bauungsvorschriften des „Industriegebiet Schleifweg“ Ausnahmefällen zu, dass die zulässige Gebäudelänge von maximal 50,00 m überschritten werden kann. Hierbei handelt es sich, um eine Ermessensentscheidung. Die höchst zulässige Länge von 50,00 m in der offenen Bauweise wird mit dem Hallengebäude um ca. 3,88 m überschritten. Es ist eine Ausnahme von der offenen Bauweise erforderlich.

Eine Ausnahme von der Festsetzung § 4 Bauungsvorschriften des Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ wurde 2009 für die Zulassung der Gebäudelänge von 93,00 m für eine Lagerhalle in der Draisstraße 27 (Flst. Nr. 8472/3) und Draisstraße 29 (Flst. Nr. 8472/4) erteilt. Es wurden noch einige weitere Ausnahmen von der Bauweise bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ erteilt.

Befreiung von Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ für Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

In Ziffer 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. In Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ ist weiter festgesetzt, dass eine Überschreitung von 0,05 als Ausnahme für Flächen, deren Gesamtaufbau wasserdurchlässig ist zulässig ist.

Die GRZ auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 beträgt 0,89 mit 9.281,29 m² statt den festgesetzten 0,8. Die GRZ wird durch die Einhausung der Tankzugabtankung um 927,50 m² überschritten. Dies ist eine Überschreitung von 11,09 %. Es ist eine Befreiung von der GRZ für die Überschreitung auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 erforderlich.

Für die Überschreitung der Grundflächenzahl wurden bisher noch keine Befreiungen vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ erteilt.

Abweichung von Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ für die Bauweise

Die geplante Einhausung der Tankzugabtankung ist mit einer Breite von 7,58 m und einer Länge von 35,15 m auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 vorgesehen. Diese Einhausung der Tankzugabtankung als Gebäudeteil ergibt zusammen mit dem bereits bestehenden Gebäude eine Gebäudelänge von 62,12 m. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ ist abweichende/besondere Bauweise festgesetzt. In Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ ist ebenfalls die abweichende/besondere Bauweise festgesetzt. Hier ist darüber hinaus die Bedeutung genauer erläutert. Gemäß dieser Festsetzung ist die abweichende Bauweise grundsätzlich die offene Bauweise, jedoch können abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO auch Gebäude über 50 m Länge oder Tiefe errichtet werden. Hierbei handelt es sich, um eine Ermessensentscheidung. Die höchst zulässige Länge von 50,00 m wird um ca. 12,12 m überschritten. Es ist eine Abweichung von Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ für die Bauweise erforderlich.

Für die eine andere Bauweise als im Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ wurde bisher keine Abweichung erteilt.

Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche des zeichnerischen Teils und von Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“

Gemäß Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ sind Stellplätze und Garagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Industriegebiet Schleifweg II“ durch Baugrenzen dargestellt. Die neu geplanten Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/6 liegen teilweise auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche und ein Teil der angedachten, befestigten Zufahrt zu den Stellplätzen liegt ebenfalls auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche. Deshalb ist eine Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/6 für einen Teil der Stellplätze und einen Teil der Zufahrt zu den Stellplätzen vom des zeichnerischen Teils und von Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ erforderlich.

In der Draisstraße 20 (Flst. Nr. 1964/10) wurde 2006 für eine Zentrale Station für Wechselrichter und Trafo eine Ausnahme von der Zulassung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Überschreitung der Baugrenze um ca. 4,00 m) vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ erteilt. Auf dem Grundstück Heinkelstraße 32, Flst. Nr. 1964/7 wurde 2005 eine Befreiung mit der Lage der Betriebszufahrt/Feuerwehrumfahrung außerhalb der Baugrenze (Überschreitung der

Baugrenze um ca. 4,00 m) vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ erteilt. Eine Befreiung von Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ für Stellplätze und Zufahrten von Stellplätzen wurde bisher noch nicht erteilt.

Städtebauliche Beurteilung

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl mit 0,83 statt 0,8 vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ durch den Neubau der Halle für die Gebindeaufbereitung aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar ist.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass Befreiungen von den unüberbaubaren Grundstücksflächen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg“ und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ für die Teile der Asphaltflächen auf den Grundstücken mit der Flst. Nr. 8459/11 und 1964/7 aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist, da diese noch im Umfang der bereits erteilten Befreiungen liegen. Auch tritt die Überschreitung Asphaltfläche auf der unüberbaubaren Fläche aus städtebaulicher Sicht nicht so auffällig in Erscheinung, wie von einem Gebäude auf der unüberbaubaren Fläche.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Ausnahme von der offenen Bauweise vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ für das Gebäude auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 erteilt werden kann, da schon eine Ausnahme für ein 93,00 m langes Gebäude erteilt wurde und darüber hinaus noch Ausnahmen von der offenen Bauweise vorliegen.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl mit 0,89 statt 0,8 vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ durch den Neubau der Halle für die Gebindeaufbereitung aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar ist.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass eine Abweichung von der im Bebauungsplan „Schleifweg II“ festgesetzten abweichende/besondere Bauweise für das Gebäude auf dem Grundstück Heinkelstraße 32 mit der Flst. Nr. 1964/7 erteilt werden kann, weil die Vergrößerung der Länge um 7,58 m auf eine gesamte Gebäudelänge von 62,12 m, städtebaulich nicht negativ in Erscheinung tritt, da sich im Industriegebiet einige sehr lange Gebäude befinden.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass eine Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/6 für einen Teil der Stellplätze und einen Teil der Zufahrt zu den Stellplätzen vom des zeichnerischen Teils und von Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schleifweg II“ städtebaulich noch vertretbar ist, da diese noch im Umfang der bereits erteilten Befreiungen liegt. Auch tritt die Überschreitung der Stellplätze und der Zufahrt zu den Stellplätzen auf der unüberbaubaren Fläche aus städtebaulicher Sicht nicht so auffällig in Erscheinung, wie von einem Gebäude auf der unüberbaubaren Fläche.

Stellplätze:

Auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 stehen 26 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Von diesen befinden sich zwei Pkw-Stellplätze in einer Doppelgarage. Die Zufahrt zu den vorhandenen Pkw-Stellplätzen erfolgt über die Stichstraße zur Heinkelstraße. Auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 werden 28 Pkw-Stellplätze bereitgestellt. Die Zufahrt zu den vorhandenen Pkw-Stellplätzen erfolgt über die Heinkelstraße. Auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/6 sollen 19 neue Pkw-Stellplätze angelegt werden. Die Pkw-Stellplätze auf den Grundstücken mit der Flst. Nr. 1964/7 und 1964/6 werden über die Heinkelstraße anfahrbar sein.

Gemäß § 37 Abs. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ist bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Gemäß § 37 Abs. 3 LBO sind bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge

und Fahrräder aufgenommen werden können. Die Berechnung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Berechnung der Stellplätze für Fahrräder, die dem Bauantrag beiliegen werden von der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt geprüft.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die Abstandflächen für die neue Stahlhalle und die Einhausung der Tankzugabtankung liegen gemäß zeichnerischem Teil des Lageplanes auf den Baugrundstücken.

Es liegt eine Baulast vor, dass der Bauherr des Grundstücks mit der Flst. Nr. 1964/6 für sich und die Rechtsnachfolger die Verpflichtung übernimmt, die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes „Schleifweg“ einzuhalten.

Eine weitere Baulast liegt vor, dass der Eigentümer des Grundstücks mit der Flst. Nr. 8459/11 für sich und die Rechtsnachfolger eine Fläche von 380 m² (gemäß der Baulast beiliegendem Grünplan) dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 dauerhaft als Grünfläche zur Verfügung stellen.

Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände, der bestehenden Baulast und der Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahme einer weiteren Baulast liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

Angrenzeranhörung

Nach der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags durch die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt wird, wenn erforderlich, auf Veranlassung und nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt gemäß § 55 LBO eine Angrenzeranhörung durchgeführt.

Haushaltrechtliche Deckung:

-

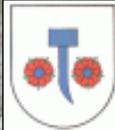
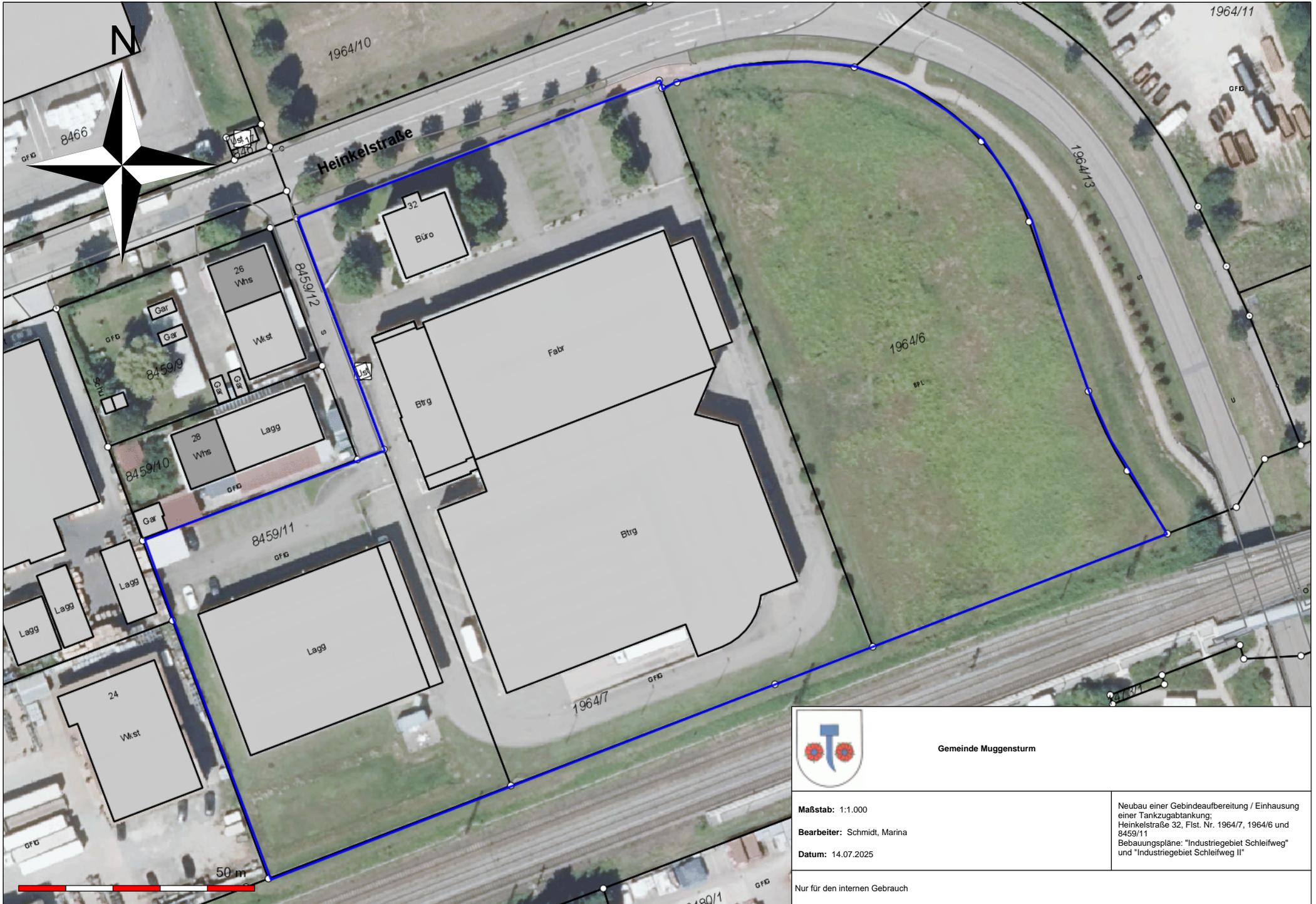
Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung von der GRZ vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ für die Überschreitung auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 durch Neubau der Gebindeaufbereitung zu erteilen.
2. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiungen für die Asphaltfläche teilweise auf den unüberbaubaren Grundstücksflächen von den Bebauungsplänen „Industriegebiet Schleifweg“ und „Industriegebiet Schleifweg II“ für die Grundstücke mit der Flst. Nr. 8459/11 und 1964/7 zu erteilen.
3. Die Verwaltung schlägt vor, die Ausnahme von der offenen Bauweise vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg“ für die Halle auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 8459/11 zu erteilen.
4. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung von der GRZ vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ für die Überschreitung auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 durch die Einhausung der Tankzugabtankung zu erteilen.
5. Die Verwaltung schlägt vor, die Abweichung von der abweichenden / besonderen Bauweise des Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ für das Gebäude auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1964/7 zu erteilen.
6. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung vom Bebauungsplan „Industriegebiet Schleifweg II“ für die teilweise Errichtung der Stellplätze und der Zufahrt zu den Stellplätzen auf unüberbaubaren Grundstücksfläche des Grundstücks 1967/6 zu erteilen.

Anlagen:

- 01 Übersichtplan
- 02 Fotos

03 Lagepläne
04 Pläne



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 14.07.2025

Neubau einer Gebindeaufbereitung / Einhausung einer Tankzugabtankung; Heinkelstraße 32, Flst. Nr. 1964/7, 1964/6 und 8459/11
 Bebauungspläne: "Industriegebiet Schleifweg" und "Industriegebiet Schleifweg II"

Nur für den internen Gebrauch





G1	-
0.8	10.0
b	-

G1	-
0.8	-
9.0	0

Lageplan -zeichnerischer Teil-
zum Bauantrag M = 1 : 500

Gemeinde: Muggensturm
Gemarkung: Muggensturm
Flst.Nr. 1964/6, 1964/7, 8459/11

Abstandsflächenplan
BV: Neubau Gebäudeaufbereitung /
Einhausung Tankzugabtankung
BH: Tensid-Chemie Holding GmbH & Co.KG
Heinkelstraße 32
76461 Muggensturm

Berechnung der Abstandsflächentiefen
A=B=C=D= 6,84*0,125 = 0,87 -> 2,50 m
E=F=G= 7,15*0,125 = 0,89 -> 2,50 m

OK FFB EG Gebäudeaufbereitung = 121,15 m u.NN
OK FFB EG Einhausung Abfüllbereich = 121,125 m u.NN

Dipl.-Ing.(FH) Frank Röstel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Willstr. 6, 76437 Rostolt
Tel.: 07222 / 28624
Mail: info@fr-vermessung.de

Lageplanfertiger:
Rostolt, den 05.06.2025

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer Leitungen
wird keine Gewähr übernommen.
Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster
überein und ist nach § 4 Abs. 2-5 LBOVVO bearbeitet.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

zur Heinkelstraße DRAISSTRASSE 1964/8

HEINKELSTRASSE 8460

8457

8459/9

8459/10

8459/11

1964/13

1964/7

1964/6

zu den Angrenzern Heinkelstraße 24 und 22 a

zur Unterführung

HEINKELSTRASSE

8459/12

EINFAHRT

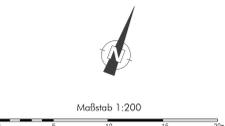
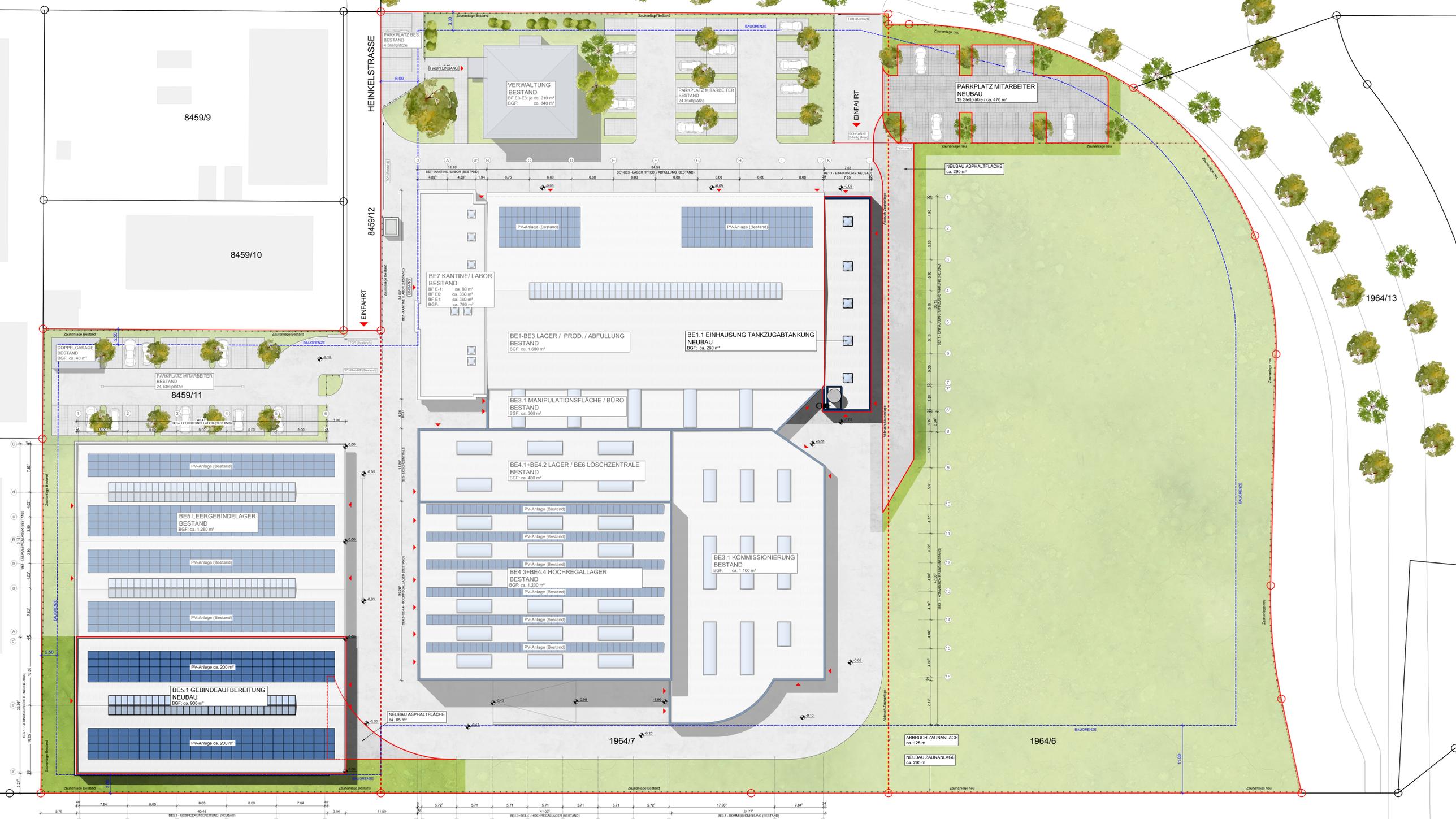
BAHNLEISE

2404

BAHNLEISE

zur Bahngleise

ÜBERSICHTSPLAN DACHAUFSICHT 1: 200



22328	Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm
PROJEKTLEITER	BAUHERREN
114	Übersichtsplan Dachaufsicht
PLAN	PHASE
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
BAUHER	UNTERSCHRIFT BAUHER
06.06.2025 114 1470 / 891 1: 200 HE	
DATUM	EDV-FK PLANGRÖSSE MASSSTAB ZÜCHER
UNTERSCHRIFT ARCHITECT	
DILL + HAUF G M B H BERATENDE ARCHITECTEN • INGENIEURE	
INDUSTRIESTRASSE 40/1 75417 MÜHLACKER WWW.DILL-HAUF.DE	

HEINKELSTRASSE 8460

zur Heinkelstraße DRAISSTRASSE 1964/8

8457

8459/9

8459/10

8459/11

1964/13

1964/7

1964/6

zu den Angrenzern Heinkelstraße 24 und 2 a

zur Unterführung

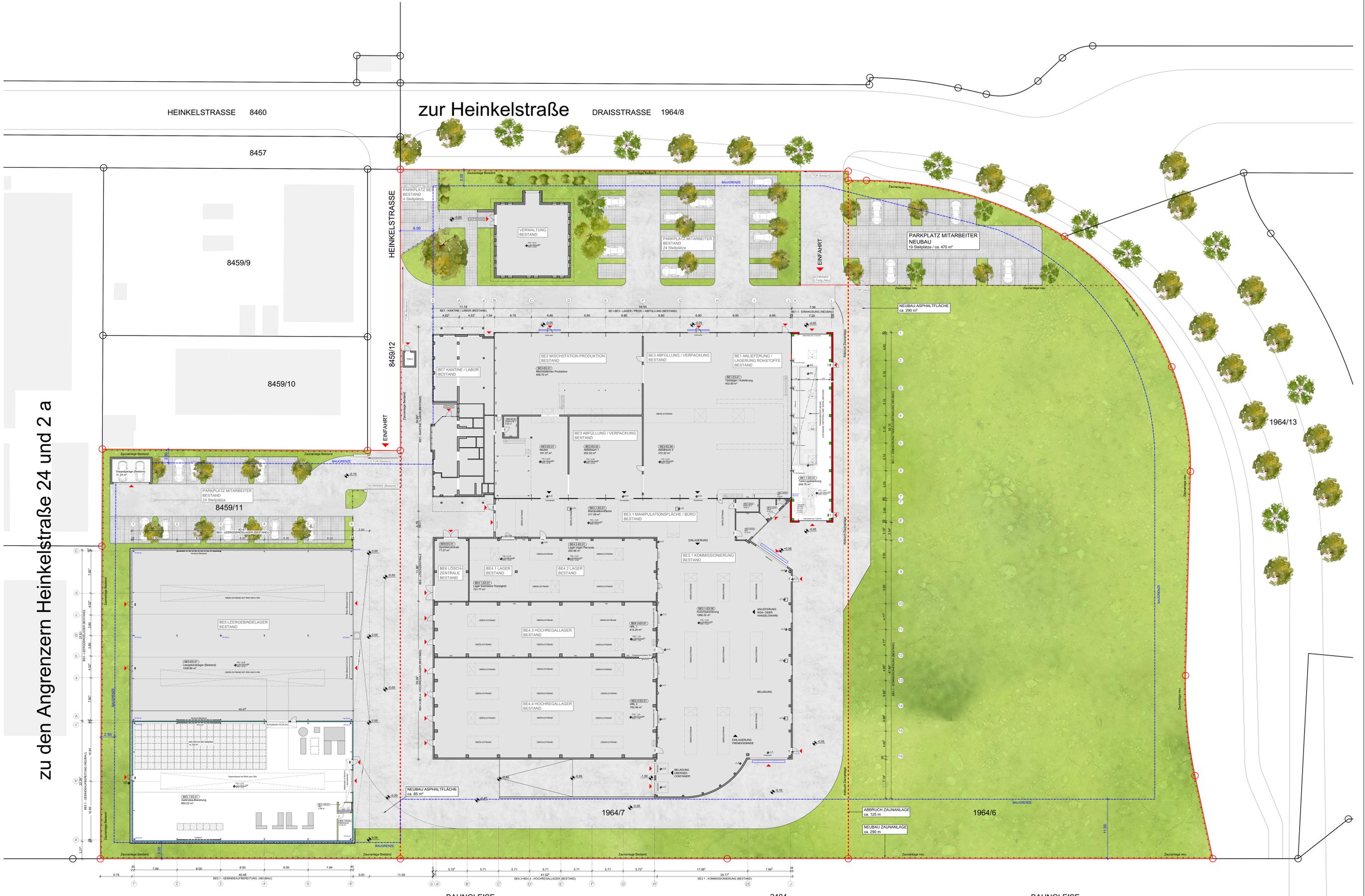
Maßstab 1:200

22328	Neubau Gebäudeaufbereitung / Einhausung Tankgabebankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm
PROJEKTLEITER	BAUHER
115	BE
PLAN	PHASE
	PLANHAFT
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
BAUHER	
UNTERSCHRIFT BAUHER	
06.06.2025	
DATUM	EDV-FK PLANGRÖSSE MAßSTAB ZÜCHER
115	1470 / 891 1: 200 HE
UNTERSCHRIFT ARCHITECT	

DILL + HAUF
G M B H
BERATENDE
ARCHITECTEN · INGENIEURE

INDUSTRIESTRASSE 40/1 75417 MÜHLACKER WWW.DILL-HAUF.DE

ÜBERSICHTSPLAN GRUNDRISS EG 1: 200

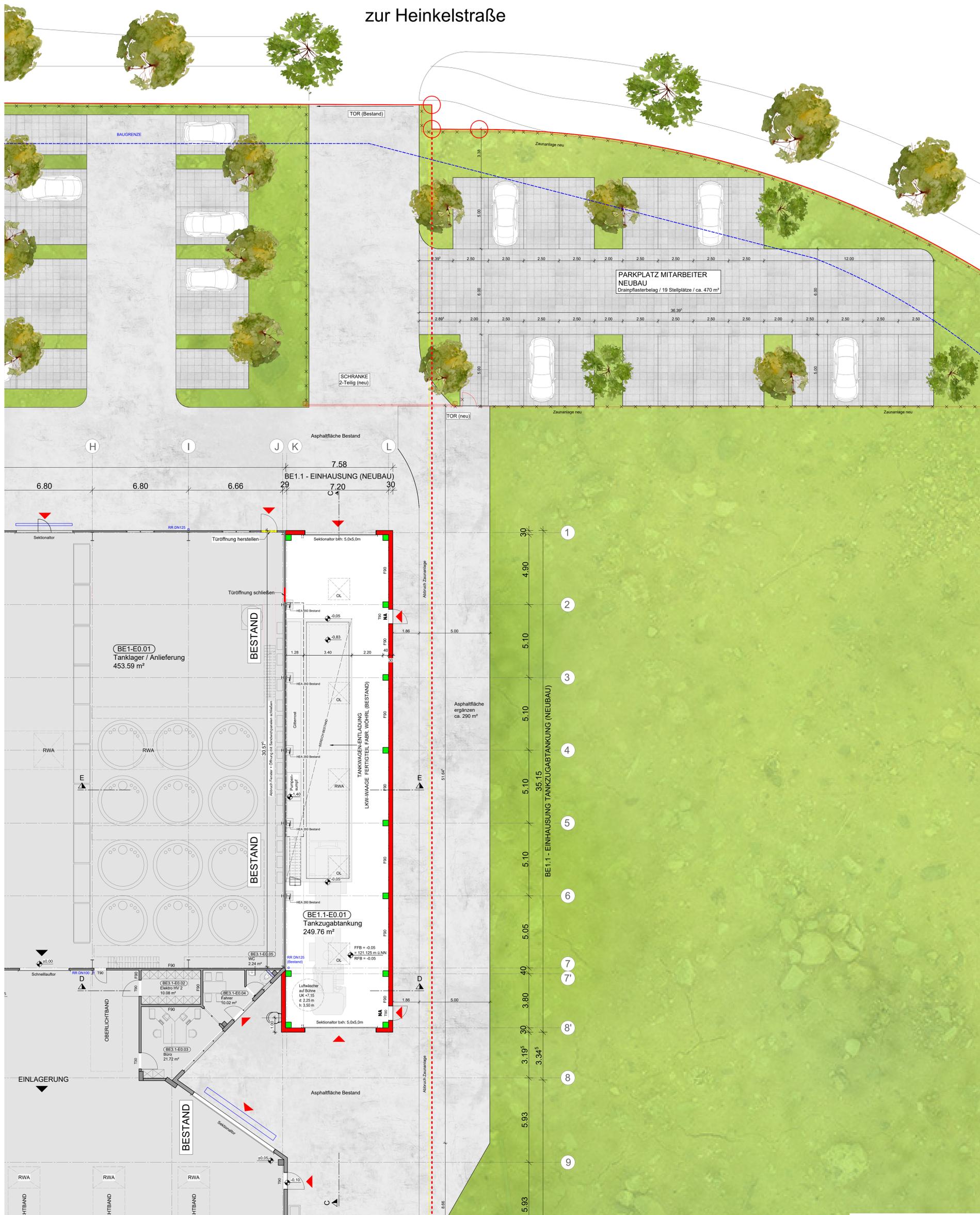


zur Bahngleise

2404

BAHNLEISE

zur Heinkelstraße



BE 1.1 - GRUNDRISS EG - 1: 100

zur Unterführung



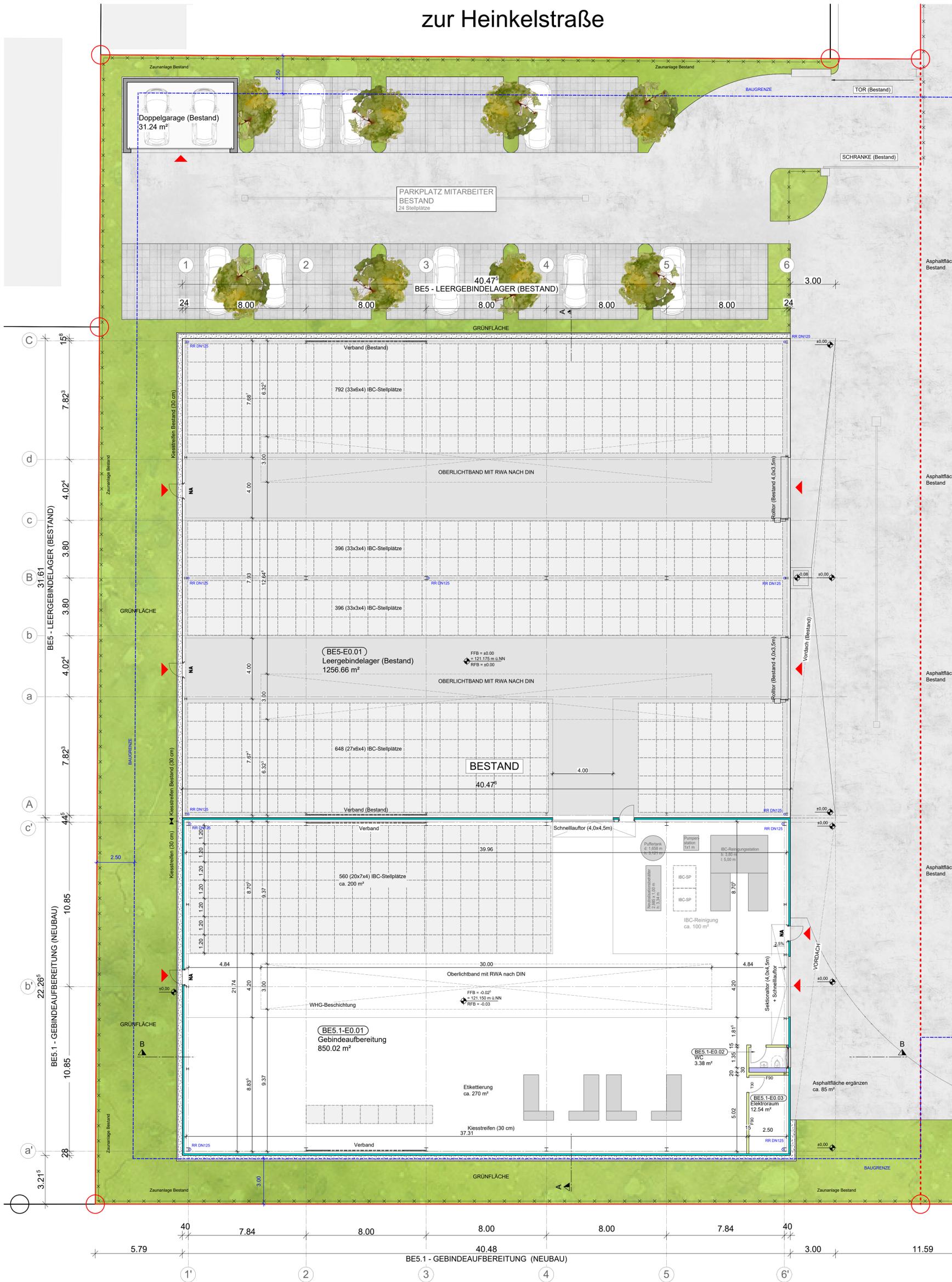
Maßstab 1:100



22328	Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		
PROJEKTNUMMER	BAUVORHABEN		
117	BE	Neubau Einhausung Tankzugabtankung (BE1.1) / Neubau Parkplatz Grundrisse Erdgeschoss	
PL-NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm			
BAUHER		UNTERSCHRIFT BAUHER	
06.06.2025	117	930 / 891	1: 100 HE
DATUM	EDV-NR.	PLANGROSSE	MAßSTAB ZEICHNER
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	
DILL + HAUF G M B H BERATENDE ARCHITECTEN • INGENIEURE INDUSTRIESTRASSE 40/1 75417 MÖHLACKER WWW.DILL-HAUF.DE			

zu den Angrenzern Heinkelstraße 24 und 22 a

zur Heinkelstraße



zur Bahngleise

BE 5.1 - GRUNDRISS EG - 1: 100



Maßstab 1:100

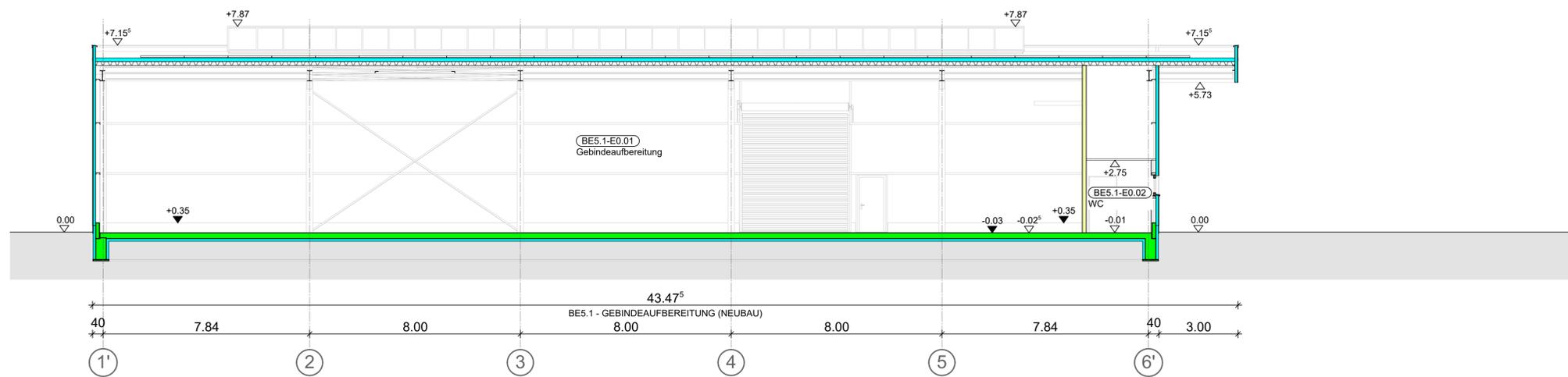


22328	Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		
PROJEKTNUMMER	BAUVORHABEN		
116	BE	Neubau Gebindeaufbereitung (BE5.1) Grundriss EG	PLANINHALT

Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm			
BAUHER		UNTERSCHRIFT BAUHER	

06.06.2025	116	930 / 891	1: 100	HE
DATUM	EDV-NR	PLANGROSSE	MAßSTAB	ZEICHNER
UNTERSCHRIFT ARCHITECT				

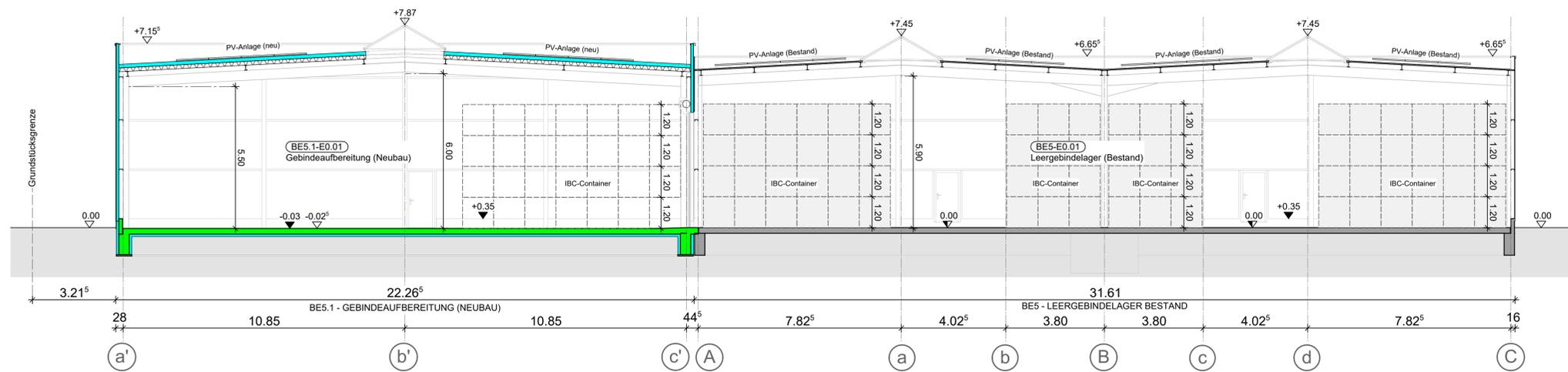
DILL + HAUF
G M B H BERATENDE
ARCHITECTEN • INGENIEURE
INDUSTRIESTRASSE 40/1 75417 MÜHLACKER WWW.DILL-HAUF.DE



SCHNITT A-A 1: 100



22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER		BAUVORHABEN	
119	BE	Neubau Gebindeaufbereitung (BE5.1) Schnitt AA	
PL-NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
BAUHERR			
06.06.2025	119	930 / 594	1: 100 HE
DATUM	EDV-NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB ZEICHNER
		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	



SCHNITT B-B 1:100

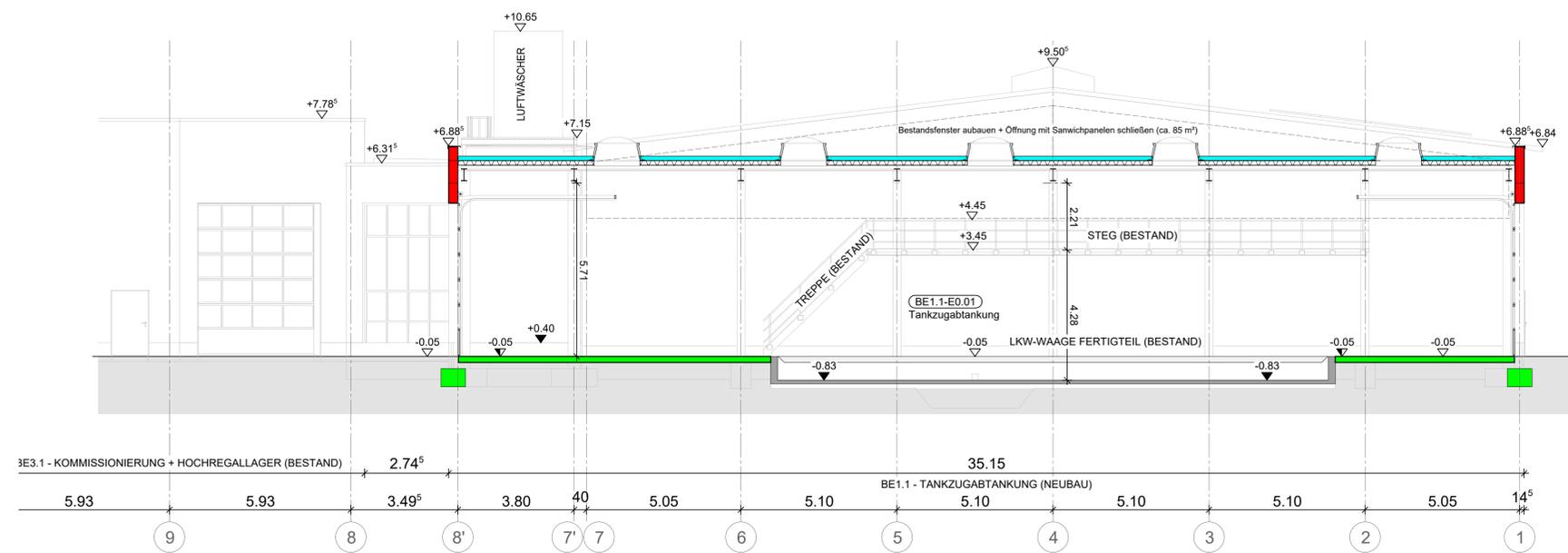


Maßstab 1:100



22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER		BAUVORHABEN	
120	BE	Neubau Gebindeaufbereitung (BE5.1) Schnitt BB	
PL.-NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		BAUHERR	
06.06.2025		120	930 / 594
DATUM	EDV.-NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB
1:100		HE	ZEICHNER
UNTERSCHRIFT BAUHERR		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	





SCHNITT C-C 1: 100

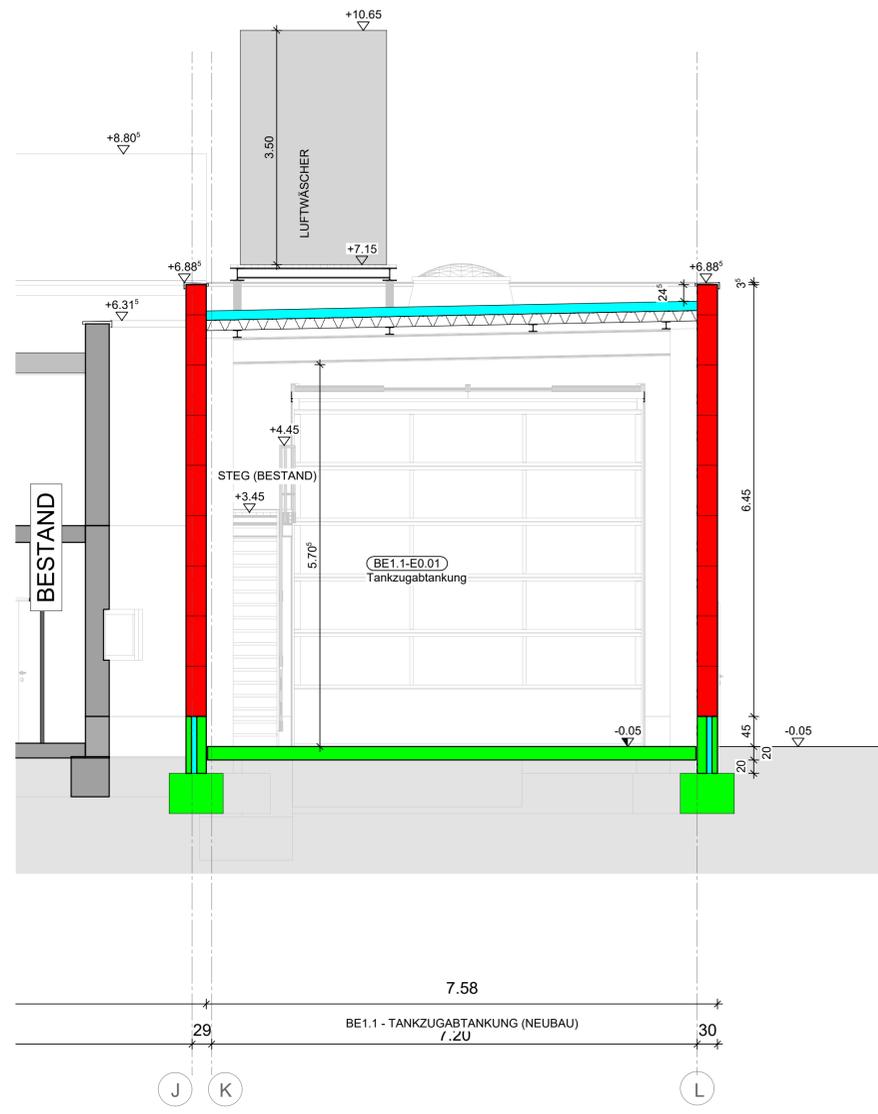


Maßstab 1:100



22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER		BAUVORHABEN	
121	BE	Neubau Einhausung Tankzugabtankung (BE1.1) Schnitt CC	
PL-NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		BAUHERR	
06.06.2025		121	930 / 594
DATUM	EDV-NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB
		1: 100	HE
		ZEICHNER	UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

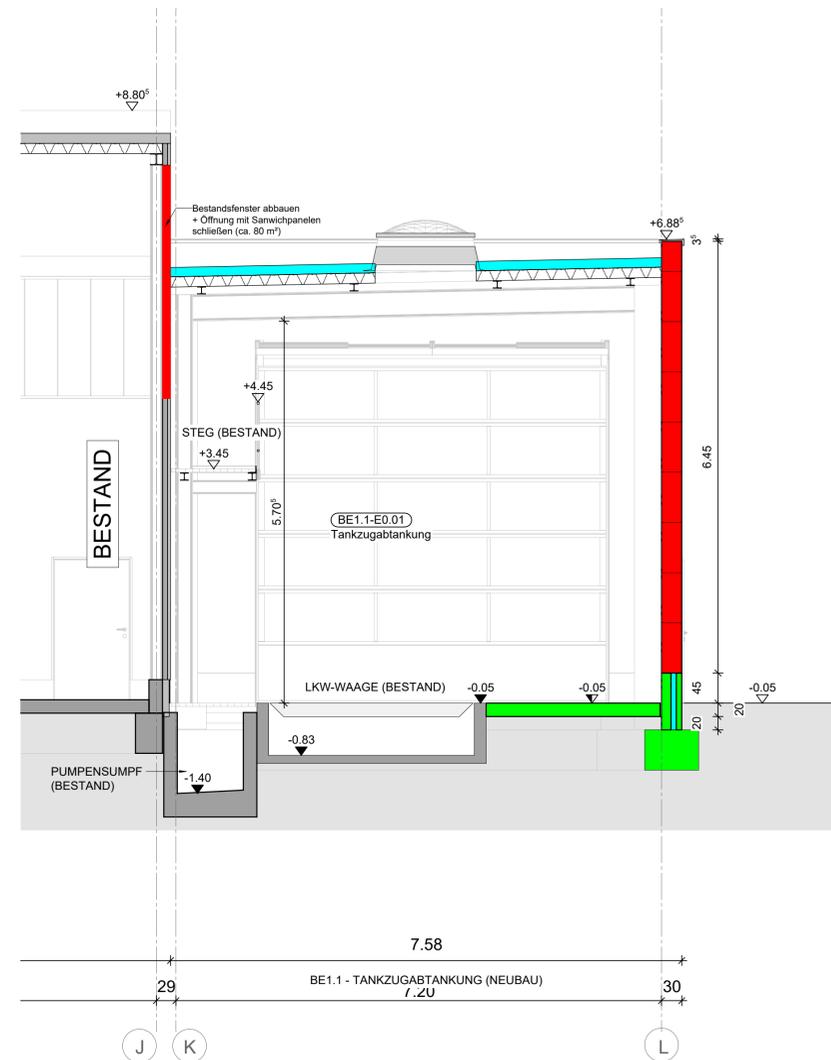




SCHNITT D-D 1: 50



22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER		BAUVORHABEN	
122	BE	Neubau Einhausung Tankzugabtankung (BE1.1) Schnitt DD	
PL-NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		BAUHERR	
06.06.2025		122	930 / 594
DATUM	EDV-NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB
		1: 50	HE
		ZEICHNER	
		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	



SCHNITT E-E 1: 50



Maßstab 1:50



22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER		BAUVORHABEN	
123	BE	Neubau Einhausung Tankzugabtankung (BE1.1) Schnitt EE	
PL-NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		BAUHERR	
06.06.2025		123	930 / 594
DATUM	EDV-NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB
		1: 50	HE
		ZEICHNER	UNTERSCHRIFT ARCHITEKT



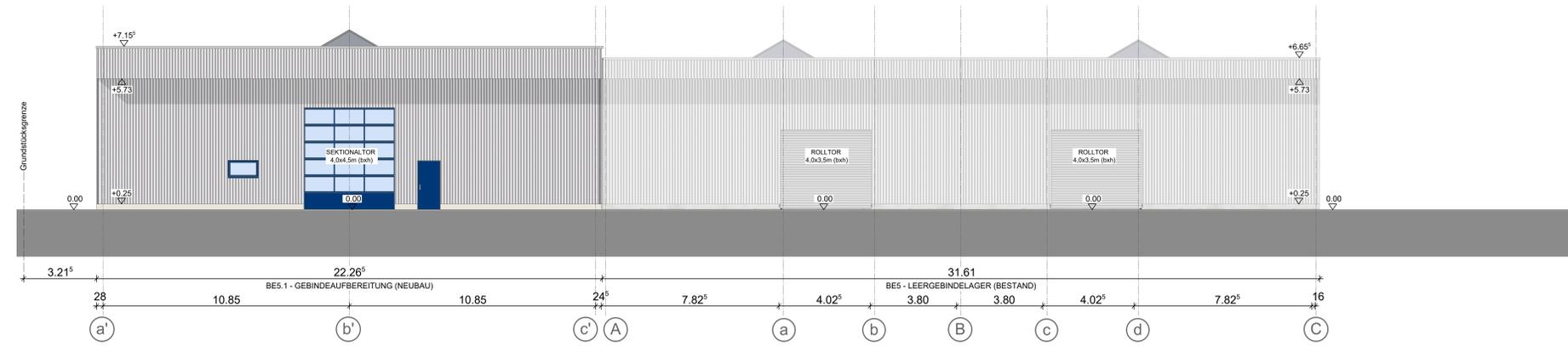
Ansicht von der Heinkelstraße

ANSICHT NORD 1: 100

Maßstab 1:100

22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER	BAUVERFAHREN	BAUVERFAHREN	
125	BE	Ansicht Nord	
PL.NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
BAUHERR		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
06.06.2025	125	1470 / 594	1: 100 HE
DATUM	EDV.NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB ZEICHNER
UNTERSCHRIFT ARCHITECT		UNTERSCHRIFT ARCHITECT	

DILL + HAUF
 G M B H BERATENDE
 ARCHITECTEN • INGENIEURE
INDUSTRIESTRASSE 40/1 75417 MÜHLACKER WWW.DILL-HAUF.DE



Ansicht von der Heinkelstraße 32 (Flst. Nr. 1964/7)

ANSICHT OST 2 1: 100

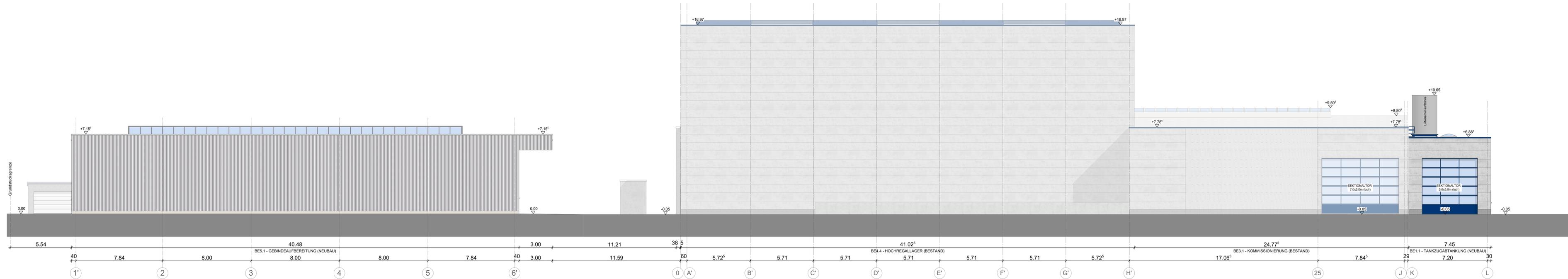


Ansicht von den Angrenzern Heinkelstraße 22 a und 24

ANSICHT OST 1 1: 100



22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER	BAUVORHABEN		
128	BE	Ansichten Ost	
PL.NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		BAUHERR	
06.06.2025		128	1470 / 594
DATUM	EDV.NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB
		1: 100	HE
		ZEICHNER	
		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
		UNTERSCHRIFT ARCHITECT	

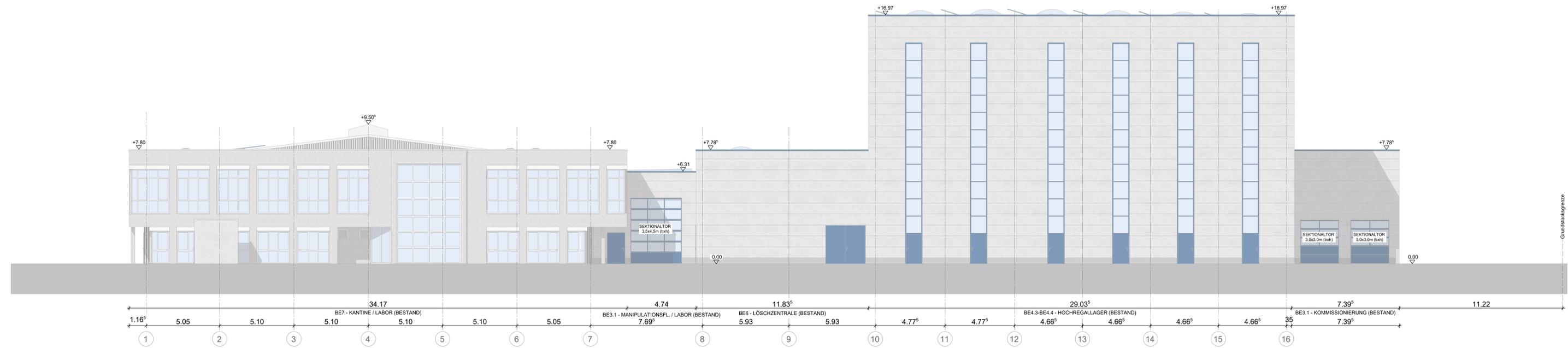


Ansicht von der Bahngleise

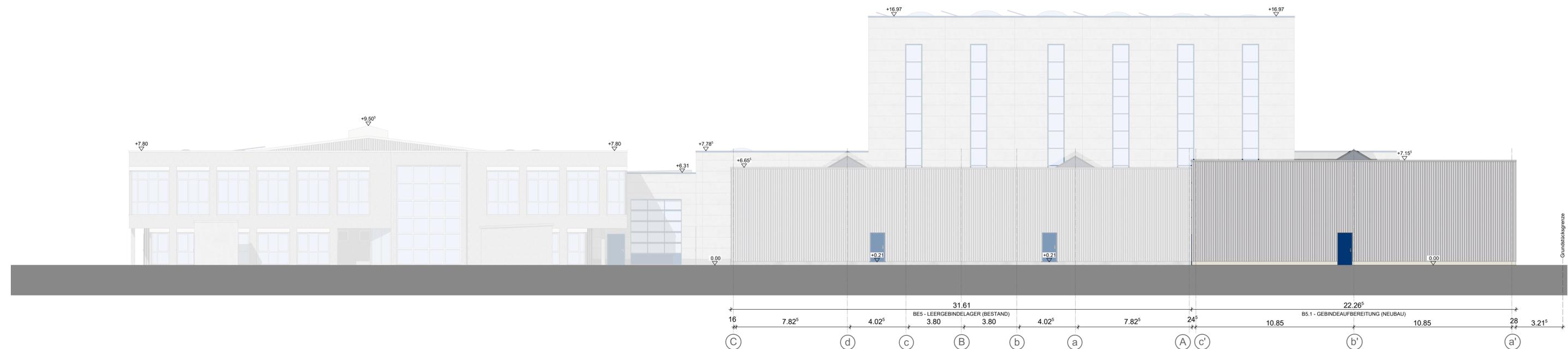
ANSICHT SÜD 1: 100

Maßstab 1:100

22328		Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm	
PROJEKTNUMMER		BAUVORHABEN	
126	BE	Ansicht Süd	
PL.NR.	PHASE	PLANINHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		BAUHERR	
06.06.2025		126	1470 / 594
DATUM	EDV.NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB
1:100		HE	ZEICHNER
UNTERSCHRIFT BAUHERR		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	
DILL + HAUF		BERATENDE	
ARCHITEKTEN · INGENIEURE		INDUSTRIESTRASSE 40/1 75417 MÜHLACKER WWW.DILL-HAUF.DE	



Ansicht von der Stichstraße zur Heinkelstraße und von den Angrenzern Heinkelstraße 22 a und 24



Ansicht von der Stichstraße zur Heinkelstraße und von den Angrenzern Heinkelstraße 22 a und 24

ANSICHT WEST 2 - 1: 100

ANSICHT WEST 1 - 1: 100

Maßstab 1:100

22328	Neubau Gebindeaufbereitung / Einhausung Tankzugabtankung Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		
PROJEKTNUMMER	BAUVORHABEN		
127	BE	Ansichten West	
PL-NR.	PHASE	PLANHALT	
Tensid-Chemie Holding GmbH & Co. KG Heinkelstraße 32, 76461 Muggensturm		BAUHERR	
		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
06.06.2025	127	1470 / 594	1: 100 HE
DATE	EDV-NR.	PLANGRÖSSE	MAßSTAB ZEICHNER
		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	
DILL + HAUF			
G M B H BERATENDE ARCHITECTEN · INGENIEURE INDUSTRIESTRASSE 40/1 75417 MÜHLACKER WWW.DILL-HAUF.DE			

