

2. Erläuterungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Objekt: Tischlerei Weißleder, Pennewitz

2.1. Allgemeines

Auf dem vorhandenen Grundstück der Familie Weißleder wird das aus-gebaute Holzlager schon als Werkstatt betrieben. Sozialräume usw. sind hier nicht vorhanden, weil sich zur Zeit die Hauptwerkstatt an der B 88 befindet. Das Grundstück wird weiterhin als Grünland und Materiallager genutzt.

Im Entwurf zur Flächennutzung der Gemeinde Pennewitz liegt das Grundstück im Außenbereich. Außerdem liegt es in der Trinkwasserschutzzone III.

2.2.

Flächennutzung nach der Bebauung

Vorhandene überbaute Fläche:	ca. 145 m ²
Neue " "	ca. 313 m ²
Summe überbaute Fläche:	ca. 458 m ²
	=====
Grundstücksfläche	1300 m ²
Grundflächenzahl (GFZ): 0,35	< 0,6 (Dorfgebiet)

2.3. Funktionelle Nutzung

2.3.1. Vorhandenes

Die vorh. Werkstatt und das Lager wird weiter wie bisher genutzt und nur entsprechend der Einordnung in das gesamte funktionelle Konzept des technologisch bedingten innerbetrieblichen Transportes angepaßt.

2.3.2. Neubau

Der Neubau umfaßt den Werkstattbereich und den Bürobereich, einschließlich der Sozialräume.

Im Werkstattbereich erfolgt eine eingeschossige Bebauung mit einer Raumhöhe von $H = 3,50$ m. Eine Zweigeschossige Bebauung erfolgt im Sozial- und Bürobereich mit einer Raumhöhe von $H = 2,50$ m.

Die anfallenden Holzspäne werden im Spänesilo $d = 4,00$ m gesammelt und im darunter liegenden Heizraum verbrannt.

2.3.2. Außenanlagen

An der östlichen Grenze vor dem Neubaugiebel Fahrzeugparkfläche für Kundschaft und Betriebsangehörige.

Die Abstell- und Lagerflächen befinden sich an der nordöstlichen Grundstücksgrenze - östlich der vorh. Gebäude.

2.4. Erschließung

2.4.1. Verkehr

Die Zu- und Abfahrt zur Werkstatt sollte von der "Sorge" her erfolgen, weil sonst die Werkstatt von der B 93 her nur über Spielstraßen erreicht werden kann.

2.4.2. Elektroversorgung

Die Einspeisung von E - Energie erfolgt über den in Z.- Nr. VE - 6:94 - 2 eingezeichneten mit 16 A abgesicherten E.- Anschluß. Der vorhandene Anschluß sollte bei der Erweiterung leistungsfähiger gestaltet werden.

2.4.3. Trinkwasser

Die vorhandenen Wohnhäuser haben Trinkwasseranschluß. Es wird vorgeschlagen, die bestehenden Leitungen weiterzuführen.

2.4.4. Abwasser

Der nächste öffentliche Kontrollschacht befindet sich auf der Kreuzung "Neue Welt"; die vorh. Wohnhäuser haben lt. Aussage AG alle nur privat verlegte Abwasseranschlüsse.

Es wird eine Fäkalienammelgrube vorgeschlagen, die bei einer späteren Erschließung stillzulegen ist.

2.4.5. Fernmeldeanschluß

Es wird vorgeschlagen, von einem vorhandenen Anschluß in Grundstücksnähe Anschluß zu erstellen.

2.5. Personal

Es wird eingeschätzt, daß ständig 4 Arbeitskräfte in der Werkstatt und 1,5 Bürokräfte anwesend sind.

Weitere Arbeitskräfte befinden sich auf den Baustellen zur Montage.

Durch den Neubau können zum vorhandenen Personal weitere 3 Arbeitskräfte eingestellt werden.

J. Müller

Langewiesen, d. 2. März 1994