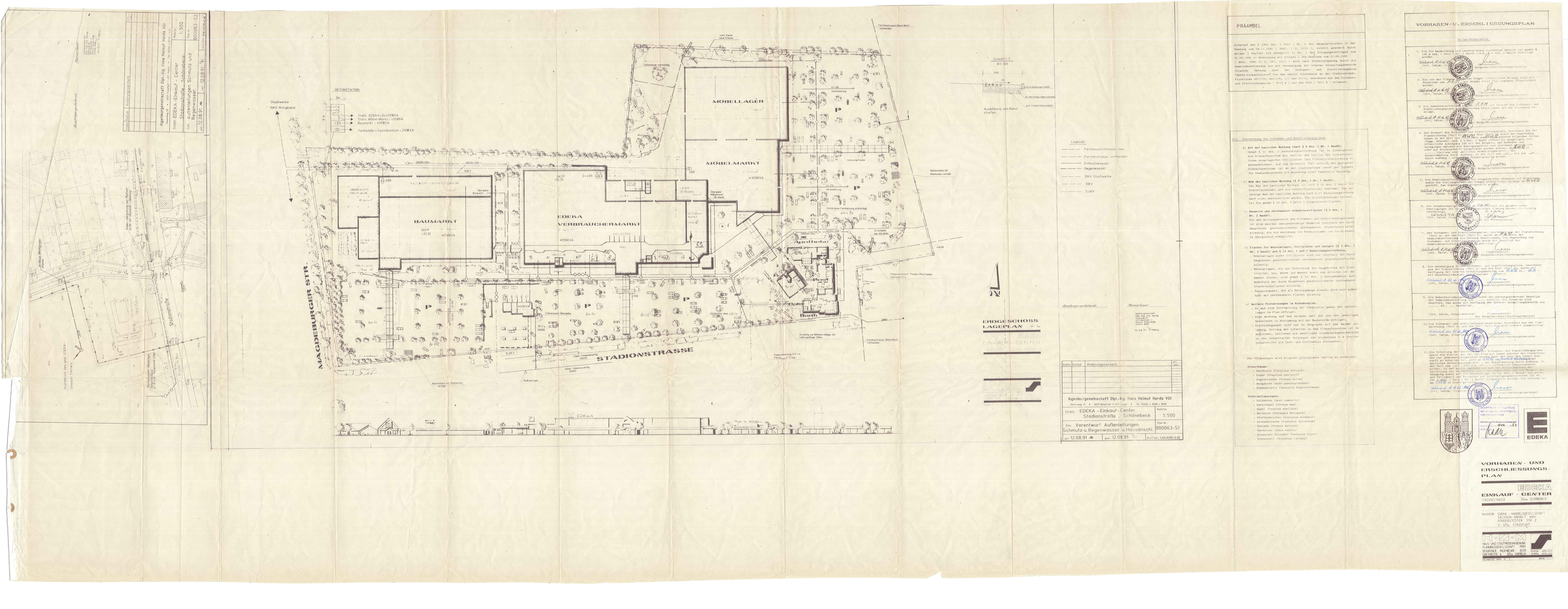
Ingenieurgemeinschaft Dipl.-Ing. Hans Helmut Herda VDI
Neuenweg 25 • 3053 Wennigsen 1/OT Holtensen • Tel. 05105 / 8048 u. 81891
Projekt: EDEKA - Einkauf - Center Stadionstraße - Schönebeck
Maßstab: 1:500
Plan: Vorentwurf Außenleitungen Schmutz- u. Regenwasser u. Hausanschl.
Plan-Nr.: 900063-S1
gez. 12.08.91
gepr. 12.08.91
Datei: L42v0.85-0.92
Änderungsvermerk
Index Datum
Stadtwerke 10KV Ringkabel
BETONSTATION
Trafo EDEKA 2x400KVA
Trafo Möbel-Markt 400KVA
Baumarkt 400KVA
Tankstelle + Sozialbereich 250KVA
MÖBELLAGER
MÖBELMARKT
BAUMARKT
EDEKA VERBRAUCHERMARKT
Apotheke
Bistro
Bäcker
MAGDEBURGER STR.
STADIONSTRASSE
Stadionstraße
Schnitt I-I
M 1:100
Ausbildung von Randstreifen
Legende:
Fernheizschiene, neu
Fernheizschiene, vorhanden
Schmutzwasser
Regenwasser
10KV Stadtwerke
0,4KV
ERDGESCHOSS LAGEPLAN
M 1:500
EINKAUF-CENTER
Änderungsvermerk
Ingenieurgemeinschaft Dipl.-Ing. Hans Helmut Herda VDI
Neuenweg 25 • 3053 Wennigsen 1/OT Holtensen • Tel. 05105 / 8048 u. 81891
12.08.91 Vorentwurf
PRÄAMBEL
Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 20.08.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "EDEKA-Einkaufszentrum" für den Gebiet Schönebeck an der Stadtrandstraße, Flurstücke 497/19, 496/19, 171 und 207/19, bestehend aus den Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A und des Teil B Teil B 1 erlassen:
§ 1 Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
a) Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
Gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ist in Sondergebiet ein Einkaufszentrum mit weitlich und typischen des Einkaufszentrum vorgesehen. Die Verkaufsflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Auf den Bebauungsplan wird verwiesen. Für das Einkaufszentrum ist der Sondergebiet der Zulässigkeit für Fremdunternehmer ist der Anordnung einer Fremdstelle zu Bauantrag.
b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 9 Abs. 2 durch die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl bestimmt. Von der zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Baunutzungsverordnung darf nicht überschritten werden. Die Grundflächenzahl beträgt die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 vorgesehenen Flächen.
c) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine maximal zweigeschossige Bauweise innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die die Anordnung von Technikräumen und Sozialräumen im Obergeschoß ermöglicht.
d) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) und § 14 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung.
- Nebenanlagen dürfen nur zulässig sind nur innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und Anlagen zum Ableiten von Abwasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 ausnahmsweise auch außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Fernsprechhäuser, die als Fernsprechgeräte dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
e) weitere Festsetzungen im Vorhabenplan.
- Es muß eine Durchgrünung der Parkplatze gemäß den Darstellungen im Plan erfolgen.
- Eine Verrohrung auf den Gelände darf nur von den jeweiligen befestigten in Abstimmung mit der Baubehörde erfolgen.
- Einfriedigungen sind nur in Anlehnung mit die Bauart zulässig. Für den Bereich zu den Einkaufszentrum ist in westlichen, östlichen und westlichen Grundstücksgrenzbereich zu den benachbarten Nutzungen ein mindestens 3 m breiter Grünstreifen als Lärm- und Sichtschutz vorzusehen.
Für Pflanzungen sind folgende standortgerechte Gehölze zu verwenden:
Einzelbäume:
- Rotbuche (Carpinus betulus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Roskastanie (Aesculus hippocastanum)
Gehölzpflanzungen:
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hartriegel (Cornus mas)
- Hasel (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hunderose (Rosa canina)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Schneeball (Viburnum lantana)
VORHABEN-U. ERSCHLIESSUNGSPLAN
(Verfahrensvermerke)
1. Die für Bauvorhaben und Landerschließung durchgeführt Behörde hat gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB durch Beschluß v.V.v. vom 31.08.1990 § 2 Bauzt. beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am Bekanntmachungen während der Auslegungsfrist von Bedenken und Anregungen sind nicht vorgebracht worden. Die Stellungnahmen der Behörden sind durch Beschluß der Gemeindevertretung vom geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Beschluß vom geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
6. Der katasteramtliche Lageplan (Kataster) des gemeinde vom 17.10.91 Lagebezeichnung.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Gemeindevertretung am Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
8. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen erteilt.
(Ort, Datum, Siegel) (Unterschrift)
9. Die Nebenbestimmungen sind durch den zahlungsanordnenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt; die Nämeter sind mit Verfügung vom der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
(Ort, Datum, Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Begründung auf Dauer gehalten wird, sind am 19.12.91 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtswirkung des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Rechtsfolgen (Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/Oberbürgermeister)
Ausfertigung
Der Vorhaben- und Erschließungsplan stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.
Hannover, den 12.08.91
Ingenieurgemeinschaft Dipl.-Ing. H. Herda
Dipl.-Ing. H. Herda
Dipl.-Ing. Ulrich Hahn
Dipl.-Ing. Dieter Hahn
Dipl.-Ing. Ulrich Hahn
EDEKA
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGS-PLAN
EDEKA
EINKAUF - CENTER
STADTRANDSTRASSE
39340 SCHÖNEBECK
BAUHERR: EDEKA - HANDELSGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH
FÖRDERSTEDTER STR. 2
0-3706 STASSFURT
HAUS- UND STADTENTWICKLUNG PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
DIPLOM-ING. ARCHITEKTEN
DIPLOM-ING. STADTPLANER
HANNOVER
Maßstab 1:500
Datum 12.08.91
Gezeichnet Ha
Geprüft Ha
Plan-Nr. 900063-S1
Index
Änderung
Datum
Name
Ausfertigung
Datum
Name
EDEKA