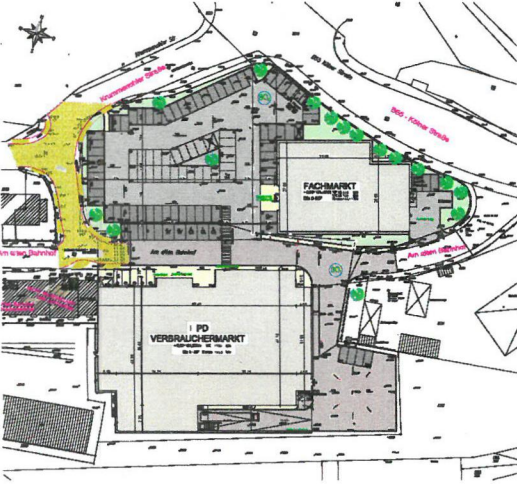


Lageplan der geplanten Vorhaben M 1:500



Zeichenerklärung

	neu gepflasterte Bebauung		bestehende Bebauung
	geplante Parkplätze		Gebäude des alten Betriebs
	Pflanzflächen / Baumplantagen		Zufahrtsweg
	Grenze zwischen Lebensmittel- und Fachmarkt		

Vorhabenträger

Rewe West eG
vertr. durch
Rewestrasse 8
50354 Hürth

Planstand:
06.06.2018

Planer

ottenarchitekten
otten dielen gemmer

OttenArchitekten GmbH Tel.: 02181 / 442121
Königsplatz 9, 50354 Hürth Fax: 02181 / 442854
47-5-2-7, Kuckersbergstr. info@ottenarchitekten.de

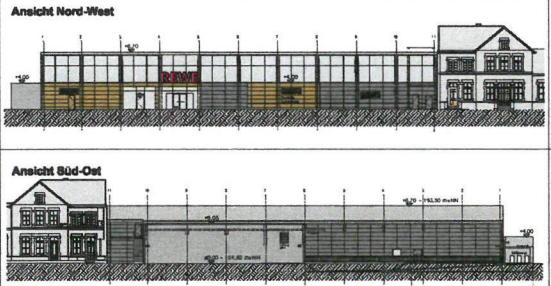
Verfahrensvermerke

ANLAGE (3a) ZUR ÄNDERUNG DES DURCHFÜHRUNGSVERTRAGS VOM _____

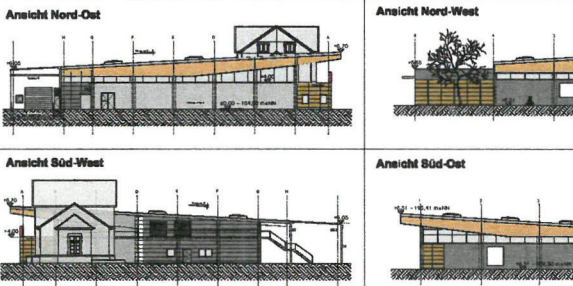
ORT / DATUM _____

VORHABENTRÄGER _____ STADT GUMMERSBACH

Ansichten Lebensmittelmarkt M 1 : 250



Ansichten Fachmarkt M 1 : 250



Beschreibung der Bauvorhaben

Bauvorhaben im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19
Die Flächenbegriffe sind der neuen DIN 277-1:2016/1 angepasst!

1. NEUBAU EINES LEBENSMITTELMARKTES
(Innenanrichtung nur nachrichtlich/unverbindlich)

Auf dem zu bebauenden Grundstück - Baufäche 1 - wird ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1750 m², einer Nutzfläche (NRF) von ca. 2.425 m² und einer Brutto-Grundfläche (BRGF) von ca. 2.883 m² (max. 3.000 m²) errichtet. Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude mit leicht geneigtem Pultdach (Bauweise P) und einer Gebäuhöhe von ca. 8,70 m im Hochpunkt. Die Zufahrt und Anlieferung erfolgt von der Kaiser Straße über die Straße Am alten Bahnhof oder die Kreuzweiser Straße. An das Gebäude schließt direkt die gepflasterte Parkanlage an. Parkplätze, Zufahrten und Anlieferungsflächen werden mit Betonsteinsplitt ausgelegt. Die Parkspur- und Zufahrtspflanzungen sowie die vorrangigen Fußgänger-Verbindungen werden nachgezeichnet. Die Grünanlagen und das Gebäude des Lebensmittelmarktes werden mit begrünter Fläche versehen.

Als Baustil wird eine Stahlbeton-Querschnittsstruktur mit Mauerwerkaußenwand, ggf. Betonfertigteilaußenwand, ausgeführt. Das Dach des Hauptbestandes wird als ein leicht geneigtes Pultdach in Holzbalkenkonstruktion mit Dachstuhl aus Holztragwerk ausgeführt. Die Holzbalken sind in Vertiefungen und unter dem Verdach einbaubar. Die Dachdeckung erfolgt mittels Trapezblech mit Wärmedämmung und Dachabführung. An den Hauptbeständen schließt sich ein niedriger Bestand der Lagerzone an. Die Lagerzone wird als Stahlbetonbauwerk mit Mauerwerkaußenwand, die Fassade verputzt, grau hergestrichelt. Über dem Lagergang der Windfanganlage und dem Dach-Shop wird ein Pultdach mit einer Attikenhöhe von ca. 4,00 m ohne Dachabführung errichtet. Die Fassade wird teilweise mit Fassadenverkleidungen in grau und braun ausgeführt. Die vertikalen Außenwände einer Passadenverkleidung erhalten einen mineralischen Putz mit Anstrich, grau. Im Bereich der Frontfassade und der Front-Scheinfassade wird ebenfalls von ca. 4,00 m ein durchlaufendes Fensterband mit Verglasungen in Aluminium-Rahmenkonstruktion montiert. Zur Windfang- und Beschattung/Vermeidung von Reflexionen werden oberhalb der Verglasungen in Aluminium-Rahmenkonstruktion ausgeführt. Die Eingangs- und die zweiflügelige, automatische Schiebetüranlage Sonterra Außenfenster und werden als verbleibende Stahltüren, die Fenster in Aluminiumkonstruktion, grau pulverbeschichtet eingebaut.

2. NEUBAU EIN ES FACHMARKTES
(Innenanrichtung nur nachrichtlich/unverbindlich)

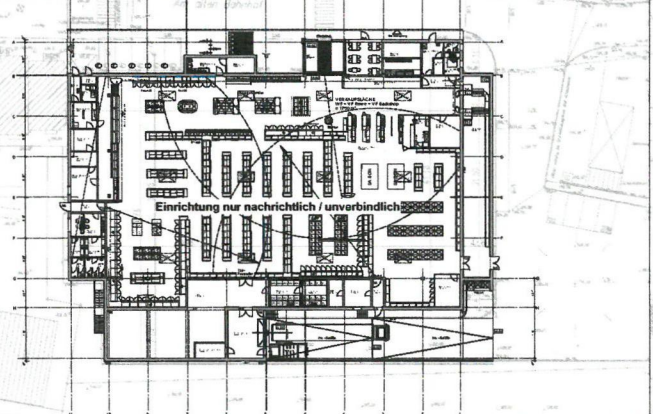
Auf dem zu bebauenden Grundstück - Baufäche 2 - wird ein Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 700 m², einer Nutzfläche (NRF) von ca. 850 m² und einer Brutto-Grundfläche (BRGF) von ca. 950 m² (max. 1.000 m²) errichtet. Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude mit einem Pultdach (Bauweise P) und einer Gebäuhöhe von ca. 8,51 m im Hochpunkt.

Die Zufahrt und Anlieferung erfolgt von der Kaiser Straße über die Straße Am alten Bahnhof oder die Kreuzweiser Straße. An das Gebäude schließt direkt die gepflasterte mit dem Lebensmittelmarkt gemeinsamen Parkanlage an. (Bestattung siehe oben)

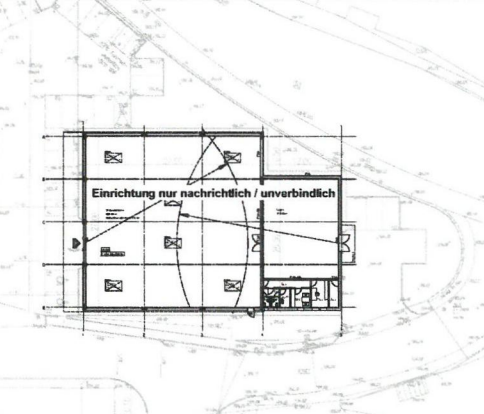
Der Beständer wird, wie der Lebensmittelmarkt, als eine Stahlbeton-Querschnittsstruktur mit Mauerwerkaußenwand, ggf. Betonfertigteilaußenwand, ausgeführt. Das Dach des Gebäudes als über die Front ausragendes Pultdach mit einer Dachabführung aus Trapezblech, Wärmedämmung und Dachabführung ausgeführt. Die Außenfassade wird in gleicher Optik wie der Lebensmittelmarkt mit einer Fassadenverkleidung in grau und braun ausgeführt. Die Außenwände ohne Fassadenverkleidung im Bereich des Lagers erhalten einen mineralischen Putz mit Anstrich, grau. Im Bereich der Frontfassade und der Front-Scheinfassade wird ebenfalls von ca. 4,00 m ein durchlaufendes Fensterband mit Verglasungen in Aluminium-Rahmenkonstruktion montiert. Im Eingangsbereich der Frontfassade werden oberhalb der Verglasungen in Aluminium-Rahmenkonstruktion ausgeführt.

Die Eingangs- und die zweiflügelige, automatische Schiebetüranlage Sonterra Außenfenster und werden als verbleibende Stahltüren, die Fenster in Aluminiumkonstruktion, grau pulverbeschichtet eingebaut.

Grundriss Lebensmittelmarkt M 1: 250



Grundriss Fachmarkt M 1: 250



Übersichtstagesplan

STADT GUMMERSBACH

Vorhaben und Erschließungsplan Teil 1 (Lebensmittelmarkt zum
zum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19
Niederseeßer-Am alten Bahnhof / Enze-handelsansiedlung