BEBAUUNGSPLAN „UNTERLOHN, 2. ÄNDERUNG“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. SATZUNG

3. ABGRENZUNG des AUFZUHEBENDEN BEBAUUNGSPLANTEILS „UNTERLOHN“

4. VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN

5. BEGRÜNDUNG

6. GEPLANTES VORHABEN

7. BAUANTRAGSPLÄNE (verkleinert)

S A T Z U N G

der Stadt KONSTANZ

über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich "UNTERLOHN" für

- **BAU- UND HEIMWERKERMARKT MIT GARTENCENTER**
- **LEBENSMITTELMARKT**

auf den Grundstücken Flst.Nrn. 9431, 9432, 9433, 9433/1, 9435, 9435/1 (jeweils ganz) und 9429/1, 9425 (jeweils teilweise)

Aufgrund § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) i.V.m. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
§ 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51)

wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat der Stadt Konstanz vom 10.05.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich "Unterlohn" für einen Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter erlassen.

§ 1

(1) Die Satzung besteht aus:

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit

  - Lageplan (Bl. 1)
  - Plan zu Pflanzmaßnahmen (Bl. 2)
  - Bauantragspläne: Lageplan, Grundrisse und Ansichten (Bl. 3.1 - 3.5)

- der Begründung

in der Fassung vom 08.02.1994, geändert nach TUA am 24.02.1994.

(2) Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die Grundstücke Flst.Nrn. 9431, 9432, 9433, 9433/1, 9435 und 9435/1 (jeweils ganz) sowie 9429/1 und 9425 (jeweils teilweise).

§ 2

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplans gelten nachfolgende Vorschriften:

(1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SONDERGEBIET gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO

- für einen Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von max. 5.000 qm.

  Zulässig sind Sortimente aus den Abteilungen: Eisenwaren, Haushaltswaren, Serviceverleih (Maschinen, etc.), Farben und Tapeten, Heimtextilien und Bastelbedarf, Teppiche und Bodenbeläge, Camping, Werkzeuge und Maschinen, Holz und Regale, Baustoffe, Sanitär, Elektro, Autozubehör, Bauelemente, Pflanzen und Hartwaren im Gartencenter.

  „Die innenstadtrelevanten Sortimente, Haushaltswaren, Heimtextilien und Bastelbedarf sowie Unterhaltungselektronik, werden wie folgt festgelegt:

Haushaltswaren	max. 400 m^2	*siehe
Heimtextilien und Bastelbedarf, Unterhaltungselektronik	max. 500 m^2	unten

  (Bestand: Haushaltswaren max. 400 m^2, Heimtextilien und Bastelbedarf max. 450m^2).

- für einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 600 qm.

- In den übrigen Geschoßflächen sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe einschließlich Büro- und Verwaltungsnutzung zulässig.

(2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ)	max. 0,8
- Geschoßflächenzahl (GFZ)	max. 2,0
- Anzahl der Vollgeschosse	max. IV
- Höhe der baulichen Anlagen	max. 14,0 m

(3) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND BAUWEISE
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
Die Bauweise ist als abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt: zulässig sind Gebäude mit einer Länge größer 50,0 m.

* § 2 Ziffer 1 geändert aufgrund Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg vom 28.10.1994 und Beitrittsbeschluß Gemeinderat vom 16.02.1995

(4) NEBENANLAGEN
gem. § 14 (2) BauNVO

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

(5) FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Entsprechend dem Plan zu Pflanzmaßnahmen sind folgende Pflanzungen vorzunehmen:

1. Bau- und Heimwerkermarkt

- Pflanzung von großkronigen Laubbäumen im Bereich der Stellplätze gemäß Planeintrag,
- die bestehende Bepflanzung an der Zufahrt zum Parkplatz wird durch niedrige Sträucher und Bodenecker ersetzt, um die Freihaltung des Sichtdreieckes zu gewährleisten,
- extensive Dachbegrünung auf dem Hauptgebäude des Erweiterungsbaues,
- Fassadenbegrünung auf der Süd- und Westseite des Erweiterungsbaues,
- Fassadenbegrünung an den Stützpfosten des Gebäudeteiles "Gartenparadies" sowie Pflanzstreifen mit niedrigen Gehölzen und Bodendeckern entlang der Fassade,
- Fassadenbegrünung an den hervorspringenden Gebäudeecken des Bürogebäudes,
- Pflanzung von zwei kleinkronigen Laubbäumen am Haupteingang.

2. Parkplatzerweiterung auf Grundstück Flst.Nr. 9429/1

- Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes als optische Markierung der Zufahrt,
- Pflanzung von zwei großkronigen Laubbäumen zur Gliederung der Parkflächen und Führung des Parkverkehrs.

3. Grundstück Flst.Nr. 9435

- Verbreiterung des bestehenden Pflanzstreifens auf mind. 2,0 m,
- Pflanzung von drei großkronigen Laubbäumen.

(6) GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 73 (1) Nr. 5 LBO

Neu zu versiegelnde Flächen rund um den Erweiterungsbau des Bau- und Heimwerkermarktes sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen: Rasenpflaster oder - bei starker Belastung - wasserdurchlässiges Pflaster.

Erneuerungsbedürftiger Belag von Stellplätzen muß durch wasserdurchlässiges, großfugiges Rasenpflaster ersetzt werden.

(7) SICHTFELDER
gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Das Sichtfeld im Einmündungsbereich der August-Nikolaus-Otto-Straße in die Carl-Benz-Straße ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten.

(8) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
gem. § 9 (6) BauGB

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/205-2781 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Dies gilt auch, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.
Eine Woche vor Beginn der Baumaßnahmen ist die Archäologische Denkmalpflege schriftlich zu informieren.

§ 3

Mit dem Inkrafttreten der Satzung tritt der Bebauungsplan "UNTERLOHN", in Kraft getreten am 10.12.1979, im Überlagerungsbereich außer Kraft. (Anlage Lageplan)

§ 4 (Hinweis)

Die Durchführung der Maßnahmen wird durch einen Vertrag zwischen der Stadt Konstanz und dem Vorhabenträger geregelt.

Die Satzung wurde am 10.5.1994 vom Gemeinderat als SATZUNG beschlossen. Sie wird hiermit ausgefertigt.

STADT KONSTANZ
Dezernat III

Konstanz, 20.6.1994

i.V. Fischer
Bürgermeister

Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg: 11.07. und 28.10.1994
Beitrittsbeschluß Gemeinderat: 16.02.1995
Inkrafttreten/Bekanntmachung 16.03.1995

b.w.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt
Konstanz, den 13.März 1995
stadt konstanz - Dezernat III

Fischer

Fischer, Bürgermeister

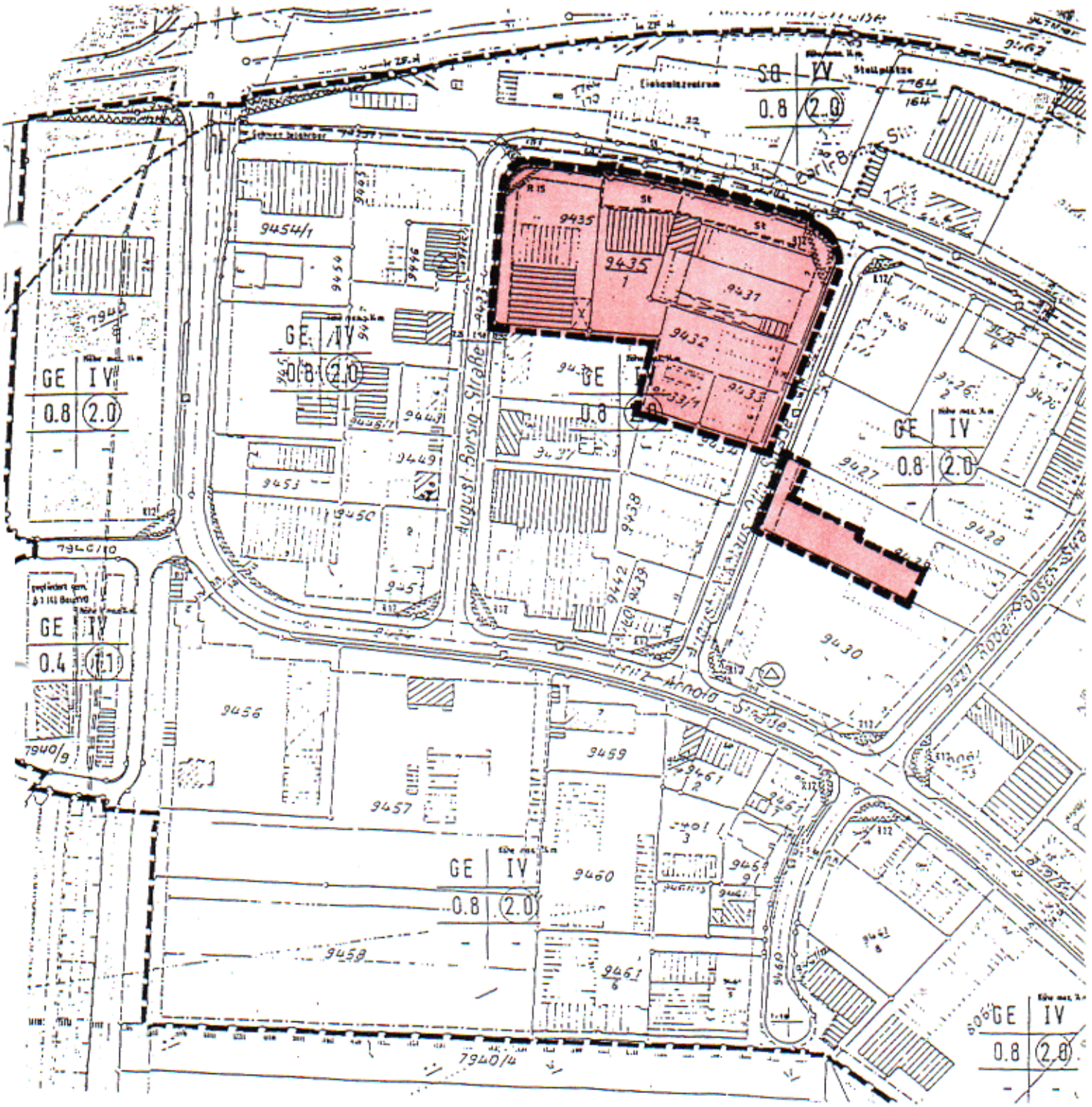


STADT KONSTANZ

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ANLAGE ZUR SATZUNG
LAGEPLAN

Aufzuhebender Bebauungsplan "UNTERLOHN"



Lörrach, den 08.02.1994 / 24.02.1994

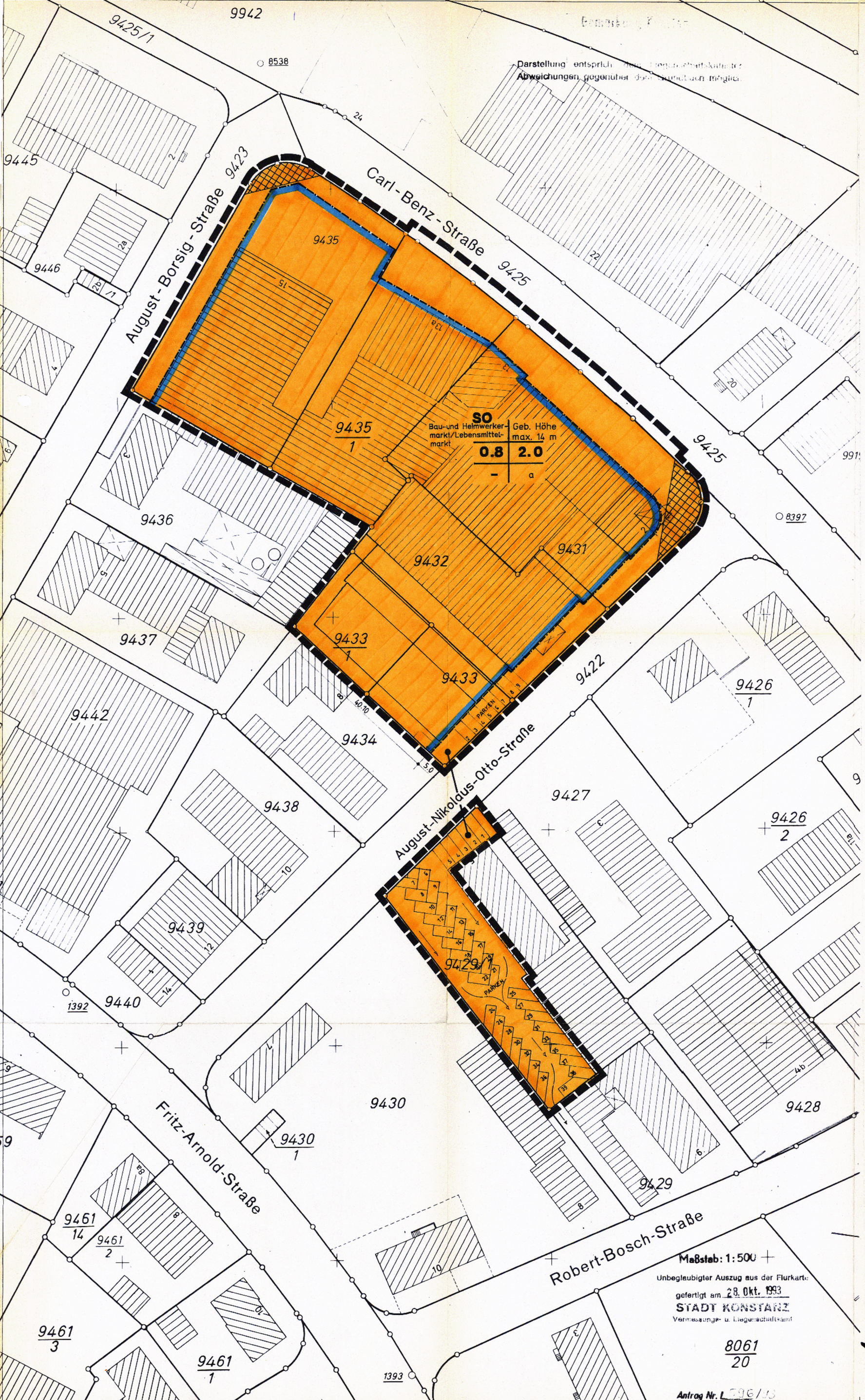
BLATT 1

STADT KONSTANZ

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

IM BEREICH "UNTERLOHN" FÜR
- BAU- UND HEIMWERKERMARKT MIT GARTENCENTER
- LEBENSMITTELMARKT

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GEBÄUDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (SO) SONDERGEBIET gem. § 11(3) BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

- **0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
- **2.0** GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
- **IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ALS HÖCHSTMASS § 20 BauNVO
- Geb.Höhe MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE § 18 BauNVO

BAUWEISE
(§ 22 und 23 BauNVO)

- BAUGRENZE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE = GEBÄUDELÄNGE GRÖSSER ALS 50 m

SONSTIGE PLANZEICHEN

- SICHTFELD § 9(1) Nr.10 BauGB
  BEPFLANZUNGEN ZWISCHEN 0,80 m und 2,50 m HÖHE ÜBER FAHRBAHN UND SONSTIGE SICHTBEHINDERNDE NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

Maßstab: 1:500

Unbeglaubigter Auszug aus der Flurkarte
gefertigt am 28. Okt. 1993
STADT KONSTANZ
Vermessungs- u. Liegenschaftsamt

8061/20

Antrag Nr. L 396/93

VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Einleitung des Verfahrens			16.12.93
Antrag des Vorhabensträgers			07.02.94
Öffentliche Auslegung			
– Beschluß			24.02.94
– öffentliche Bekanntmachung			10.03.94
– dürchgeführt vom	21.03.94	bis	05.04.94
Beteiligung Träger öffentlicher Belange			07.03.94
Beschluß über Bedenken und Anregungen			10.05.94
Satzungsbeschluß			10.05.94

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG

Konstanz, den 20.06.1994

i.V. Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ

ausgefertigt
13. März 1995
Fischer
Bürgermeister

Erlaß des Regierungspräsidiums: 11.07. und 28.10.1994
Beitrittsbeschluß Gemeinderat: 16.02.1995

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung: 16.03.1995

LÖRRACH, DEN 08.02.94/ 21.02.94

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL.ING.ING. H.R.GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT
79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL.07621-2300

B E G R Ü N D U N G

der Stadt KONSTANZ

über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich "UNTERLOHN" für

- **BAU- UND HEIMWERKERMARKT MIT GARTENCENTER**
- **LEBENSMITTELMARKT**

auf den Grundstücken Flst.Nrn. 9431, 9432, 9433, 9433/1, 9435, 9435/1 (jeweils ganz) und 9429/1, 9425 (jeweils teilweise)

I. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Im Geltungsbereich des am 10.12.1979 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "UNTERLOHN" soll der bestehende Bau- und Heimwerkermarkt an der Carl-Benz-Straße erweitert werden. Die vom Markt in Anspruch genommenen Grundstücke sind insgesamt als Gewerbegebiet festgesetzt. Da die hier zulässige Größe eines Einzelhandelsbetriebes erheblich überschritten wird, soll der Bereich insgesamt als Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes in Form einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 BauGB-Maßnahmengesetz durchzuführen, da so eher als im Bebauungsplanverfahren die zügige Realisierung von Investitionen sichergestellt ist. Die Durchführung des geplanten Vorhabens ist dringlich für die Sicherung von Arbeitsplätzen und als ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der übergemeindlichen Bedeutung und Zentralität des Konstanzer Einzelhandels.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer aller überbaubaren Grundstücke im Geltungsbereich.

II. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND BESTEHENDE NUTZUNG

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Flst.Nrn. 9431, 9432, 9433, 9433/1, 9435 und 9435/1 (jeweils ganz) sowie 9429/1, 9425 (jeweils teilweise) mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,04 ha.
Der überwiegende Teil der Grundstücke ist bebaut. In den Gebäuden befindet sich ein OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter, der in Teilen unbebaut und aufgestockt sowie erweitert werden soll sowie ein Lebensmittelmarkt (Grundstück Flst.Nr. 9435).
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind fast vollständig versiegelt. Nur an der südlichen Grundstücksgrenze sind einzelne, schützenswerte Bäume vorhanden.

III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Tatsächlich hat sich im Bereich des Planungsgebietes bereits ein Sondergebiet - Bestand - entwickelt. Nördlich des Planungsgebietes auf der unmittelbar gegenüberliegenden Seite der Carl-Benz-Straße ist sowohl im Bebauungsplan "Unterlohn" als auch im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet für ein Einkaufszentrum ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans (Sondergebiet anstelle Gewerbegebiet) geändert.

IV. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

1990 wurde für die Stadt Konstanz ein Einzelhandelsgutachten durch die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung) erstellt.
Ziel ist danach zur langfristigen Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Funktion sowohl die Stärkung der Altstadt als auch eine angemessene Entwicklung in sonstigen räumlich konzentrierten Einkaufslagen. Die Entwicklungsmöglichkeiten in der Altstadt sind aus städtebaulichen und grundstücksbezogenen Bedingungen eingeschränkt. Der großflächige Einzelhandel benötigt ein über Konstanz hinausreichendes Einzugsgebiet und damit optimale Standortfaktoren hinsichtlich Erreichbarkeit und Parkierung. Der großflächige Einzelhandel mit nicht innenstadtbedeutsamen Sortimenten soll deshalb außerhalb der zentralen Einkaufslagen gezielt angesiedelt bzw. entwickelt werden.

Die Geschäftslage an der Carl-Benz-Straße ist wegen der bereits angesiedelten Einzelhandelsbetriebe als bedeutender und eigenständiger Einkaufsschwerpunkt anzusehen. Er verfügt über überdurchschnittlich gute Verkehrs- und Parkierungsbedingungen. Es überwiegen die großflächigen Fach- und Verbrauchermärkte.

Im GMA-Gutachten wird empfohlen, den zusätzlichen Flächenbedarf nicht nur durch Neuansiedlungen, sondern insbesondere auch durch bestehende Betriebe, die ihre Betriebsstruktur überprüfen und ggf. vergrößern, abzudecken.
Im Bereich des Bau- und Heimwerkerbedarfes liegt die Kaufkraftbindung derzeit nur bei 50 %. Hier ist eine positive Korrektur erforderlich.

Das geplante Vorhaben der Sicherung und Erweiterung des Bau- und Heimwerkermarktes an der Carl-Benz-Straße entspricht damit den Zielen der Einzelhandelsentwicklung in Konstanz. Entsprechend der Empfehlung des Gutachtens wird ein Sondergebiet festgesetzt mit einer klaren Sortimentsfestlegung. Der bereits bestehende Lebensmittelmarkt wird zu seiner planungsrechtlichen Sicherung in das Planungsgebiet einbezogen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Unterlohn" übernommen. Nach den festgesetzten Nutzungsziffern ist nicht zuletzt aus Gründen des Bodenschutzes eine stark verdichtete Bebauung angestrebt. Da die zulässige Geschoßfläche von den festgesetzten Verkaufsflächen im Bau- und Heimwerkermarkt und im Lebensmittelmarkt nicht ausgeschöpft werden kann, sind darüberhinaus gewerbliche Nutzung und Flächen für Büros und Verwaltung zulässig.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, daß von den geplanten Vorhaben bzw. den zulässigen Nutzungen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

V. ERSCHLIESSUNG

V.1 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vorhanden. Die Ver- und Entsorgung ist auch für die geplante Erweiterung sichergestellt.

V.2 Äußere Erschließung

Das Gebiet ist durch die Carl-Benz-Straße und die August-Nikolaus-Otto-Straße ausreichend erschlossen. Veränderungen an den Straßen sind nicht vorgesehen.

V.3 Parkierung

Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken entlang der Straßen und auf Grundstück Flst.Nr. 9429/1 bereits vorhanden bzw. zusätzlich vorgesehen.

Die für den Erweiterungsbau erforderlichen Stellplätze werden insbesondere auch auf dem Grundstück Flst.Nr. 9429/1 angelegt. Die Zufahrt erfolgt über die August-Nikolaus-Otto-Straße, die Abfahrt zusätzlich über Grundstück Flst.Nr. 9429 zur Robert-Bosch-Straße.
Die im Bebauungsplan "Unterlohn" auf Flst.Nr. 9429/1 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird zur Sicherung derr Stellplätze aufgegeben.

VI. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

VI.1 Bestehende Situation

Die bestehenden Gebäude des Bau- und Heimwerkermarktes (OBI) und des Lebensmittelmarktes (NORMA) nehmen den überwiegenden Teil der Grundstücke ein, die verbleibenden Flächen sind fast vollständig versiegelt und werden als Stellplätze genutzt.

Bäume sind auf den Grundstücken des OBI-Marktes nicht vorhanden; 1 kleinkroniger Baum ist auf dem von "Norma" genutzten Gelände gepflanzt.

Pflanzflächen betehen nur
- an der Zufahrt zum OBI-Markt in Form von dicht bepflanzten Restflächen und
- als schmaler Pflanzstreifen entlang der Carl-Benz-Straße auf dem von "Norma" genutzten Grundstück.

VI.2 Ziele der Grünordnungs- und Freiflächengestaltung

Vordringlich angestrebt wird

- die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen im Straßenraum.
  Baumreihen in der Carl-Benz-Straße und in der August-Nikolaus-Otto-Straße untergliedern optisch die versiegelten Flächen von Parkplatz und Straßenraum und lockern die großflächigen Fassaden der Märkte auf.
- Die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen auf Grundstück Flst.Nr. 9429/1 als Markierung der Stellplätze,
- die Entsiegelung möglichst großer Flächen der betroffenen Grundstücke.

Konstanz, den 08.02.1994

geändert nach TUA 24.02.1994

Horst + Ursula Markgraf
Peter-Thumb-Straße 32
78464 KONSTANZ

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL. ING. ING. H. P. GUDEMANN · FREIER ARCHITEKT
79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

STADT KONSTANZ
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
im Bereich "UNTERLOHN" für

- **BAU- UND HEIMWERKERMARKT MIT GARTENCENTER**
- **LEBENSMITTELMARKT**

GEPLANTES VORHABEN

Geplant ist die Erweiterung des OBI Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 9432, 9433 und 9433/1 an der August-Nikolaus-Otto-Straße, Umbau und Aufstockung des die Nordwestecke bildenden Gebäudeteils sowie die Anlage zusätzlicher Stellplätze an der August-Nikolaus-Otto-Straße sowie auf Grundstück Flst.Nr. 9429/1 gegenüber.
Im einzelnen sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Im südwestlichen Anbau:
- EG: Verkaufsfläche: Bodenfachmarkt, Anlieferung, Arbeitsräume, Lagerflächen, Verkehrsflächen
- 1. OG: Verkaufsflächen: Gardinen mit Zubehör, Auslegeware, Nähraum, Gardinenlager, Sozialräume, Verkehrsflächen
- 2. OG: Büros, Archiv, Sozialräume, Hausmeisterwohnung, Verkehrsflächen

Im nordwestlichen Umbau:
- EG: Lichtmarkt
- 1. OG: Büros, Sozialräume

OBI Bau- und Heimwerkermarkt	**vorhanden**	**geplant**	**gesamt**
Grundfläche	4.194,00	982,00	5.176,00
Verkaufsfläche	3.798,00	793,00	4.591,00
Gesamt-Nutzfläche	4.376,00	1.781,00	6.157,00

NORMA Lebensmittelmarkt	**vorhanden**	**geplant**	**gesamt**
Grundfläche	1.126,15	-	1.126,15
Verkaufsfläche	564,00	-	564,00
Gesamt-Nutzfläche	1.055,95	-	1.055,95

STELLPLÄTZE	**vorhanden**	**geplant**	**gesamt**
OBI Bau- und Heimwerkermarkt	62	48	110
NORMA Lebensmittelmarkt	53	-	53

Die Grünmaßnahmen werden nach dem Plan Pflanzmaßnahmen und den Festsetzungen in der Satzung durchgeführt.