

An den Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Berliner Platz 1
35390 Gießen

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 2 BauGB)
zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KL 09/05 „Waldweide“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das nachfolgende Grundstück zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden „Norma“- Marktes um 200 m² Verkaufsfläche

Baugrundstück: Frankfurter Straße 346 in 35398 Gießen, Stadtteil Kleinlinden Flur 1, Flurstück-Nr. 405/12

Vorhabenträger: **Schäper und Rick GmbH**
 Südstrasse 43
 59387 Ascheberg

Das von dem Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes der Stadt Gießen KL 09/05 „Waldweide“, rechtskräftig seit dem 24. November 2007. Das beantragte Bauvorhaben kann nur im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes realisiert werden.

Der Antragsteller ist bereit,

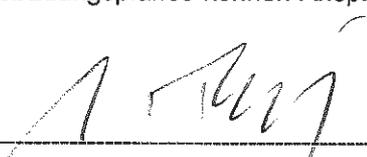
- einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf eigene Kosten durch ein von der Stadt zu beauftragendes, geeignetes Planungsbüro auszuarbeiten zu lassen.
- gegebenenfalls erforderliche Gutachten auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und diese der Stadt kostenlos zur Aufstellung der Satzung zur Verfügung zu stellen.
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tagung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.
- sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhabens- und Erschließungsplanes zu geben.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn

- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wurde.
- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.“

Ascheberg, den.....



Schäper und Rick GmbH

- Anlagen zum Bauvorhaben (Lageplan und Baubeschreibung)

**Bau- und Betriebsbeschreibung
für
Erweiterung des Norma Marktes in 35398 Gießen-Kleinlinden,
Frankfurter Str. 346 Flur 1 Flurstück Nr. 405/12**

Betriebsbeschreibung:

Mitarbeiter	2-3 Vollzeit, 2-4 Teilzeitbeschäftigte
Betriebszeiten	Mo-Sa 8.00-20.00 Uhr
Warenanlieferung	1-2x täglich

Norma betreibt seit dem 1.6.2008 die Filiale N 954 in Gießen, Frankfurter Str. 346. Die Filiale hat derzeit eine Verkaufsfläche von 800 m² und 184 m² Nebenfläche. Weiterhin ist auf dem Grundstück ein ca. 60 m² großer Backshop vorhanden. Ziel ist es die Norma Filiale um weitere ca. 170 m² Verkaufsfläche auf dann insgesamt ca. 970 m² Verkaufsfläche zu erweitern. In dem Zusammenhang kann der Back Shop ebenfalls um ca. 50 m² erweitert werden.

Die Erweiterung ist auf Grund der gestiegenen Kundenanforderungen an eine moderne Verkaufsfläche nötig. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität in der Filiale, durch großzügigere Gänge und breitere Präsentation der Waren zu verbessern. Durch die größere Verkaufsfläche können ebenfalls die Abläufe der Filiale verbessert werden, was die Zukunftssicherheit des Standortes stärkt.

Eine größere Verkaufsfläche ermöglicht auch auf eine geänderte Wettbewerbssituation besser reagieren zu können und somit weiterhin wettbewerbsfähig am Standort zu bleiben.

Im ersten Schritt sind aber keine Sortimentsausweitungen geplant, wodurch auch keine stärkere Kaufkraftbindung am Standort zu erwarten ist.

Baubeschreibung:

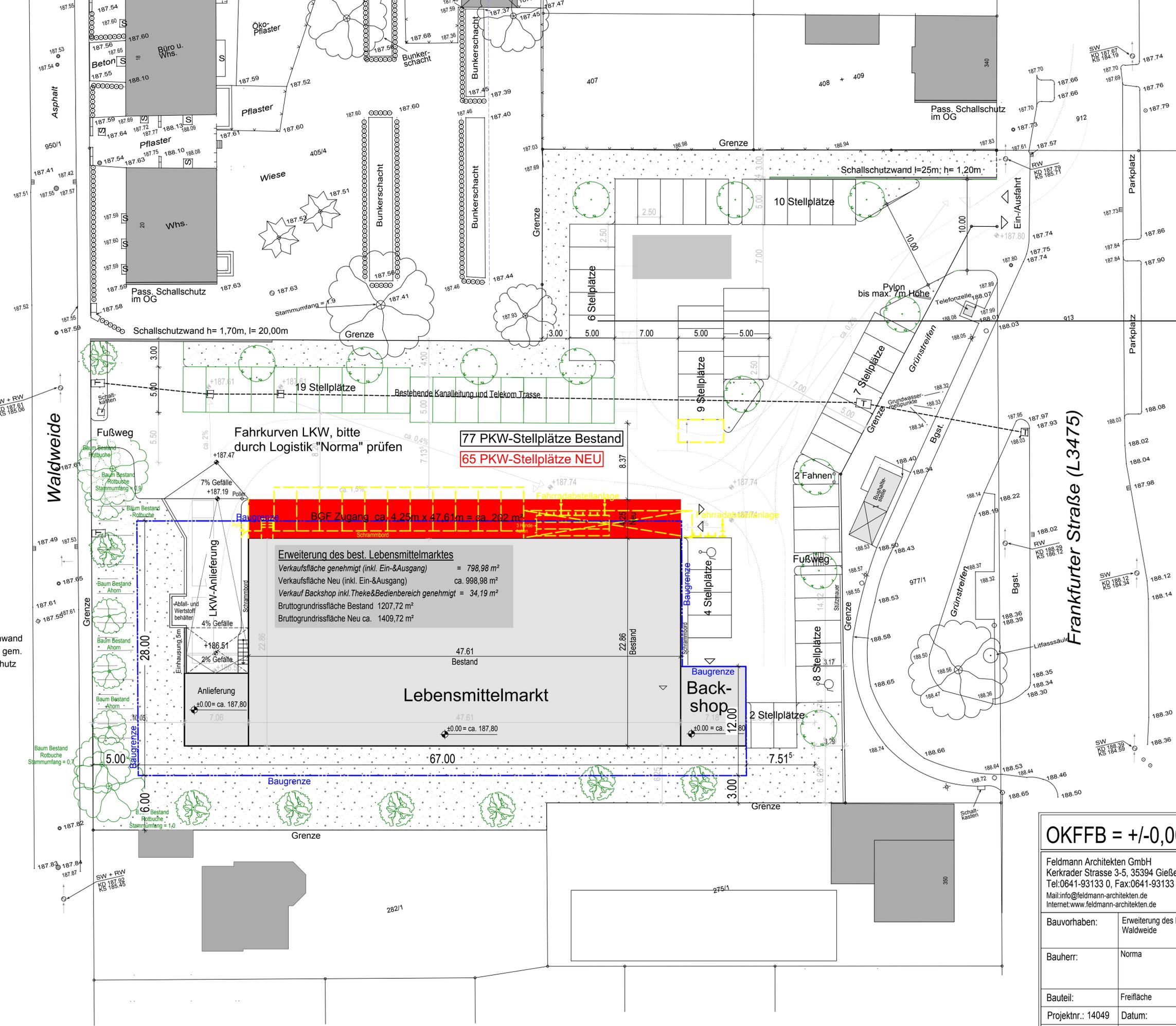
Bauvorhaben:	Erweiterung des bestehenden Norma Marktes
BGF	ca. 1.500 m ²
Verkaufsfläche	ca. 1.000 m ²
Bauweise	offene Bauweise
Dach	Pultdach mit ca. 10 ° Dachneigung
Außenwände	Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion Wärmedämmverbundsystem Farbe weiß/grau
Sockel	Farbe grau
Fenster	Alurahmenkonstruktion RAL 9007 grau aluminium mit Wärmedämmverglasung
Türen	verzinkte Stahltüren weiß gestrichen
Stellplätze	69 PKW Stellplätze gepflastert, Format 20/20cm Farbe rot, Markierungen anthrazit
Fahrgassen	Asphalt
Einkaufswagen	die Einkaufswagen werden neben dem Eingang unter dem Vordach in einem Gestell angeordnet
Fahrradstellplätze	ca. 15 Stück mit verzinkten Fahrradständern

Ascheberg, den 8.8.2014



Repro Ansicht seitliche Erweiterung Norma in 35398 Gießen-Kleinlinden, Frankfurter Str. 346





Verlängerung der Seitenwand der Rampeneinhausung gem. Anforderungen Schallschutz

Erweiterung des best. Lebensmittelmarktes
 Verkaufsfläche genehmigt (inkl. Ein- & Ausgang) = 798,98 m²
 Verkaufsfläche Neu (inkl. Ein- & Ausgang) ca. 998,98 m²
 Verkauf Backshop inkl. Theke & Bedienbereich genehmigt = 34,19 m²
 Bruttogrundrissfläche Bestand 1207,72 m²
 Bruttogrundrissfläche Neu ca. 1409,72 m²

77 PKW-Stellplätze Bestand
 65 PKW-Stellplätze NEU

Fahrkurven LKW, bitte durch Logistik "Norma" prüfen

BGF Zugang ca. 4,25m x 47,61m = ca. 202 m²

OKFFB = +/-0,00 = 187,80 müNN

Feldmann Architekten GmbH
 Kerkrader Strasse 3-5, 35394 Gießen
 Tel: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 33
 Mail: info@feldmann-architekten.de
 Internet: www.feldmann-architekten.de



Bauvorhaben:	Erweiterung des bestehenden Norma-Marktes in Kleinlinden, Waldweide		
Bauherr:	Norma		
Bauteil:	Freifläche	Maßstab: 1 : 200	
Projektnr.:	14049	Datum:	13.11.2014
Blatt-Nr.:	E 2.0	gez.:	J. Gilbert
Bauherr:		Architekt:	

Legende
 Abbruch
 Neu