

Anlage 5

Vorhaben- und Erschließungsplan mit Betriebsbeschreibung und Realisierungsablauf (Stand: 10/2014)



ZEICHENERKLÄRUNG

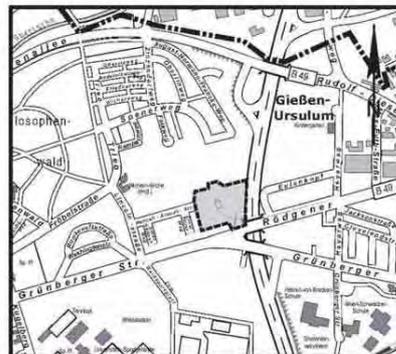
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

- SO** Sondergebiet
-Großflächiger Einzelhandel-
- SO II 0,6 0,8** Werteschablone
z. B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (als Höchstmaß)
Gebäudeoberkante maximal 202 mN
- Yellow** Straßenverkehrsflächen
- Yellow with diagonal lines** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Green** Öffentliche/private Grünflächen
- Green with 'X'** Parkanlage
- Green with 'St'** Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsgrün
- Blue** Baugrenze
- Blue with arrows** Einfahrtsbereich
- Green circle** Bäume (Anpflanzen)
- Green with '3'** Pflanzabschnitt mit Anzahl der auf dem jeweiligen Abschnitt zu pflanzenden Bäume

- Black dashed box** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Black box with 'A'** Bezeichnung der Fläche zum Anpflanzen
- Black box with 'X'** Umgrenzung der Flächen, deren Boden erhe mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Black line** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Black dashed line** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Black line with arrows** Bauverbotszone (30m vom A 485-Rand)
- Black line with circle** Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung unterirdisch (Kennzeichnung)

Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans (gem. § 12 Abs. 3 BauGB)

- Black dashed line** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Black box with 'LKW'** LKW - Andienungszone
- Yellow box with 'St'** PKW - Stellplatzzone
- Black box with 'ASt'** Fahrradabstellplätze



Übersichtsplan

Black dashed box Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 03/14

Bauvorhaben: Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes
in Gießen, Grünberger Straße

Bauherr Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Neckarsulm
c/o Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, vertr. durch Herrn Stephan Luxem
Am Magna Park 10 , 35428 Langgöns

Allgemeine Bau- und Betriebsbeschreibung

Die Firma Lidl beabsichtigt auf dem Grundstück in Gießen, Grünberger Straße (ehemals PX-Gelände, Pendleton-Areal) einen Lebensmittelmarkt und einen Drogeriemarkt zu errichten.

Auf dem Grundstück befinden sich zurzeit leerstehende Gebäude der ehemaligen amerikanischen Armee, die in Giessen stationiert war. Für diese Gebäude wird zu gegebener Zeit ein separater Abbruchartrag mit entsprechenden Nachweisen der Bauaufsicht Giessen vorgelegt.

Lidl-Lebensmittelmarkt:

Der geplante Lidl-Lebensmittelmarkt wird in 1-geschoßiger und konventioneller Bauweise aus Mauerwerk mit Planziegeln, in Fertigteilen oder gleichwertigen Steinen, gemäß Statik, erstellt.

Die Fassaden sind geprägt durch weiße Putzflächen, senkrechte, grau gestrichene Lisenen und hochwertige Aluminium Verkleidungen in silbermetallfarbenem Alucobond.

Das Hauptdach, als Pultdachkonstruktion mit grauer/schwarzer Folienabdichtung und ca. 4° Dachneigung, stellt das markante und moderne Erscheinungsbild des Marktgebäudes dar. Nebendächer, z. B. über dem Pfandleergutraum und der Back-Off-Station, werden als Flachdächer ausgeführt.

Große Glas-Fassaden-Konstruktionen in den giebelseitigen Flächen und über dem Ein-/Ausgangsbereich lassen umfangreich Tageslicht im Bereich der Kassenzone in den Verkaufsraum des Lebensmittelmarktes eindringen. Die Metallkonstruktionen der Glasanlagen erhalten den Blauton des LIDL-Logos.

Durch die vorgenannten Ausführungen entsteht eine abwechslungsreiche Gliederung des Baukörpers.

Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes, inkl. Ein- und Ausgang, sowie der Kundenvorraum des Pfandraums, beträgt insgesamt maximal 1.200 m².

Die Lagerflächen des Marktes betragen ca. 440 m², die Nebenflächen ca. 112 m². Das Pfandleergutlager hat eine Nutzfläche von ca. 71 m², die Backnische ca. 93 m², sowie die TK-Zelle von ca. 50 m².

Im Back-Off-Bereich werden Backrohlinge frisch aufgebacken und zum Verkauf in die Regale sortiert. Der gesamte Back-Off-Bereich ist für die Kunden nicht zugänglich.

Die Bruttogrundrissfläche des Lebensmittelmarktes, einschl. Ein-/Ausgang, Anlieferung, Pfandraum und Back-Off beträgt ca. 2087 m².

FELDMANN architekten GmbH, Kerkrader Straße 3-5, 35394 Gießen, Tel: 0641-93133-0, Fax: 0641-93133-33

Der Lebensmittelmarkt wird von der Firma LIDL GmbH & Co KG in Butzbach betrieben.
Es werden ca. 15 Arbeitsplätze geschaffen.

Die Zulieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt in der Regel 1x täglich durch firmeneigenen LKW (40t). Zusätzlich wird der Markt jeweils 1x am Tag von einem Transporter (VW-Bus) der

Backwaren anliefern und 1x mit einem Klein-Lastwagen (bis 7,5 t) der Frisch-Obst und -Gemüse liefert, angefahren.

Die Firma Lidl bietet die typischen Waren und Warengruppen eines Lebensmitteldiscounters an.

Für das Heizen/ Kühlen/ Klimatisieren des Lebensmittelmarktes wird eine Integralanlage vorgesehen, die in der Regel auf dem Flachdach der Anlieferung aufgestellt wird. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine elektrisch betriebene Kälteanlage mit Wärmerückgewinnung und integrierter Wärmepumpe.

Drogeriemarkt:

Der geplante Drogeriemarkt soll dem Erscheinungsbild des Lidl-Lebensmittelmarktes entsprechen, was bedeutet, dass die vorgenannte Ausführung und die Materialien auf den Drogeriemarkt übertragen werden.

Auch hier ist eine Pultdachvariante mit Folienabdichtung vorgesehen. Große Glasfassaden betonen den Ein-/Ausgangsbereich und versorgen den Verkaufsraum im Bereich der Kassenzone mit viel Tageslicht.

Die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes beträgt ca. 650 m². Es werden Drogerie- und Kosmetikartikel zum Verkauf an Privatkunden angeboten. Die Lagerflächen liegen bei ca. 118 m² und die Nebenraumflächen bei ca. 72 m².

Die Bruttogrundrissfläche des Drogeriemarktes beträgt ca. 903 m² ohne Vordach.

Der Drogeriemarkt wird von der Firma dm-drogerie Markt GmbH & Co.KG betrieben.
Es werden ca. 5 Arbeitsplätze geschaffen.

Die Beheizung und Klimatisierung des Drogeriemarktes wird den Vorgaben der neuesten Energieeinsparverordnung entsprechen. In dem hier vorliegenden Fall ist eine Ausführung entsprechend des Lebensmittelmarktes vorgesehen.

Die Zulieferung des Drogeriemarktes erfolgt in der Regel 1x – 2x wöchentlich durch firmeneigenen LKW.

Beide Gebäude werden jeweils in die Gebäudeklasse 3 eingestuft.

Erforderliche sanitäre Anlagen sind gemäß Grundrissplan für beide Nutzungseinheiten vorhanden.

Die Öffnungszeiten der beiden Märkte richten sich nach den gesetzlichen Ladenöffnungszeiten.

Die notwendigen PKW-Stellplätze werden gemäß Freiflächenplan und Stellplatznachweis auf dem neu zu ordnenden Baugrundstück nachgewiesen.

FELDMANN architekten GmbH, Kerkrader Straße 3-5, 35394 Gießen, Tel: 0641-93133-0, Fax: 0641-93133-33

Freiflächen werden in ausreichender Weise begrünt und bepflanzt.

Sämtliche Parkplatzflächen werden in Verbundsteinpflaster und die Zufahrtswege in Asphalt ausgeführt.

aufgestellt:
Gießen, den 09.10.2014

FELDMANN | 
architekten

Feldmann Architekten GmbH
Kerkrader Straße 3-5 | 35394 Gießen
Tel: 0641-9 31 33 0 | Fax: 0641-9 31 33 33
www.feldmann-architekten.de

.....
Bauherr:

.....
Architekt:

Entwurf des Vorhaben und >Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
Vorhaben: Neubau eines LIDL-Lebensmittelmarktes und eines DM-Drogeriemarktes
Vorhabenträger: Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG, Langgöns

FELDMANN architekten GmbH, Kerkrader Straße 3 - 5, 35394 Giessen, Tel.: 0641 - 931330, Fax: 0641-9313333

Bauvorhaben: Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes
in Giessen, Grünberger Straße

Bauherr: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Neckarsulm
über Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Stephan Luxem
Am Magna Park 10, 35428 Langgöns

Auflistung der Nutzflächen Lebensmittelmarkt

(Ermittlung nach CAD - Nemetschek Allplan)

Verkaufsfläche inkl. Ein- und Ausgang, sowie Kundenbereich des Pfandraumes	=	1199,00 m²
Querlager	=	133,30 m ²
Vorlager	=	80,60 m ²
Lager	=	224,39 m ²
Frühanlieferung	=	32,86 m ²
Flur	=	11,05 m ²
HAR	=	6,49 m ²
Personalraum	=	22,15 m ²
Aktenraum	=	13,19 m ²
Umkleide D	=	6,37 m ²
Umkleide H	=	4,76 m ²
Beh. WC	=	6,34 m ²
WC H	=	4,25 m ²
WC D	=	4,25 m ²
Nutzfläche Lebensmittelmarkt	=	1.749,00 m²
Pfandraum	=	70,86 m ²
Nutzfläche Pfandraum	=	70,86 m²
Backnische	=	92,19 m ²
TK- Zelle Neu	=	49,01 m ²
Nutzfläche Backvorbereitung	=	141,20 m²
Nutzfläche Lebensmittelmarkt gesamt	=	1.961,06 m²

Auflistung der Nutzflächen Drogeriemarkt
(Ermittlung nach CAD - Nemetschek Allplan)

Verkaufsfläche	=	649,99 m²
Lager	=	117,21 m ²
Schleuse	=	30,82 m ²
Aktenraum	=	9,04 m ²
Filial -IT	=	5,76 m ²
Kunden WC	=	4,96 m ²
Garderobe	=	3,37 m ²
Personalraum	=	13,11 m ²
WC 1	=	2,15 m ²
WC 2	=	2,15 m ²
	=	838,56 m²
Nutzfläche Drogeriemarkt gesamt		= 838,56 m²

aufgestellt:
Giessen, den 9.10.2014

FELDMANN 
architekten

Feldmann Architekten GmbH
Kerkraeder Straße 3-5 | 35394 Giessen
Tel 0641 9 31 33 0 / Fax 0641 9 31 33 33
www.feldmann-architekten.de

Bauherr: _____

Architekt: _____

Entwurf des Vorhaben und >Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
Vorhaben: Neubau eines LIDL-Lebensmittelmarktes und eines DM-Drogeriemarktes
Vorhabenträger: Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG, Langgöns

