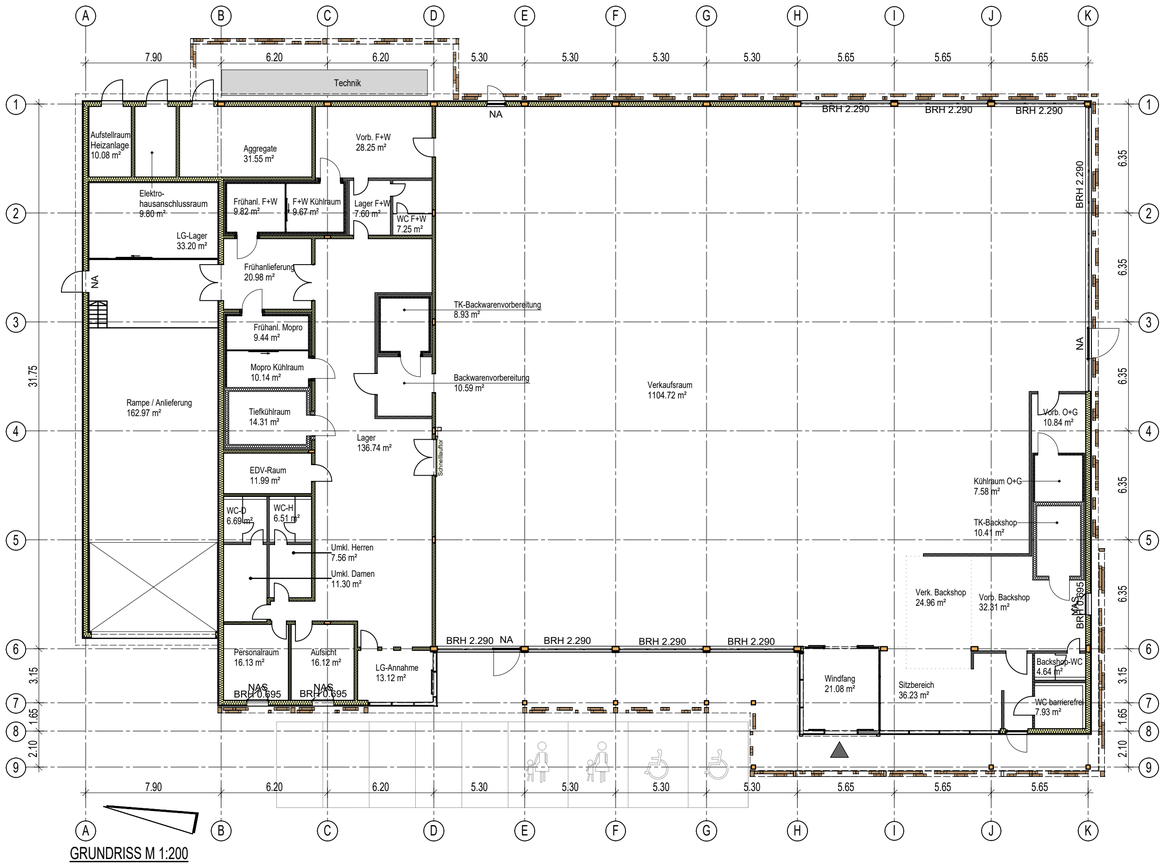
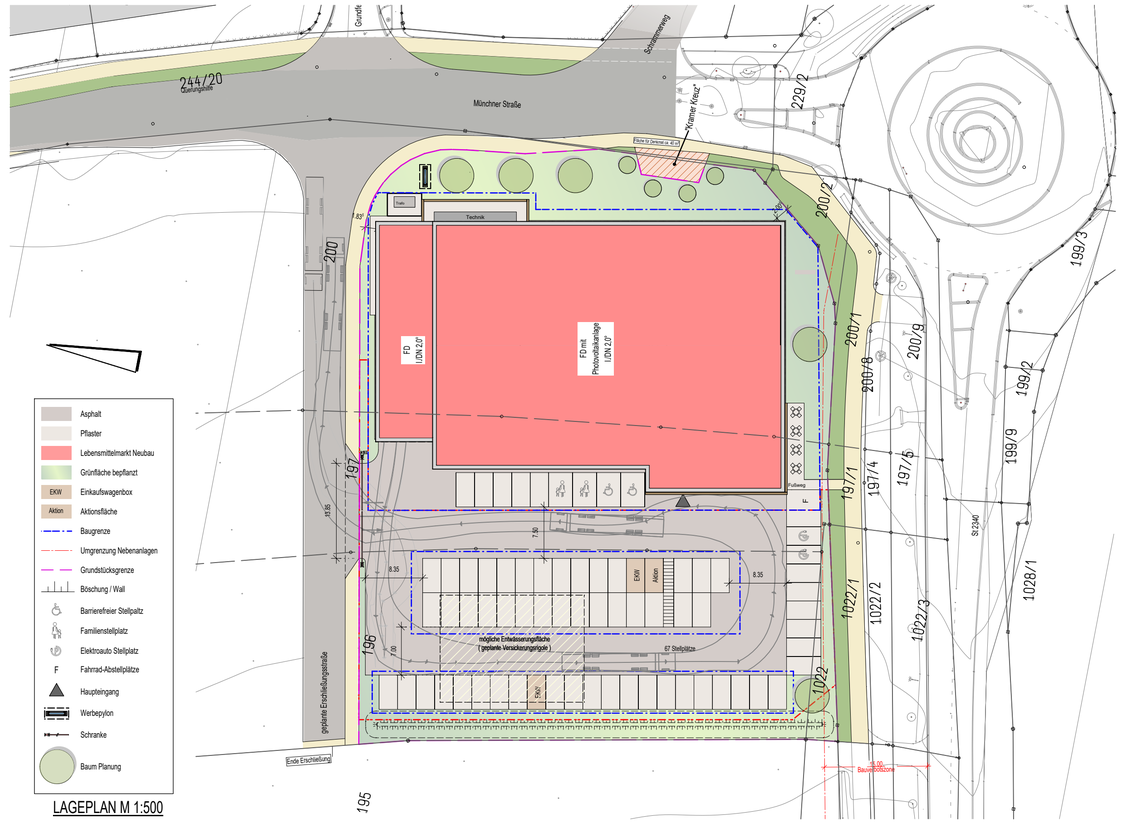
Stand: 20.07.2023

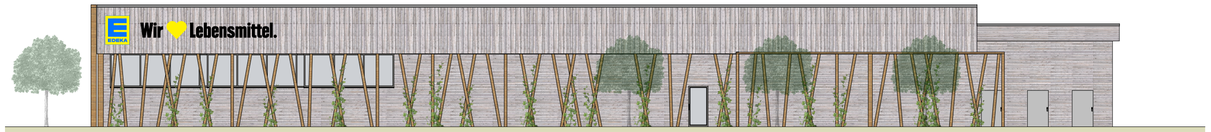


GRUNDRISS M 1:200



LAGEPLAN M 1:500

ANSICHT VON NORDEN M 1:200



ANSICHT VON OSTEN M 1:200

ANSICHT VON SÜDEN M 1:200

ANSICHT VON WESTEN M 1:200

Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich an der südlichen Ortsrandbebauung der Gemeinde Haimhausen, nordwestlich des bestehenden Kreisverkehrs gelegen.

Die östlich neben dem Projektgrundstück gelegenen Grundstücke sind hauptsächlich mit Wohnhäusern bebaut. Nördlich des Projektgrundstücks wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Mischgebiet geschaffen, um die städtebauliche Integration des Lebensmittelmarktes zu erreichen. Westlich des Standortes befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Es wird beabsichtigt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel auszuweisen, um die Nahversorgung der Gemeinde zu stärken.

Auf dem Vorhabengrundstück soll ein Lebensmittelmarkt inklusive Backshop mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² errichtet werden.

Im Zuge der Nachhaltigkeit wird der gesamte Baukörper – mit Ausnahme der Bodenplatte - in Holzbauweise und offener Decke errichtet sowie mit einer Luft-Wärme-Pumpe versehen, sodass hier auf fossile Energieträger verzichtet werden kann. Die Fassade des Marktes wird – mit Ausnahme der Glasflächen - vollständig mit Holz verkleidet.

Um das Nachhaltigkeitskonzept abzurunden, wird das Flachdach mit einer modernen PV-Anlage versehen. Eine optionale Errichtung von PV-Anlagen auf der Stellplatzanlage ist möglich.
Der auf dem Grundstück erzeugte Strom wird nach Möglichkeit direkt vom Lebensmittelmarkt bezogen. Es ist geplant, dass übrige Energie ins Netz eingespeist werden kann.

Die Grünflächen und der Wall werden mit witterungsbeständigen, heimischen Gehölzen bepflanzt.

Im Eingangsbereich kommt eine P+R Fassade, in der Kassenzone sowie in süd-östlicher Richtung (beim Kreisverkehr) kommt ein großzügiges Lichtband zum Einsatz, sodass möglichst viel natürliches Licht in den Verkaufsraum dringen kann.

Sowohl die Erschließung für den Kundenverkehr als auch die Belieferung des Marktes erfolgt über die nördlich geplante Straße, die sowohl den Lebensmittelmarkt als auch die Plangebiet nördlich erschließt. Fußläufig kann der Markt vom Hauptort über den öffentlichen
und geplanten Fußweg erreicht werden.

Der Einzelhandelsbetrieb wird über eine Stellplatzanlage mit ca. 67 Stellplätzen verfügen. Diese werden, je nach Beschaffenheit des Untergrundes und dessen Versickerungsfähigkeit, in versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt. Die Einfahrt der Stellplatzanlage wird mit einer zeitgesteuerten Schranke versehen. Sowohl das anfallende Dachflächenwasser als auch zusätzliches Oberflächenwasser der Stellplatzanlage wird zur Entwässerung des Grundstücks in ein unterirdisches Rigolensystem überführt und auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht, wobei das Niederschlagswasser der Stellplatzanlage zunächst vorgereinigt wird. Zudem ist es geplant Regenwasser für die Bewässerung der Fassadenbegrünung zu speichern. Aufgrund von eventuellen Starkregenereignissen erfolgt zudem ein Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal mittels eines Überlaufs. Zudem werden mindestens zwei Stellplätze mit E-Lade-Säulen ausgestattet. Weitere Stellplätze werden für zusätzliche E-Ladesäulen vorgerüstet. Auch Lastenfahrräder bekommen geeignete Abstellflächen.

Zu Werbezwecken des Betreibers wird auf dem Grundstück ein freistehender und selbstleuchtender Werbepylon (nicht blinkend) mit einer Höhe von ca. 6 m errichtet.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"

BAUVORHABEN

Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Bäckerei/Cafè und Gestaltung der Außenanlagen

BAUORT

85778 Haimhausen
Münchner Straße

Gemarkung: Haimhausen
Flur: Flurstück(e): 196(T), 197(T). 200(T), 1022

PLANART

Grundriss / Ansichten / Lageplan

MAßSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER	INDEX
200/500	026.20	2031	G

BEARBEITUNG

gezeichnet: 02.09.2022 Ramadani

Index	Datum	Änderungsinformation	gezeichnet	geprüft	freigegeben
B	26.01.2023	WC's Backshop angepasst	Ramadani		
C	03.03.2023	Backshop Nebeneingang auf 1,20m breite geän.	Ramadani		
		Fassadengestalltung Bereich Backshop geändert			
		Werbepylon verschoben, Aussenanlagen angepasst			
		Vorhabenbeschreibung und Grundriss angepasst			
D	31.03.2023	Vorhabenbeschreibung Entwässerung ergänzt	Ramadani		
		Vorhabenbeschreibung angepasst			
F	30.06.2023	Schranke ergänzt, Bauverbotszone und Vorhabenb. angepasst	Ramadani		
G	20.07.2023	geplante Versickerungsrigole verschoben	Ramadani		
			Ramadani		

BAUHERR

RATISBONA HANDELSIMMOBILIEN
Ratisbona Baubetreuungs GmbH & Co.oHG
KUMPFMÜHLER STRAßE 5
93047 REGENSBURG
Tel.: 0941 / 69 840 - 0
Fax: 0941 / 69 840 - 211
info@ratisbona.com

PLANUNG

RATISBONA HANDELSIMMOBILIEN
RATISBONA PROJEKTENTWICKLUNG KG
KUMPFMÜHLER STRAßE 5
93047 REGENSBURG
Tel.: 0941 / 69 840 - 0
Fax: 0941 / 69 840 - 211
info@ratisbona.com

Dieses Werk darf nicht vervielfältigt, bearbeitet, verbreitet oder auf irgend eine andere Art außerhalb der Grenzen des Urheberrechts verwendet werden; Rechte nach UrhG werden vorbehalten.