

# Erläuterungen zum Bauvorhaben

## Allgemeines

Auf der ca. 20.609 m<sup>2</sup> großen Sondergebietsfläche besteht ein kompaktes, maximal 6,50 m hohes Baumarktgebäude, welches um ein maximal 7,70 m hohes eingeschossiges Gebäude erweitert werden soll. Das 8,50 m hohe bestehende giebelartige Eingangsbauteil wird zurückgebaut und im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen durch ein 10 m hohes Eingangsbauteil in Metall-Glas-Konstruktion ersetzt.

Der an der Einfahrt zum Baumarktgelände geplante Werbepylon mit einer Höhe von 30 m soll in einer aufgelösten, filigranen, feuerverzinkten Gittermast- oder Schaffkonstruktion errichtet werden. Die dreiseitig beleuchtete Werbefläche hat eine Seitenlänge von ca. 10mx 4,3m.

In südlicher Richtung soll die bestehende Überdachung des Freiverkaufs zurückgebaut und durch die Erweiterung des Baumarktgebäudes mit einer Verkaufsfläche von 1.548 m<sup>2</sup> ersetzt werden. Südlich der geplanten Erweiterung des Baumarktgebäudes soll die bestehende nicht überdachte Freiverkaufsfläche um ca. 912 m<sup>2</sup> auf ca. 1.294 m<sup>2</sup> erweitert werden. Die gesamte Freiverkaufsfläche wird mittels einer 4m hohen, geschlossenen Zaananlage eingefasst.

Westlich an die Baumarktfläche angrenzend besteht eine Stellplatzanlage für Kunden- und Mitarbeiterparkplätze. Im Bereich der Erweiterung des nicht überdachten Freiverkaufs wird die Stellplatzfläche zur Optimierung der Anzahl der Stellplätze neu geordnet einschl. Pflanzung von Einzelbäumen gemäß Eingriffs-/Ausgleichgutachten. Die Verkehrserschließung und Verkehrsanbindung erfolgen weiterhin von Norden über die Eberswalder Straße (B167).

## Erweiterung Baumarkt

### Tragkonstruktion

Die Tragkonstruktion der Erweiterung des Baumarktgebäudes ist als Stahlbetonkonstruktion gemäß statischer Berechnung und den Gründungsempfehlungen des Bodengutachtens geplant.

### Bodenplatte

Die Bodenplatte wird entsprechend den statischen Erfordernissen für die maximal belasteten Schwerlastregale und voll beladene Flurförderfahrzeuge ausgebildet. Die Stärke und damit die Steifheit der Bodenplatte entspricht diesen Beanspruchungen. Die Mindeststärke der Bodenplatte beträgt 20 cm. Der Beton erhält eine Hartstoffeinstreuung (z.B. Korodur oder glw.) für starke Verschleissbeanspruchung als staubfreie Nutzschiene. Die Farbe der Oberfläche wird einheitlich hell (ähnlich RAL 9018) ausgeführt.

### Fundamente

Die Ausführung wird gemäß Statik und Gründungsgutachten / Bodengutachten sowie den einschlägigen DIN-Normen so vorgenommen, dass entsprechend des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen und damit verbundene Schäden ausgeschlossen sind.

### Außenwandkonstruktion / Fassade

Die Außenwände werden in Blechsandwichpaneelen in der Standardfarbe RAL 9010 erstellt. Der U-Wert wird gemäß Energieeinsparverordnung EnEV vorgesehen. Ein um das Gebäude rundum laufender Stahlbetonsandwichsockel, (außen RAL 7035, innen RAL 9010) wird in einer Höhe von ca. 40 cm errichtet. In Verbindung mit der Frostschürze wird eine den Anforderungen entsprechende Wärmedämmung realisiert. Eine umlaufende Attikaverblechung wird in der Höhe von ca. 10 cm in RAL 3000 ausgeführt.

### Dachkonstruktion / Dachbeläge

Der Dachaufbau wird wie folgt ausgeführt:

- Dachfolienabdichtung
- mineralische Wärmedämmung trittfest mind. WLg 0,35 gemäß EnEV
- Dampfsperre
- Trapezblech beschichtet RAL 9002 nach statischen Erfordernissen

Positionierung von Sekuranten nach Vorgabe SiGe-Koordinator.

### Oberlichter

Zur natürlichen Belichtung der Baumarkterweiterung werden 20% der Grundfläche in bauaufsichtlich zugelassenen gewölbten Dachlichtbändern (Tonnengewölbe) mit Aluminiumsprossen, verglast mit 5-fach Polycarbonatstegplatten opal und lichtdurchlässigen Stirnseiten hergestellt. U-Wert gemäß EnEV.

Die Baumaßnahmen werden einschließlich der Ausbauarbeiten gemäß toom Baubeschreibung und in Anlehnung an die darin formulierten Prinzipien der DGNB Zertifizierung durchgeführt.

Im Übrigen gelten die im Vorfeld durchgeführten Untersuchungen bzgl. der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, des Artenschutzes, des Brandschutzes und des Baugrundes als für die Ausführung verbindliche Grundlagen.

## Erweiterung nicht überdachter Freiverkauf

Südlich der geplanten Erweiterung des Baumarktgebäudes soll die bestehende, nicht überdachte Freiverkaufsfläche auf vorhandener, mittels Betonverbundsteinflester befestigter Fläche um ca. 912 m<sup>2</sup> auf ca. 1.294 m<sup>2</sup> erweitert werden. Die gesamte Freiverkaufsfläche wird mittels einer 4m hohen, geschlossenen Zaananlage eingefasst.

Westlich an die Baumarktfläche angrenzend besteht eine Stellplatzanlage für Kunden- und Mitarbeiterparkplätze. Im Bereich der Erweiterung des nicht überdachten Freiverkaufs wird die Stellplatzfläche zur Optimierung der Anzahl der Stellplätze neu geordnet.

## Baumarkt mit Gartencenter - BESTAND

Der toom Baumarkt in der Eberswalder Straße 4 wurde 1995 als Götzenbaumarkt auf dem Gelände des ehemaligen VEB Metallaufbereitung errichtet.

### Tragkonstruktion

Baumarkt: Stahl mit Brandschutzverkleidung F90  
Gartencenter: Holzkonstruktion

### Bodenplatte

Baumarkt: Betonwerkstein auf Stahlbeton  
Gartencenter: Betonverbundsteinflester

### Außenwand

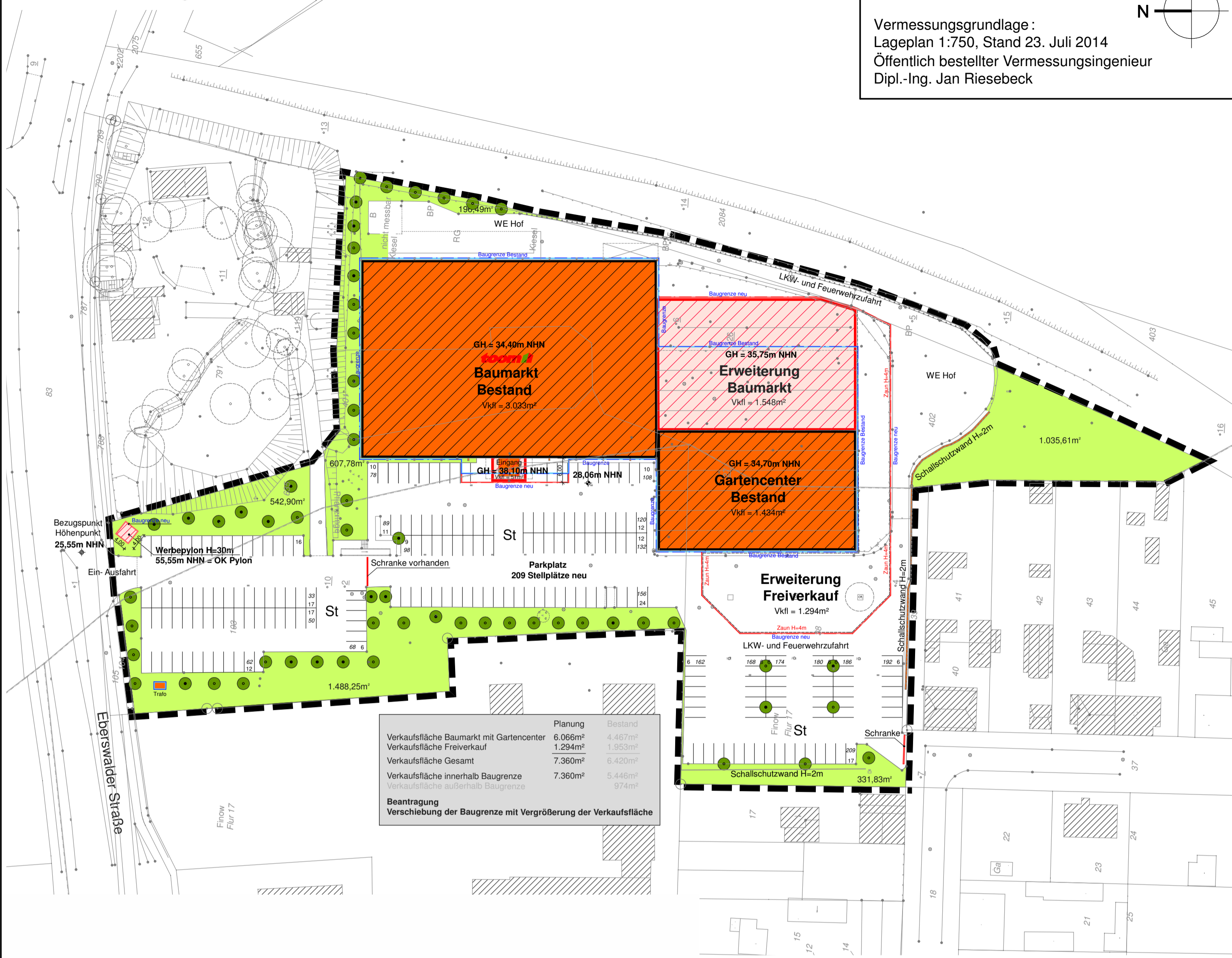
Baumarkt: Porenbeton  
Gartencenter: Metall-/Glaskonstruktion

### Dach

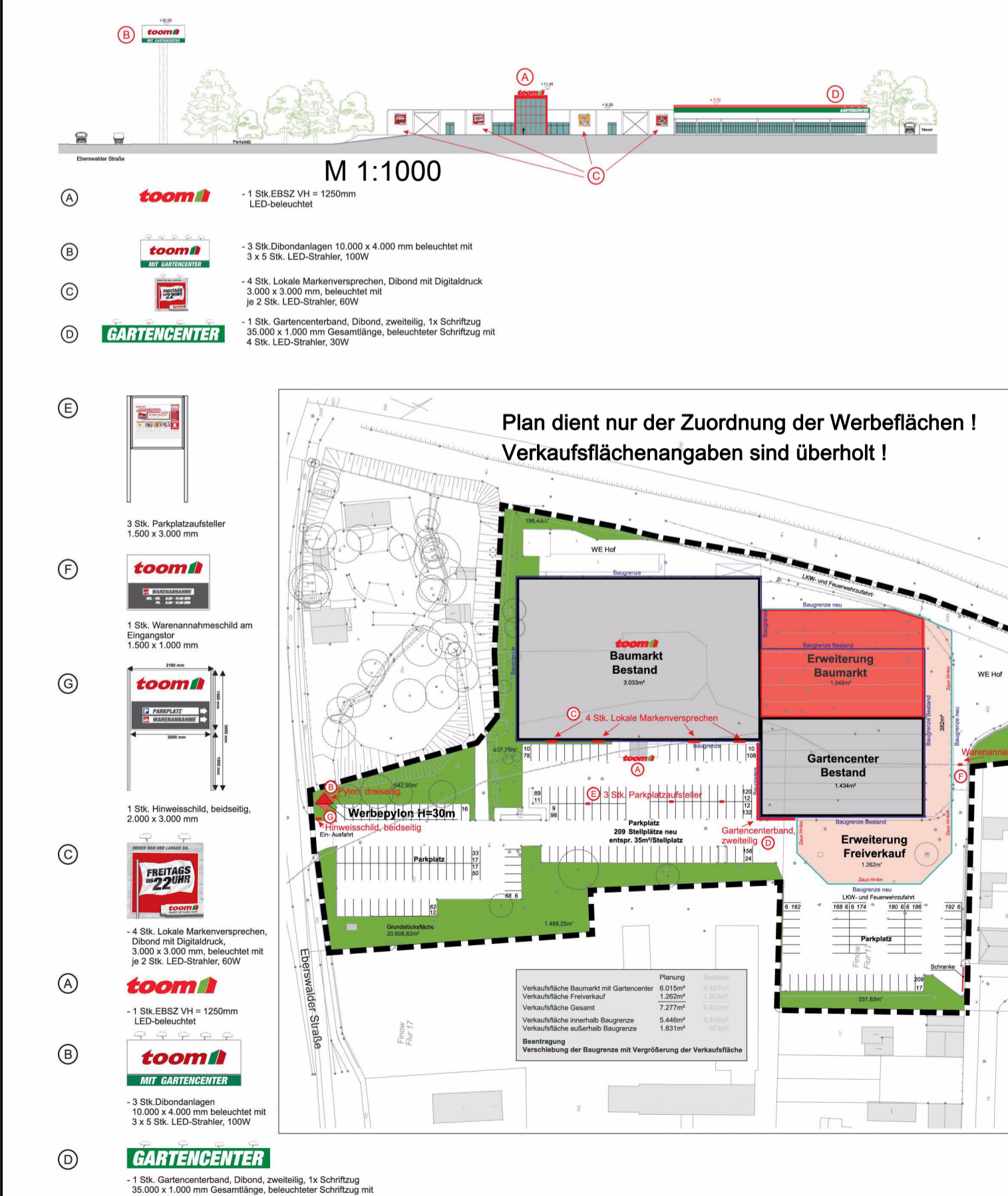
Baumarkt: Folienabdichtung auf Dämmung und Trapezblech  
Gartencenter: Metall-/Glaskonstruktion und Sandwichpaneele

Anlage 1: Sortimentsliste  
Anlage 2: Brandschutzkonzept

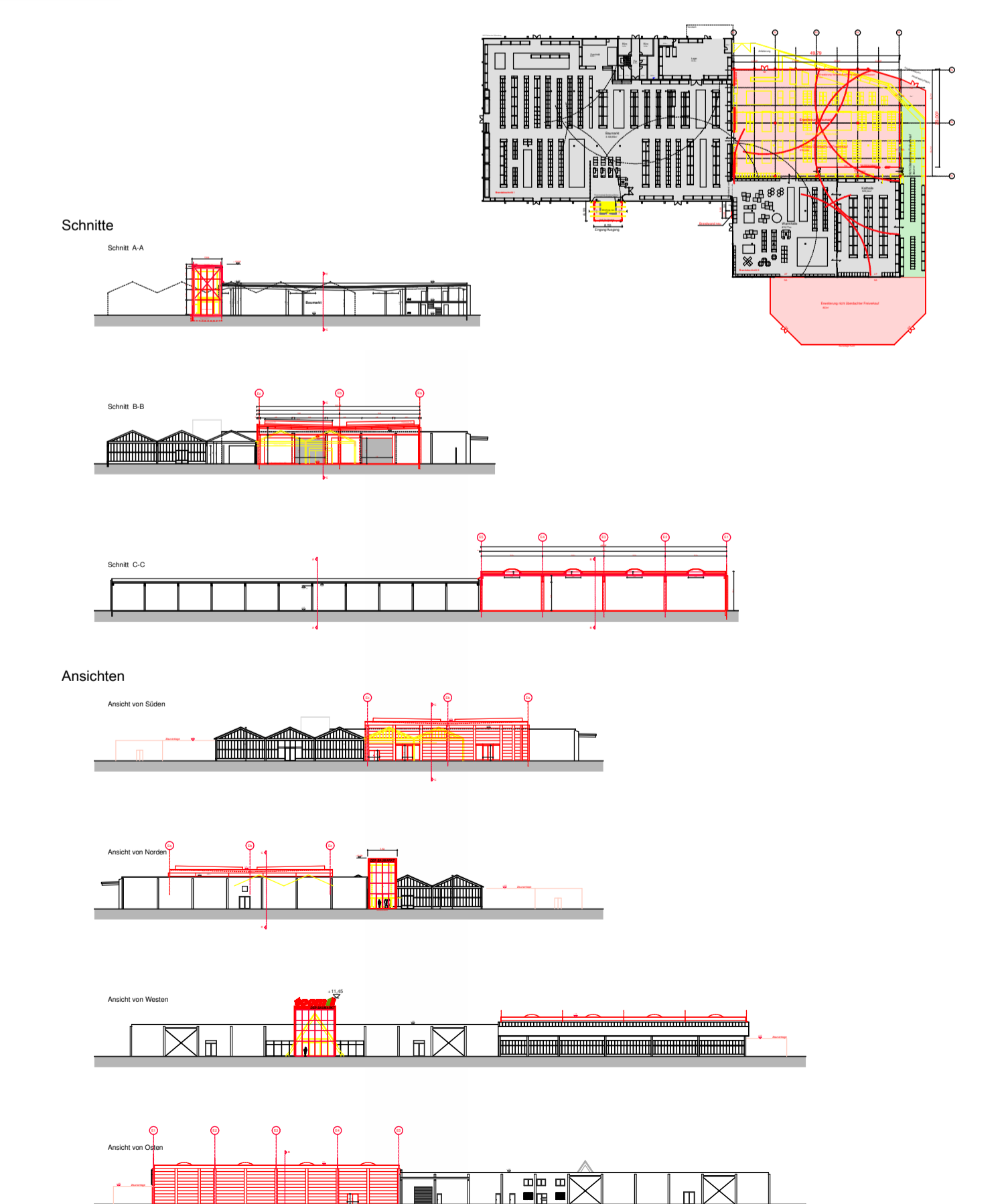
# Planzeichnung



# Werbung



# Bauplanung



## Vorhaben- und Erschließungsplan "TOOM - Baumarkt"

**Grundstücksdaten**

Größe des Vorhabengrundstücks: 20.609m<sup>2</sup>  
 Gemarkung: Eberswalde  
 Flur: 2  
 Flurstücke: 635, 402, 401, 2083  
 Gemarkung: Finow  
 Flur: 17  
 Flurstücke: 105, 104, 103, 38

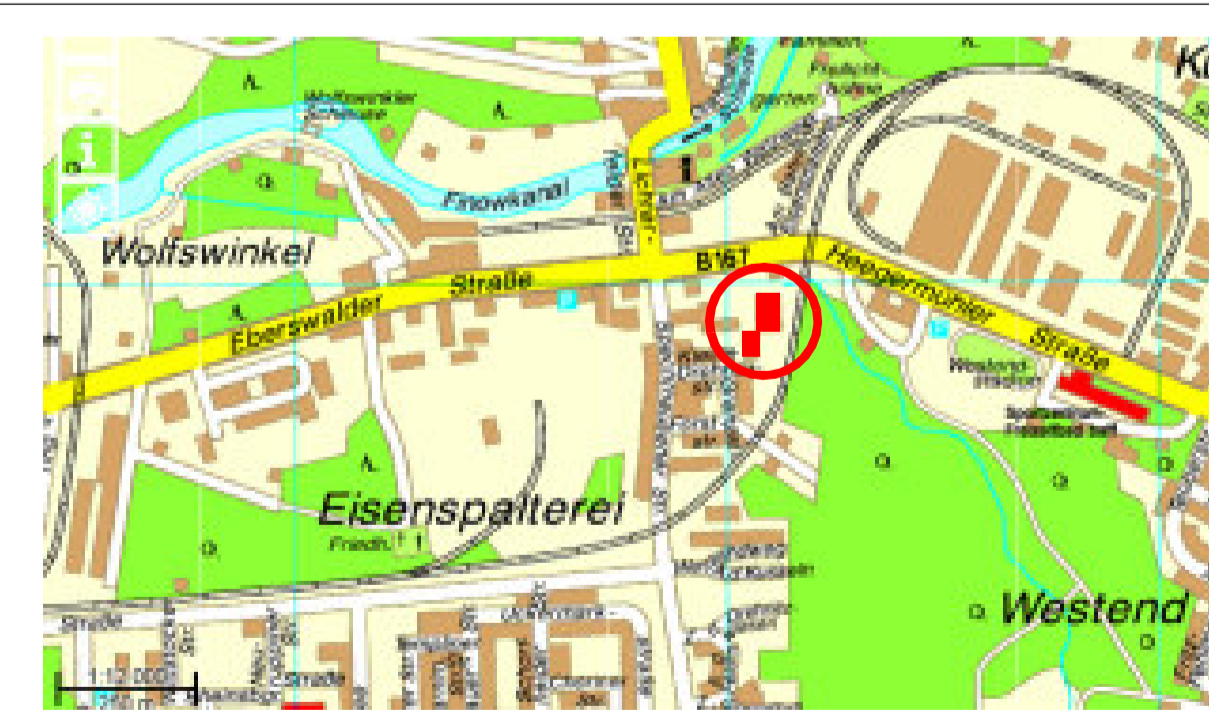
**Planzeichenerklärung**

Baumpflanzungen / -bestand

- Anpflanzen von Bäumen
- Baumbestand

**Sonstige Planzeichen**

- ▬ Vorhabengrundstück
- St Flächen für Stellplätze
- GH Gebäudehöhe
- ⊕ Höhenpunkt / Bezugspunkt
- Vkfl Verkaufsfläche



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528/1 "TOOM - Baumarkt"

Stand: Mai 2015  
 Entwurf für die öffentliche Auslegung

Planungsbüro: M+P Management und Planung GmbH  
 Liebenwalder Straße 79  
 16567 Mühlenbeck

Vorhabenträger: Repco 24 S.A.  
 2, Rue Jean Bertholet  
 L - 1233 Luxembourg