

## § A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

- |    |  |                       |
|----|--|-----------------------|
| a) | <i>Vorhaben und Erschließungsplan 1. Änderung Stand 10.08.2016</i> | <i>Anlage 1</i>       |
| b) | <i>Werbeanlagen REWE Verbrauchermarkt</i>                          | <i>Anlage 2</i>       |
|    |  | <i>und Anlage 2.1</i> |

## Teil II Vorhaben

### § V 1 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Nutzungskonzept des Vorhabenträgers sieht vor, dass das Vorhabengebiet der Einzelhandelsnutzung und Dienstleistung dienen soll.
- Die Gebäude im Vorhabengebiet sind so angeordnet, dass der Parkplatz für 127 PKW zentral angeordnet ist und somit alle Einrichtungen optimal erreichbar sind. Die beiden Gebäude, ein SB-Verbrauchermarkt und *ein Handels- und Dienstleistungsgebäude* in der Bauflucht an der Heegermühler Straße, bilden gemeinsam mit zusätzlicher Baumpflanzung und dem Erhalt zweier Roteichen ein geschlossenes Straßenbild (Blockrandbildung).
- Einen wesentlichen Beitrag zum Schutz der umliegenden Bebauung leistet die Anordnung der Baukörper des SB-Verbrauchermarktes und der im südlichen Bereich gelegenen Fachmärkte, die mit ihren ruhigen Gebäuderückseiten der angrenzenden Nachbarnutzung zugewandt sind. Die Anlieferbereiche des SB-Verbrauchermarktes und der Fachmärkte werden deshalb baulich so gestaltet, dass von diesen Schallquellen aus keine schädlichen Belastungen ausgehen können. Der Schutz der angrenzenden bestehenden und zukünftigen Wohnnutzung vor eventuellen Schallbelastungen durch Parkplatz- und Anlieferverkehr wird mittels Schallschutzwände gewährleistet.
- Das Vorhabengebiet soll verkehrstechnisch an die Heegermühler Straße angebunden werden. Über diese Zufahrt/Ausfahrt werden sowohl Zulieferer- als auch Kundenverkehr abgewickelt. Die fußläufige Erreichbarkeit des SB-Verbrauchermarktes erfolgt ebenfalls von der Heegermühler Straße aus.

### § S 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1a) *Für die Pflanzung von 21 Bäumen auf dem Parkplatz wird die Pflanzqualität von 16/18 auf 14/16 reduziert. Als Ausgleich für die Minderung der Pflanzqualität sind **vier zusätzliche Bäume** zu pflanzen (21 + 4).*