

**Bauschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Gemeinde Nottuln, Mauritzstraße 27/Appelhülseener Straße 1**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.132 „Einkaufszentrum nördlich der Appelhülseener Straße“

Als Vorhabenträger beabsichtigt die Fa. Prokonzept GmbH, Gildestraße 23a, 48356 Nordwalde ein Einkaufszentrum zu errichten. Durch die Verlagerung des derzeit vor Ort ansässigen Lebensmitteldiscountfachmarktes (vergl. SO 1) auf das benachbarte Grundstück, wird die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes durch die Ansiedlung eines Schuhfachmarktes (vergl. SO 5), eines Drogeriefachmarktes (vergl. SO 3), zwei Textilfachmärkten (vergl. SO 2 und SO 4) und eines Gastronomiebetriebes (vergl. SO 6) ergänzt.

Hierzu beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung von drei Baukörpern, deren U-förmige Anordnung zur Erschließungsstraße, mit vorgelagerten Geh-, Fahr-, Stellplatzflächen geplant ist. Die Verwendung von einheitlichen Gestaltungsmerkmalen soll hierbei ein zusammenhängendes Gesamterscheinungsbild aufzeigen. Nachfolgen sollen hierzu die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des Hochbaus, sowie die Gestaltung der Verkehrsflächen in Bezug auf die im Vorhaben- und Erschließungsplan anhängigen Architektenpläne dargestellt werden:

Fassadengestaltung:

Die ein- bis zweigeschossigen Baukörper werden nach den Anforderungen der Statik als zweischaliges Mauerwerk nach DIN unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen der EnEV errichtet. Die Baukörper werden nicht unterkellert. Die Gründung erfolgt setzungsfrei unter Berücksichtigung der Bodenuntersuchungen und den statischen Anforderungen.

Das Aussenmauerwerk wird als Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot-braun-anthrazit ausgeführt. Hierzu vereinbaren der Vorhabenträger und die Gemeinde Nottuln, dass vor Ausführung der Verblendung eine gemeinsame Bemusterung des Klinkers vor Ort stattfindet. Hierzu wird der Vorhabenträger Mustertafeln mit entsprechender Darstellung des geplanten Verblenders zur Verfügung stellen. Die Müllsammelplätze und die Immissionsschutzmauer an der östlichen Plangebietsgrenze passen sich in Ihrer Fassadengestaltung den Hauptgebäuden an. Für die Fassadengestaltung dieser Nebenanlagen wird kein Holz verwendet.

Tür-, Tor-, Fenster- und Fassadenelemente werden im Gesamtobjekt in einem einheitlichen Farbton verbaut. Hierzu soll in Abstimmung mit der vorgenannten Klinkerauswahl ein Farbton der RAL-Klasse 7010 bis 7026 verwendet werden. Weitere äussere Gestaltungselemente sollen ebenfalls mit derselben RAL-Klasse ausgeführt werden.

Giebel- und Traufverkleidungen werden oberhalb der Verblendung in den nachfolgenden Materialien ausgeführt:

- Titanzink vorbewittert
- Trespa-Platten beschichtet nach RAL in Grautönen
- Aluminiumpaneele in Alu-natur oder beschichtet nach RAL in Grautönen
- oder gleichwertig

Hierzu beabsichtigt der Vorhabenträger die Unterteilung der drei Baukörper durch die unterschiedliche Anordnung der vorgenannten Materialien in horizontaler und vertikaler Struktur. Klempner- und Abdeckungsarbeiten werden in vorbewitterten Titanzink ausgeführt.

Dachausführung:

Die Ausführung der Dachkonstruktion erfolgt als Nagelplattenbindern in Pultdachform, wobei die höher liegende Traufseite zur Erschließungsseite angeordnet wird, mit Ausnahme des Baukörpers Gastronomie (vergl. SO 6) / Schuh (vergl. SO 5) und Textil (vergl. SO 4) . Hier wird eine

eingeschnittene Pultdachvariante mit jeweils aussen höher liegenden Giebelseiten berücksichtigt. Die Nutzung und Ausführung der Dachbereiche erfolgen als Blindgeschosse und als Technikbereiche der einzelnen Nutzungseinheiten.

Die auskragenden Vordächer der Eingangsbereiche werden als Holz- oder Stahlkonstruktion mit lichtdurchlässiger Eindeckung hergestellt.

Innengestaltung:

Im Innenbereich wird die Aufteilung und Ausstattung der Gebäude den Anforderungen an die jeweiligen Nutzer gerecht. Hierzu werden brandschutzrechtliche und arbeitsschutzrechtliche Belange berücksichtigt.

Verkehrsflächen:

Die Gestaltung der Verkehrsflächen erfolgt in fassenloser Pflaster- und/oder Asphaltbauweise. Die Parkplätze erhalten grau-/anthrazitfabendes Pflaster, Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten werden den geforderten Bauklassen entsprechend als Asphaltfläche oder analog der Stellplatzgestaltung mit hellgrauen Pflastersteinen ausgeführt. Es werden Pflanzflächen für Grün- und Baumanforderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen. Diese werden mit Hochborden eingefasst

Der Gehwegbereich vor den Gebäuden wird farblich getrennt zu den übrigen Verkehrsflächen ausgeführt. Hierzu wird noch eine gesonderte Bemusterung durchgeführt.

Einkaufswagenboxen und Fahrradständer werden in verzinkter Ausführung und/oder aus Edelstahl V4A aufgestellt.