

**Bauschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Gemeinde Nottuln,
Ecke Oststraße / Appelhülsener Straße**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.126 „Bau- und Gartenmarkt“

Als Vorhabenträger beabsichtigt die Hagebau Frieling GmbH, Dieselstraße 5 in 48653 Coesfeld die bestehenden Gebäude abzurechen und einen neuen Gebäudekörper für die bereits bestehende Nutzung als Bau- und Gartenmarkt zu errichten.

Hierzu beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines Hauptkörpers, die Neuordnung der Stellplätze, Wegführung und Außenflächen.

Nachfolgend sollen hierzu die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des Hochbaus, sowie die Gestaltung der Verkehrsflächen in Bezug auf die im Vorhaben- und Erschließungsplan anhängigen Planzeichnungen des Büros Teambau planen & bauen dargestellt werden:

Fassadengestaltung:

Der Baukörper mit einer Höhe von 6,90 m und ist in Teilen zweigeschossig (Verkaufsfläche über gesamte Höhe, Nebenräume zweigeschossig angeordnet).

Der Baukörper wird nach den Anforderungen der Statik als Hallenbau mit Kassettenwand nach DIN unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen der EnEV errichtet. Die der Appelhülsener Straße zugewandte Süd-West-Fassade erhält zusätzlich in Teilen eine Ziegelverblendung, im Haupteingangsbereich eine Glasfassade sowie ein Vordach oberhalb der Attika.

Thermokassettenwand: beschichtet grau/anthrazit

Außenmauerwerk: Klinker in rötlicher Optik

Vordach mit Isopaneleindeckung

Der Baukörper wird nicht unterkellert. Die Gründung erfolgt setzungsfrei unter Berücksichtigung der Bodenuntersuchungen und den statischen Anforderungen.

Große Glasfassadenelemente dienen der Belichtung und zur Betonung des Eingangsbereiches.

Tür-, Tor-, Fenster- und Fassadenelemente werden im Gesamtobjekt in einem einheitlichen Farbton verbaut. Hierzu wird in Abstimmung mit der vorgenannten Fassadengestaltung ein passender Farbton gewählt.

Weitere äussere Gestaltungselemente sollen ebenfalls mit derselben RAL-Klasse ausgeführt werden.

Deweiteren sind temporäre Werbeflächen auf der Süd-West-Fassade angeordnet. Diese werden je nach Erfordernis bespielt. (Größen der Flächen siehe anhängige Ansichtszeichnung)

Dachausführung:

Die Ausführung der Dachkonstruktion erfolgt als geneigte Dachkonstruktion mit Stahlträgern, Trapezblech, Dämmung und Abdichtungsbahnen.

Entlang der zwei Hochpunkte werden jeweils ein Dachlichtband mit einer Größe von ca. 2,75m x 60,00m angeordnet.

Das überdachte Freilager erhält eine Stahlkonstruktion mit Trapezblecheindeckung. Bei der Stahlkonstruktion handelt es sich um die vorhandene Stahlkonstruktion des ehemaligen Autohauses Bergmann, dass nach Abbruch der Bestandsgebäude hier einer neuen Nutzung zugeführt wird.

Die Dachkonstruktion erhält umlaufend eine 1,50m hohe Blende in gleicher Optik wie die Thermokassettenwände des Hauptkörpers.

Innengestaltung:

Im Innenbereich wird die Aufteilung und Ausstattung der Gebäude den Anforderungen an das Warensortiment gerecht. Hierzu werden brandschutzrechtliche und arbeitsschutzrechtliche Belange berücksichtigt. (Siehe Anlage Plan Grundrissmöblierung)

Die Sortimentsflächen basieren auf der empfohlenen Verkaufsflächengröße der „Städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Hagebaumarktes in Nottuln/Oststraße“ der Stadt + Handel.

Verkehrsflächen/Gestaltung Außenbereich:

Die Gestaltung der Verkehrsflächen erfolgt in fadenloser Pflaster- und/oder Asphaltbauweise. Die Parkplätze erhalten grau-/anthrazitfarbenes 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.

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird zum Nachbargrundstück Appelhülsener Straße 19 ein Sichtschutz errichtet (h = min. 2,00m). Die Art der Ausführung erfolgt gemäß Schallgutachten des Büros Uppenkamp und Partner.

Auf der an den Kreisverkehr angrenzenden Rasenfläche wird ein Werbepylon aufgestellt. Dieser wird die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Im Bereich der Bewegungsflächen vor der Süd-West-Fassade sowie auf den Rasenflächen entlang der Appelhülsener Straße befinden sich temporäre Aktionsflächen- und Verkaufsflächen, die je nach Saison und Sortiment bespielt werden.

Aufgestellt am 31.01.2013

Geändert am 28.02.2013

Wortmann Architekten
i.A. S. Lewe