

verbale Vorhabenbeschreibung zum VEP:

§ 2 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger hat gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl 1 S. 214) am 11.01.2001 die Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in diesem Bereich beantragt.

Geplant ist ein U-förmiger Gebäudekomplex der sich entlang der Farmstraße öffnet. Innerhalb der U-förmigen Bebauung werden die notwendigen Kundenstellplätze (ca. 400-410) untergebracht, die Erschließung erfolgt von der Farmstraße über zwei getrennte Ein- und Ausfahrten für Kunden-Pkw- und Lkw-Anlieferverkehr.

Im Bereich des neuen Verkehrskreisels ist ein mind. 2 bis max. 3-geschossiger Kopfbau (G01) geplant, der straßenräumlich auf die exponierte Ecklage reagiert und einen städtebaulichen Akzent setzt. Im Verlauf der Aschaffenburgener Straße schließt sich ein ca. 20 m breiter Gebäuderiegel (G02) an, der Fachmärkte und Dienstleistungen (z. B. Friseur, Bankshop etc.) beinhaltet. Am Ende dieses Bauwerks soll der Vollversorgungsmarkt (G03) errichtet werden, dieser bildet den baulichen Übergang zum zweiten Gebäuderiegel (G04). Dieser ca. 30 m breite Baukörper erstreckt sich nahezu bis an die Farmstraße und wird mit Fachmärkten besetzt. Entlang der Fachmarktfronten führt ein überdachter Weg die Kunden zu den jeweiligen Eingängen. Der Pkw-Verkehr führt von der Farmstraße über eine Verteilerzone, die der Entzerrung der Verkehrsströme dient, zum hinteren Bereich des Parkplatzes. Die Fahrbahnflächen werden als Asphaltdecke ausgebildet. Alle Stellplatzflächen werden in Ökopflaster ausgeführt, wobei die einzelnen Parkreihen mit einem Grünstreifen und Baumbepflanzung unterbrochen sind.