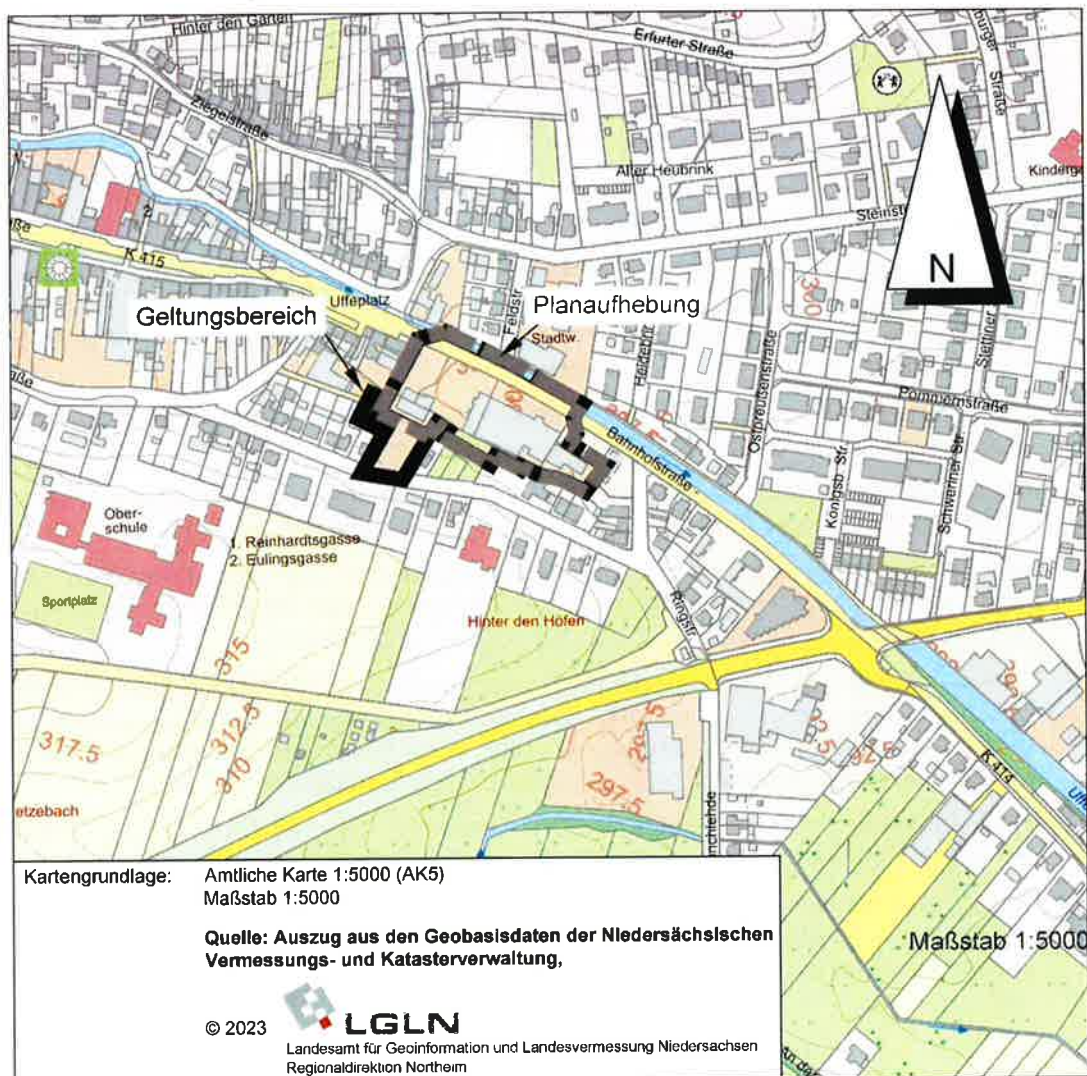


BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	erneut gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	
19.6.2023			

STADT BAD SACHSA
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3A
„OBERE BAHNHOFSTRAÙE ERWEITERUNG“
MIT AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „OBERE BAHNHOFSTRAÙE“



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Sachsa hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3A „Obere Bahnhofstraße Erweiterung“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Südosten der Kernstadt Bad Sachsa an der Bahnhofstraße gegenüber der Einmündung Feldstraße und nach Süden als Erweiterung des bisherigen Bebauungsplanes bis zur Ringstraße. Er wird auf dem Deckblatt dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

1.3 Planaufhebung

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3A trifft mit Rechtskraft an die Stelle des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Obere Bahnhofstraße“. Der betroffene Geltungsbereich wird auf der Planzeichnung dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll die Erweiterung eines Einzelhandelsmarktes in der Stadtmitte Bad Sachsas ermöglichen. Das Vorhaben dient somit der Versorgung der ringsum ansässigen örtlichen Bevölkerung, die diesen Markt auf kürzestem Weg fußläufig oder per Fahrrad erreichen kann.

Durch die Erweiterung des Marktes in dieser zentralen Lage kann eine Verbesserung der Versorgung der örtlichen Bevölkerung erreicht werden.

Die Stadt Bad Sachsa ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 1998 (RROP) für den ehemaligen Landkreis Osterode als Grundzentrum festgelegt worden.

Laut Landes-Raumordnungsprogramm sollen alle Gemeinden für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln.

Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). Dies wird durch die Festsetzung eines Einzelhandelsstandortes mit angemessen begrenzter Verkaufsfläche beachtet.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot). Das ist hier der Fall.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Dies ist an diesem Standort in der Stadtmitte und an der zentralen Hauptgeschäftsstraße ebenso der Fall

Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot). Hier handelt es sich nicht um ein neues Einzelhandelsgroßprojekt, sondern lediglich um seine Erweiterung. Durch die Lage an der Oberen Bahnhofstraße mit einer Bushaltestelle in einer Entfernung von ca. 100 m mit Buslinien zum Kurpark Bad Sachsa bzw. in Richtung Walkenried und Braunlage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ebenso gesichert wie die verbrauchernahe Versorgung durch die zentrale Lage. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen werden durch das Vorhaben nicht gefährdet, sondern gefördert, da erwartet werden kann, dass Einzelhandel in zentraler Lage das Geschäftsleben in seiner Umgebung fördert. Andere zentrale Orte werden durch die Begrenzung des Vorhabens nicht gefährdet.

Bad Sachsa ist im bisherigen Regionalen Raumordnungsprogramm mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Fremdenverkehr und Erholung gekennzeichnet. In Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen.

Die Bahnhofstraße beinhaltet einen regional bedeutsamen Radwanderweg, der zu sichern, zu unterhalten, behutsam und umweltverträglich weiterzuentwickeln und in die touristische Entwicklung der Region und ihrer Angebote einzubinden ist.

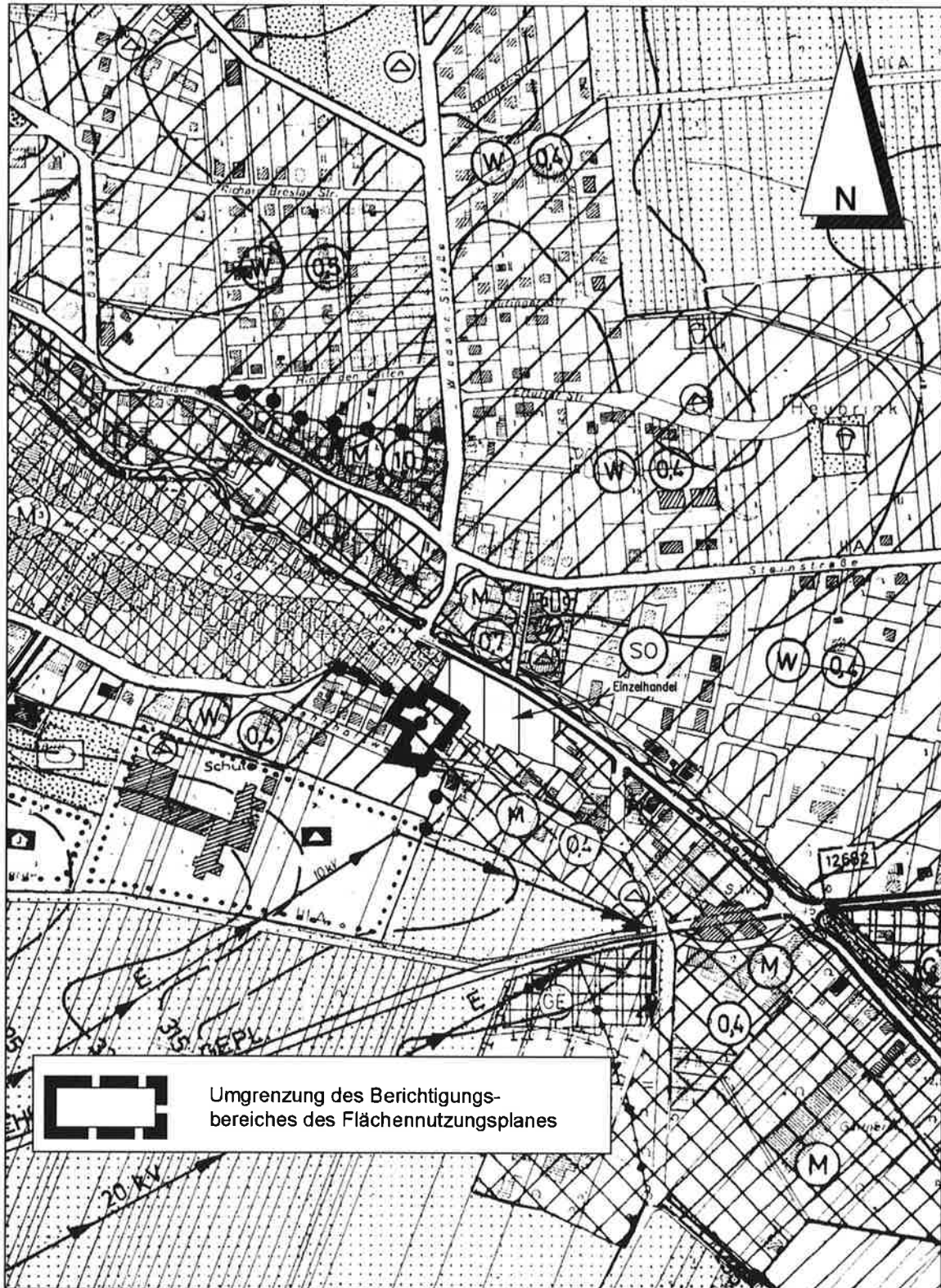
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sachsa weist für den bisherigen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 ein Sondergebiet – Einzelhandel aus, während für den Erweiterungsbereich eine jeweils kleine Wohnbaufläche mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,4 bzw. eine gemischte Baufläche dargestellt wird. Aufgrund des Planungsziels dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 3 BauGB berichtigt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich um einen bereits intensiv baulich genutzten Bereich bzw. im Süden um eine Baulücke mit einzelnen Gehölzen innerhalb der bebauten Ortslage Bad Sachsas. Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterode ist durch die vorliegende Planung kein Schutzgebiet gemäß § 24 bis 28b NNatG betroffen. Ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder aufgrund der Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Natur wird nicht festgestellt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Berichtigung des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll eine zweite Erweiterung eines vorhandenen Supermarktes mit Getränkemarkt ermöglicht werden.

Ein Supermarkt bietet nach der einschlägigen Literatur bei einer Verkaufsfläche von ca. 400 bis 1.500 m² ein Lebensmittelvollsortiment einschließlich Frischfleisch an und beinhaltet in der Regel ab 800 m² Verkaufsfläche einen zunehmenden so genannten „Non-food“-Anteil, also einen Anteil an Waren, die nicht unter die Lebensmittel fallen.

Vorgesehen ist die Erweiterung des vorhandenen Hauptgebäudes um ca. 350 m² Grundfläche. In Verbindung mit dem Bestand sowie dem westlichen Zweitgebäude werden bei insgesamt zugelassenen 2.600 m² Grundfläche weiterhin maximal 1500 m² Verkaufsfläche für den Supermarkt zuzüglich nunmehr maximal 500 m² für einen Getränkemarkt ermöglicht. Es wird davon ausgegangen, dass angesichts der integrierten Lage des Standortes in unmittelbarer Nachbarschaft des Stadtzentrums Bad Sachsa an der zentralen Stadtstraße sowie der Tatsache, dass es sich nicht um eine Neuansiedlung, sondern lediglich um die Erweiterung eines vorhandenen Standortes geht, eine raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens nicht in Frage steht.

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB erreichen würde, festgesetzt wird. Eingriffe, die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht werden, waren im Grundsatz bereits vor der Änderung zulässig, wenn auch bislang nicht ausschließlich in der nun vorgesehenen Art. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche wird entsprechend der genannten Definition als Sondergebiet - Supermarkt festgesetzt. Dies entspricht zwar nicht dem Flächennutzungsplan, der aber gemäß § 13a BauGB entsprechend berichtigt werden kann. Grundsätzlich ist aber ein Supermarkt, wie er tatsächlich bereits vorhanden ist, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadtmitte an einer der Hauptverkehrsachsen der Stadt grundsätzlich möglich, wenn auch aufgrund der Größenordnung die bisherige Festsetzung in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 nicht mehr ausreicht.

Das Maß der baulichen Nutzung erlaubt eine dem Zweck des Planbereiches entsprechende Bebauung, wobei der weitaus größte Teil des Planbereiches bereits überbaut ist, einschließlich einer Überschreitung der Grundflächen durch Stellplätze und ihre Zufahrten um mehr als die üblichen 50 %, weil für einen Supermarkt ein höheren Stellplatzbedarf anfällt als für andere Nutzungen. Wenn diese Überschreitung nicht zugelassen würde, müsste entweder die Grundfläche unnötig hoch angesetzt oder ein erheblich größeres Grundstück in Anspruch genommen werden als dies tatsächlich erforderlich ist. Eine Erhöhung der

Grundflächen erforderte aber gleichzeitig eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche, da die dann zulässige Grundfläche anderenfalls nicht realisiert werden könnte. Dies wiederum widerspräche dem Ziel in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem eine Bestimmung des Gebäudestandortes innerhalb des Grundstückes durch Baugrenzen vorgenommen werden soll. Wenn aber eine kleine überbaubare Fläche festzusetzen ist, um den Gebäudestandort bereits im Bebauungsplan festzulegen, kann der Bedarf an Stellplätzen nur durch eine entsprechende Überschreitung der zulässigen Grundfläche gesichert werden. Hier handelt es sich somit um einen Ausnahmefall, eben weil der Stellplatzbedarf für einen Supermarkt völlig anders zu beurteilen ist als z.B. für ein „normales“ Einfamilienhaus.

Es wird eine Ausnahmeregelung für die zulässige Höhe baulicher Anlagen getroffen, weil die Höhe von technischen Aufbauten wie Ent-/Belüfter, Antennen oder ähnlichem über einem Dach nicht maßgebend sein soll für die Gesamthöhe eines Gebäudes.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine besondere Bauweise festgesetzt, weil hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit besteht. Die Anordnung baulicher Anlagen ist durch die festgesetzten Baugrenzen ausreichend bestimmt.

3.4 Verkehr

Der Planbereich ist durch die Bahnhofstraße und zukünftig auch untergeordnet von der Ringstraße verkehrlich bereits ausreichend erschlossen. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind demnach nicht erforderlich.

Die Zufahrten werden auf bestimmte, heute schon genutzte Bereiche beschränkt, um deutlich zu machen, dass die einzelnen Stellplätze nur von internen Zufahrten aus angefahren werden können. Stellplätze direkt an der Bahnhofstraße könnten dort zur Verkehrsbehinderungen führen können. Auch von Nachbargrundstücken werden Zufahrten weitestgehend ausgeschlossen, um zu verdeutlichen, dass dort nicht mit Verkehrsbeziehungen zum oder vom Sondergebiet zu rechnen ist.

3.5 Grün

Für die Stellplatzanlage wird eine Mindestbepflanzung festgesetzt, um zum einen eine zu große Aufheizung des Planbereichs durch eine ungeschützt der Sonne ausgesetzte Asphaltfläche und damit eine Erwärmung des Mikroklimas zu vermeiden, zum anderen dem städtebaulich unerwünschten Eindruck einer ungegliederten großflächigen Asphalt-„wüste“ entgegenzuwirken.

Durch den vorliegende Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird nicht eine bislang unberührte Natur in Anspruch genommen, sondern es sollen lediglich die Bedingungen für die bereits seit langem hier prägende bauliche Nutzung über den § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) hinaus neu festgelegt werden. Ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft, der durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zusätzlich ausgelöst werden könnte, ist daher nicht als erheblich einzuschätzen. Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz wurde bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, der nunmehr ersetzt werden soll, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls darüber durchgeführt, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Dieser Einschätzung schließt sich der Rat der Stadt Bad Sachsa auch für den untergeordneten Erweiterungsbereich an.

3.6 Immissionsschutz

Grundsätzliche Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht. Allerdings ist im Bauantrag im Detail nachzuweisen, ob und gegebenenfalls welche lärmtechnischen Schutzvorkehrungen vorzusehen sind. Grundsätzlich ist aber ein Supermarkt in der vorgesehenen Größenordnung auch in der Nachbarschaft von Wohngebieten immissionsrechtlich zulässig.

4. **Zur Verwirklichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen**

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind innerhalb des Planbereiches konkret nicht bekannt. Allerdings ist der Boden im Gebiet des Landkreises Osterode am Harz natürlich und durch menschliche Einflüsse teilweise großräumig und in unterschiedlicher Konzentration mit Schwermetallen (vorwiegend Blei, Zink, Cadmium) befrachtet. Bei der Durchführung von Bauvorhaben kann Bodenaushub (Überschussboden) mit erhöhten Schwermetallgehalten anfallen.

Vor dem Hintergrund des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) ist angesichts dieser Situation folgendes zu beachten:

Das KrW-/AbfG stärkt die Eigenverantwortlichkeit des Abfallerzeugers bzw. Abfallbesitzers. Demnach sind unvermeidlich anfallende Abfälle vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dieses technisch möglich sowie wirtschaftlich zumutbar ist und eine Beseitigung des Bodens nicht die umweltverträglichere Lösung darstellt.

- 1) Ordnungsgemäß ist eine Verwertung, wenn sie im Einklang mit den Bestimmungen des KrW-/AbfG und allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.
- 2) Schadlos erfolgt eine Verwertung, wenn Abfall (z. B. Bodenaushub) nach seiner Beschaffenheit, dem Ausmaß der Verunreinigungen (z. B. Schwermetallgehalte) und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht erwarten lässt, insbesondere wenn es nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Stoffkreislauf kommt

Jeder Bauwillige ist als künftiger Abfallerzeuger bzw. Abfallbesitzer selbst vermeidungs-, verwertungs- bzw. beseitigungspflichtig (§§ 5 und 11 KrW-/AbfG).

Bodenaushub, auch unbelastet, ist generell Abfall im Sinne des Gesetzes (§ 3 KrW/AbfG).

Böden von Grundstücken mit höheren Schwermetallgehalten dürfen nicht uneingeschränkt verwertet werden, insbesondere dann nicht, wenn sie auf Grundstücke oder in ein Gebiet verbracht werden sollen, dessen Schwermetallgehalte im Boden geringer als die am Entstehungsort sind (Verschlechterungsverbot).

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Obere Bahnhofstraße“,
verkleinert aus M 1 : 1.000**



Bodenaushub, auch unbelastet, ist generell Abfall im Sinne des Gesetzes (§ 3 KrW/AbfG).

Böden von Grundstücken mit höheren Schwermetallgehalten dürfen nicht uneingeschränkt verwertet werden, insbesondere dann nicht, wenn sie auf Grundstücke oder in ein Gebiet verbracht werden sollen, dessen Schwermetallgehalte im Boden geringer als die am Entstehungsort sind (Verschlechterungsverbot).

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits vollständig gesichert. Die Harz Energie GmbH sowie auch die Stadtwerke haben bei Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 auf vorhandene Versorgungsleitungen innerhalb des Planbereiches aufmerksam gemacht, die zu berücksichtigen seien.

4.4 Städtebauliche Werte

Der Planbereich hat eine Größe von ca. 0,8066 ha

davon sind:

Sondergebiet 0,6851 ha

Verkehrsfläche 0,1215 ha

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3a

„Obere Bahnhofstraße Erweiterung“

vom bis einschließlich

erneut gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Bad Sachsa beschlossen.

Bad Sachsa, den

Siegel

Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Becker & Yaman PartG mbB, Leinerandstr. 30, 30880 Laatzen

STADT BAD SACHSA
Bauamt
Frau Richter
Poststraße 3
37441 Bad Sachsa

Ihre Zeichen: unsere Zeichen: BP-2023 Datum: 26.02.2021 Seite 1

Bauvorhaben **Erweiterung Getränkemarkt**
Rewe Bahnhofstraße 67, Bad Sachsa

Bauherr, Antragsteller Rewe Markt GmbH, NL Nord
Herr Holger Müller
Rudolf-Diesel-Straße 36, 24558 Henstedt-Ulzburg

Bauantrag **Errichtung ()** **Änderung (X)** **Nutzungsänderung ()**
Modernisierung u. Umgestaltung Verkaufsstätte u. Anbau 2-geschossig am Gebäude

Sehr geehrte Frau Richter,
in Anlage erhalten sie wie gewünscht

- 01 Vorhabensbeschreibung, kurze Baubeschreibung
- 02 Lageplan
- 03 Grundriss Bestand Rewe Hauptmarkt
- 04 Grundriss Erweiterung Rewe Getränkemarkt
- 05 Ansichten Bestand Rewe Hauptmarkt
- 06 Ansichten Erweiterung Rewe Getränkemarkt

Dipl.-Ing. Architekt E. Yaman

E. Yaman

Entwurfsverfasser

Becker & Yaman PartG mbB

Dipl.-Ing. Jens Becker
Leinerandstr. 30, 30880 Laatzen
Tel. 0511-868434, M-Tel. 0170-273 2661, Fax. 0511-868433
becker.architekten@gmx.de AKN 10.166
Volksbank Hannover IBAN: DE92 2519 0001 0677 4504 00

Dipl.-Ing. Ertan Yaman
Süßeroder Str. 1a, 30559 Hannover
Tel. 0511-51994007, M-Tel. 0170-5475 189
yaman.architekten@gmx.de AKN 14.584
BIC: VOHAE2HXXX PR: 200684 St-Nr.: 23/233/06507

Ihre Zeichen: unsere Zeichen: BP-2023 Datum: 26.02.2021 Seite 1

Bauvorhaben **Erweiterung Getränkemarkt**
Rewe Bahnhofstraße 67, Bad Sachsa

Bauherr, Antragsteller Rewe Markt GmbH, NL Nord
Herr Holger Müller
Rudolf-Diesel-Straße 36, 24558 Henstedt-Ulzburg

Vorhabensbeschreibung

Modernisierung u. Umgestaltung Verkaufsstätte u. Anbau 2-geschossig am Gebäude

Die Eigentümerin des Grundstückes hat die Flurstücke 255 und 256 erworben.

Das Flurstück 255 soll gänzlich und das Flurstück 256 anteilig durch Teilung des Grundstückes zum Vorhaben Rewe Markt mit Getränkemarkt hinzugenommen werden.

Dafür wurde vom Büro Keller ein Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 3A erstellt.

Darüber hinaus ist ein Vorhabens- u. Erschließungsplan zu erstellen.

Geplante Maßnahme:

- Hinzunahme von Flurstück 255 zur Errichtung von Grünflächen und Stellplätzen für Mitarbeiter
- Hinzunahme von Flurstück 256 in Teilbereichen für die Bepflanzung u. Grünflächen lt. B-Plan
- Erweiterung des Getränkemarktes unter Einhaltung der Abstandsflächen und GEG auf **max. 500 qm Verkaufsfläche gesamt**
- Abteilung des Verkaufsraumes in eine Leergutrückgabe, welche mit Wänden zum Verkaufsraum abgetrennt ist, damit der Kunde unmittelbar nach Betreten des Getränkemarktes sein Leergut abgeben kann.
- Schaffung einer Treppe um den Höhenunterschied zu Flurstück 255 zu 250/8 zu überwinden, damit die Mitarbeiter vom neu zu schaffenden Parkplatz den Getränkemarkt und den Hauptmarkt erreichen.
- 11 Mitarbeiter-Parkplätze auf Flurstück 255 mit Zufahrt von der Ringstraße, somit soll der Kundenparkplatz im Bestand entlastet werden und der Nachweis für die neu Verkaufsfläche von 265,10 qm geführt werden.

Baubeschreibung Anbau:

- Gedämmte Stahlbetonsohle D=20 cm, U-Wert lt. GEG
- Mauerwerk u. Stahlbetonstützen in der Außenwand, außen geputzt, U-Wert lt. GEG
- Trapezblechdach, mineralisch gedämmt, U-Wert lt. GEG
- Modernisierung der Heizung als Luft-Luft-Wärmepumpe elektrisch, Aufstellung lt. Schallgutachten für den Anbau und für den Bestand (bestehende Gas-Heizung soll demontiert werden!)
- LED-Beleuchtung, energiesparend
- Anpassung der Elektroinstallation, Sicherheitsbeleuchtung, Lüftung, Technik

Dipl.-Ing. Architekt E. Yaman

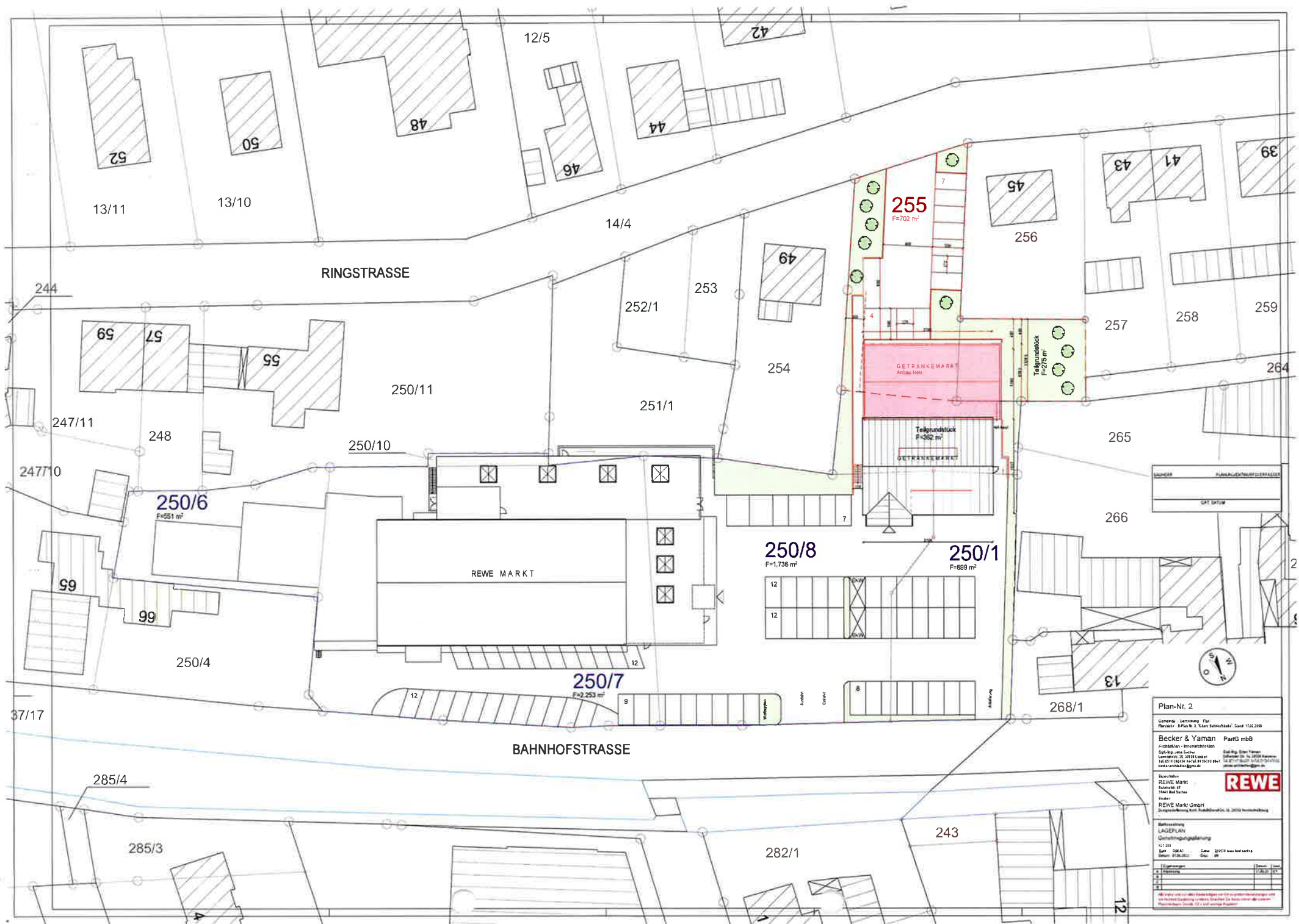
E. Yaman

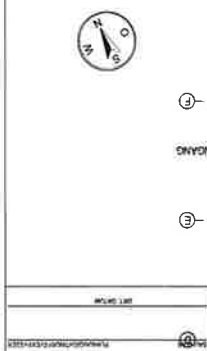
Entwurfsverfasser

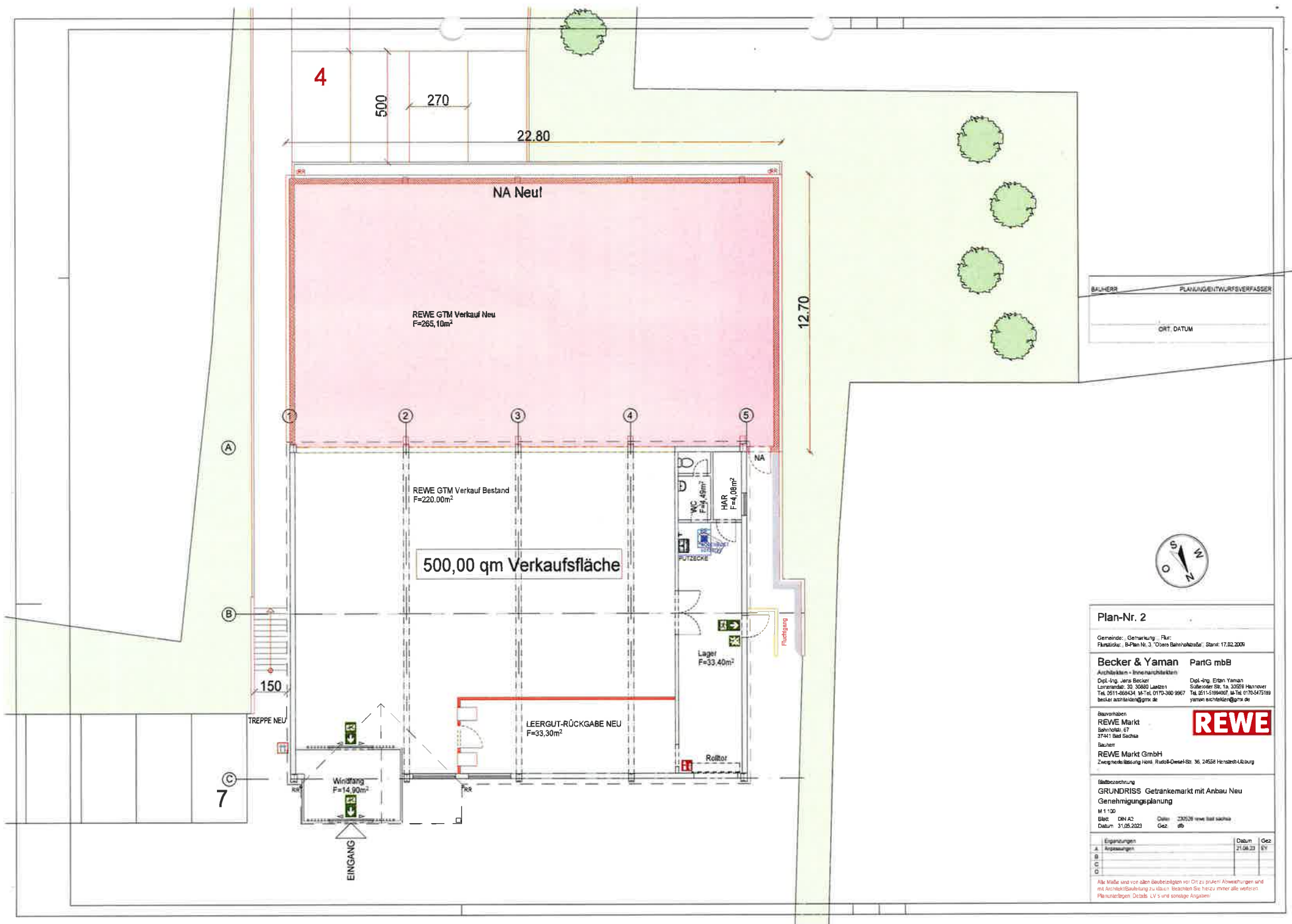
Becker & Yaman PartG mbB

Dipl.-Ing. Jens Becker
Leinerandstr. 30, 30880 Laatzen
Tel. 0511-868434, M-Tel. 0170-273 2661, Fax. 0511-868433
becker.architekten@gmx.de AKN 10.166
Volksbank Hannover IBAN: DE92 2519 0001 0677 4504 00

Dipl.-Ing. Ertan Yaman
Süßeroder Str. 1a, 30559 Hannover
Tel. 0511-51994007, M-Tel. 0170-5475 189
yaman.architekten@gmx.de AKN 14.584
BIC: VOHADE2HXXX PR: 200684 St-Nr.: 23/233/06507







Bauherr: PLANUNG/ENTWURFSVERFASSER
ORT: DATUM



Plan-Nr. 2

Gemeinde: Gemarkung: Flur:
Flurstück: B-Plan Nr. 3 'Obers Bahnhofstraße' Stand: 17.02.2009

Becker & Yaman **ParG mbB**
Architekten - Innenarchitekten
Dipl.-Ing. Jens Becker Dipl.-Ing. Erhan Yaman
Lumpenstraße 30 30880 Lander
Tel. 0511-666434 M-Tel. 0170-380 9567 Tel. 0511-5994007 M-Tel. 0170-5475189
becker.architekten@gmx.de yaman.architekten@gmx.de

Bauvorhaben:
REWE Markt
Bahnhofstr. 67
37441 Bad Sachsa
Saarland

REWE

REWE Markt GmbH
Zweigstelle: Bahnhofstr. 67, 37441 Bad Sachsa

Baubeschreibung:
GRUNDRISS Getränkemarkt mit Anbau Neu
Genehmigungsplanung
M 1:100
Blatt: DIN A2 Datum: 31.05.2023
Gez: GZ

Änderungen	Datum	Gez
A. Anpassungen	21.08.23	SV
B.		
C.		
D.		

Alle Maße sind vor allen Baubeginnen vor Ort zu prüfen! Abweichungen sind mit Architekt/Bauherrin zu klären! Beachten Sie hierzu immer alle weiteren Planunterlagen! Details: LV's und sonstige Angaben!

[illegible]

SAMERE	PLANENGEN/THIET BUC BALEIT
ORT DATUM	

Gemeinde : Garmisch-Partenkirchen
Flurstücke : B-Plan Nr. 3, Obste Zinnwaldstraße, Stand 17.02.2009

Becker & Yaman **PartG mbB**
Architekten - Innenarchitekten
Dipl.-Ing. Jörn Becker
LernstraÙe 50 50890 Lützen
Tel. 0511-9488434 Mo-Fr 09:30-18:00
becker.architektur@gmx.de
Dipl.-Ing. Zlatan Yaman
Südstraße 1a 50818 Hürth
Tel. 021-52174027 Astel 0210-5617
yaman.architekten@gmx.de

Steuernummer
REWE Markt
Bismarckstr. 67
59611 Solingen
Deutschland
REWE Markt GmbH
Friedrich-Wilhelm-Str. 100b | 42699 Solingen
www.rewe.de

ANSICHTEN: Markt Bestand
Genehmigungsplanung

Model	CANAL	Date	23/05/2018
Customer	SA DE 3075	City	

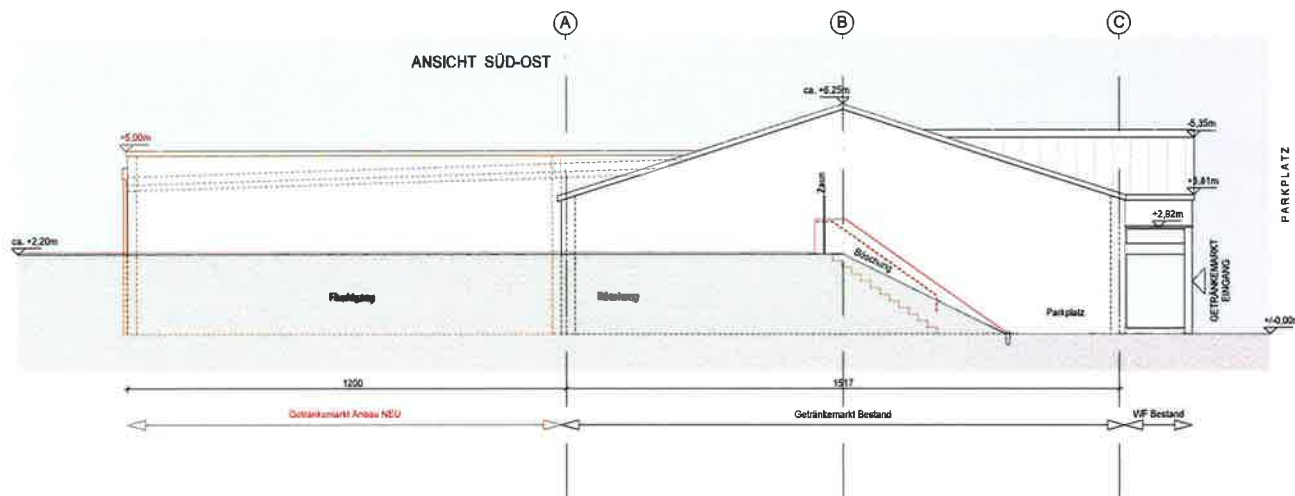
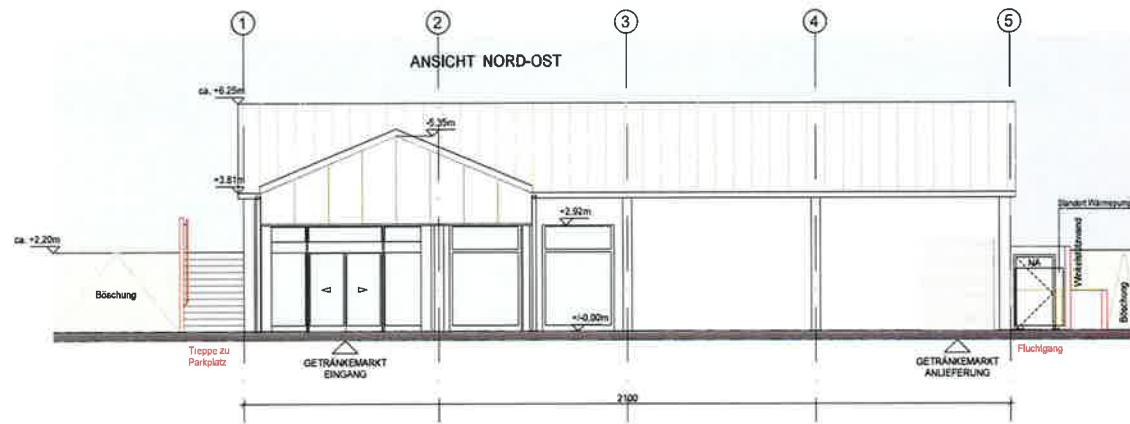
1. <i>U. rubra</i>	1. <i>U. rubra</i>
--------------------	--------------------

2			
3			
4			

5			
6			

Alle Maße sind vom selben Bauteil gefertigt. Ist es jedoch Abweichungen sind auf den Hersteller zurückzuführen. Bitte beachten Sie, dass die Maße nicht garantiert werden können.

Platzhelfer:in Details LV 6 und sonstige Angaben:



BAUHERR	PLANUNGENTWURFSVERFASSER
	ORT, DATUM

Plan-Nr. 5

Gemeinde: , Gemarkung: , Flur:
Flurstück: , B-Plan Nr. 3, 'Obere Bahnhofstraße', Stand: 17.02.2009

Becker & Yaman PartG mbB

Architekten + Innenarchitekten
Dipl.-Ing. Jense Becker
Lienersende 39, 30559 Lärchen
Tel. 0511-456434, M+Tel. 0170-350 3967
becker.architekten@gmx.de
Dipl.-Ing. Erhan Yaman
Südender Str. 1a, 30559 Hannover
Tel. 0511-51894097, M+Tel. 0170-5475169
yaman.architekten@gmx.de

Bauherr
REWE Markt
Bahnhofstr. 67
37441 Bad Sachsa
Bauherr
REWE Markt GmbH
Zweigstellenleitung Markt, Rudolf-Diesel-Str. 36, 34358 Hildesheim-Löhburg



Bildbeschreibung
ANSICHTEN Getränkemarkt mit Anbau Neu
Genehmigungsplanung

M 1:100
Blatt: DIN A3
Datum: 01.06.2023
Datum: 20.02.2023
Gez.: dth

Ergänzungen	Datum	Gez.
A Anpassungen	21.06.23	BY
B		
C		
D		

Alle Maße sind von allen Bauteilen vor Ort zu prüfen! Abweichungen sind mit Architekt/Bauherren zu klären. Beachten Sie hierzu immer alle weiteren Planunterlagen, Details, LV's und sonstige Angaben!