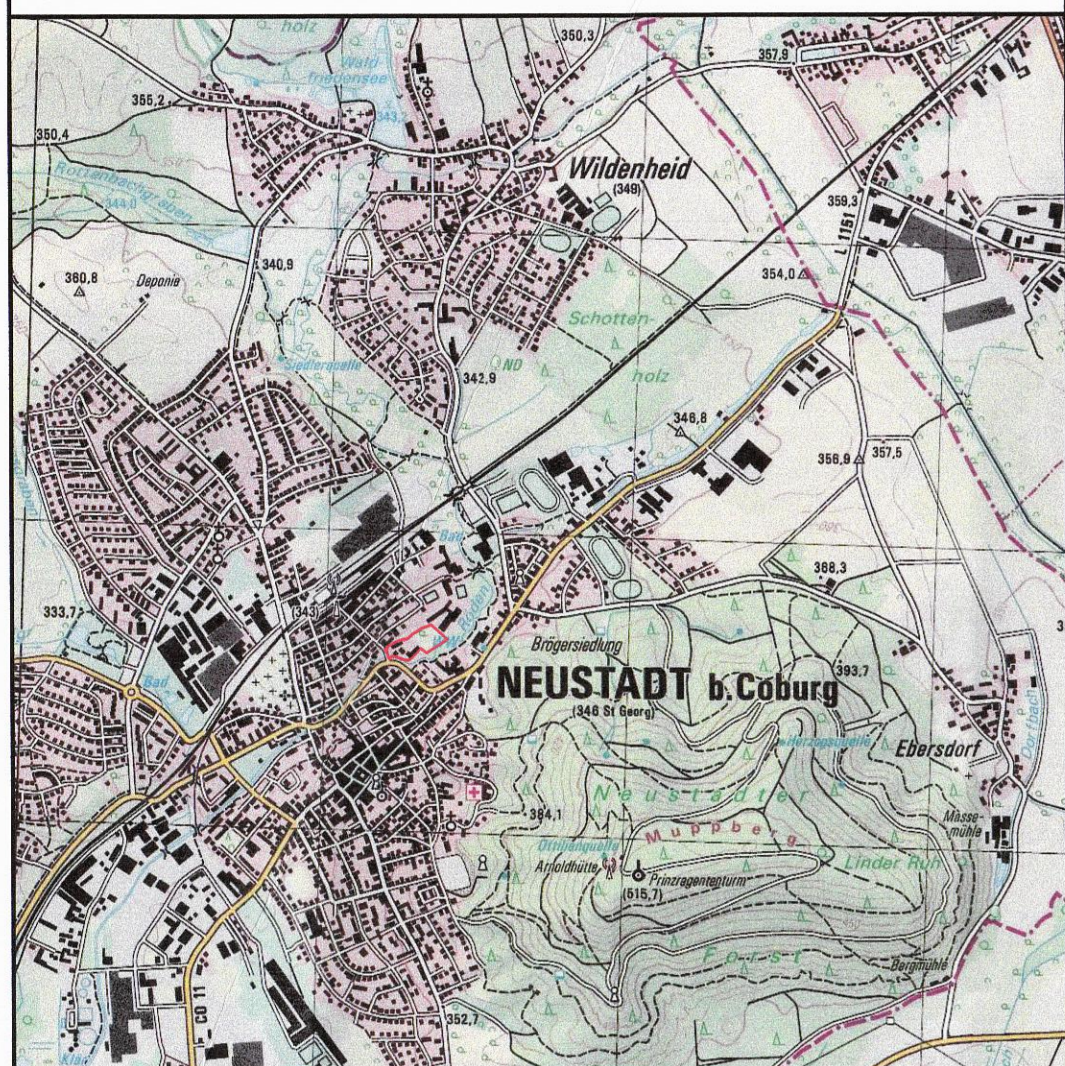
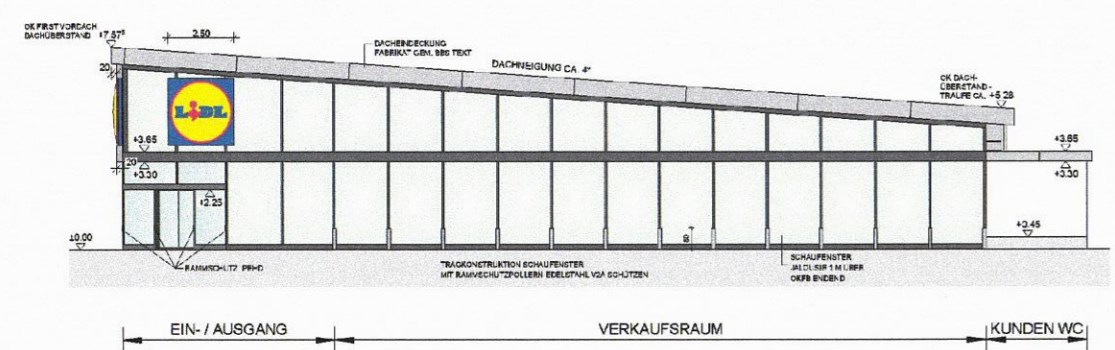


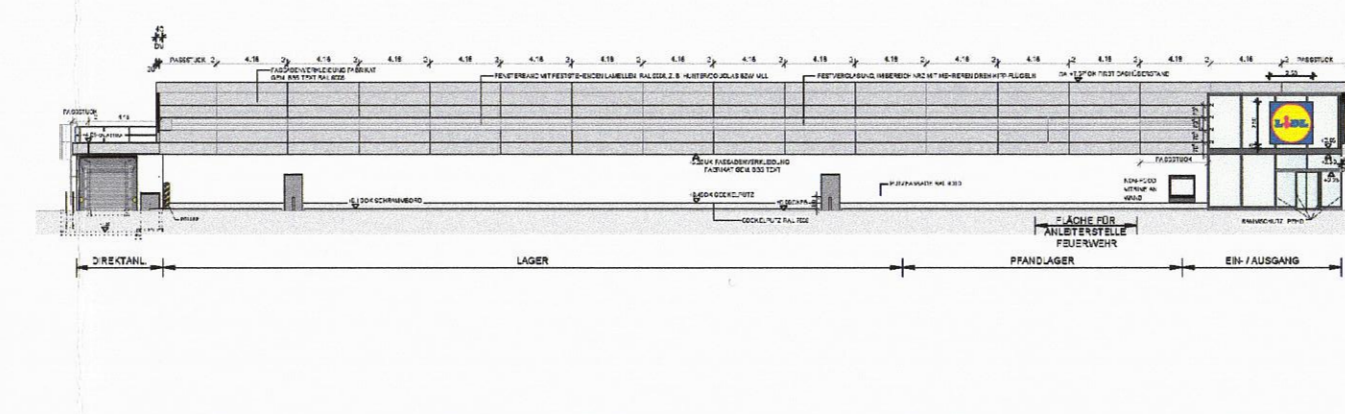
Übersichtskarte 1:25000



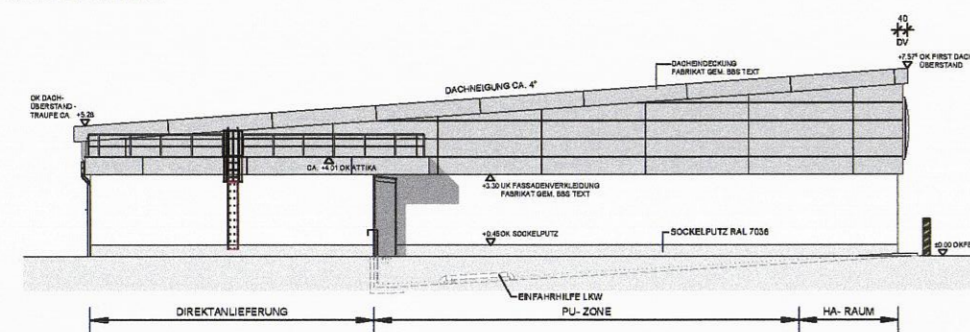
ANSICHT GIEBELSEITE



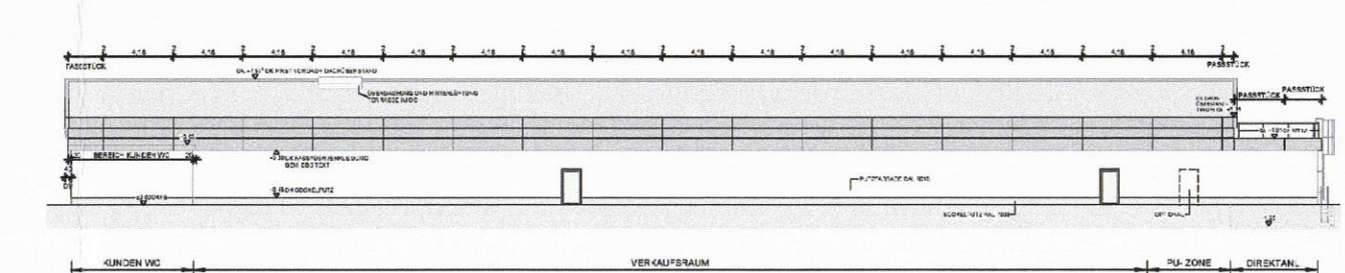
ANSICHT FIRSTSEITE



ANSICHT GIEBELSEITE



ANSICHT TRAUFRSEITE



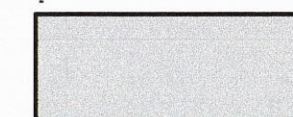
Textliche Beschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Planzeichen

beispielhafter Gebäudestandort



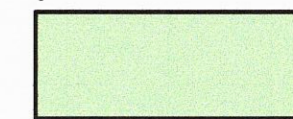
Stellplätze/Einkaufswagenbox



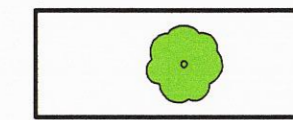
Fahrbahn/Innere Erschließung



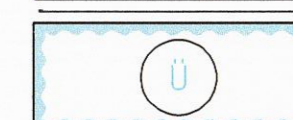
Grünfläche



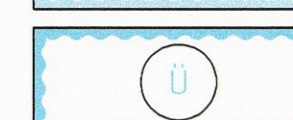
Bäume



nachrichtlich übernommenes Überschwemmungsgebiet der Röden, vorläufig gesichert am 22. November 2013



künftiges Überschwemmungsgebiet der Röden nach Umsetzung der Planung gemäß Berechnungen der Ingenieurgesellschaft Köhler, Bad Sieben (2-dimensionale Abflussberechnung an Gew. II, Röden, vom 23. Juni 2014, ergänzende Retentionsraumbetrachtung für die Planung vom 19. Juli 2014 – 2-dimensionale Abflussberechnung an Gew. II, Röden- vom 6. Oktober 2014)



2. Vorhaben

Im Planungsgebiet wird ein großflächiger Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.400 m² mit dazugehörigen Nebenanlagen, wie Aufstellfläche für Einkaufswagen mit Überdachung, Abfallentsorgungsanlagen wie Schneckenverdichter etc., errichtet.

3. Erschließung

Verkehrerschließung:

Das Gebiet wird über die bestehende Zufahrt an die Bahnhofstraße angebunden.

Vom Ingenieurbüro IVS, Kronach, wurde eine verkehrstechnische Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Anbindepunktes vorgenommen (Gutachten vom 9. Februar 2015). Dabei wurde bei der Abschätzung des Verkehrsaufkommens ein allgemein geltendes Kundenverhalten zugrunde gelegt. Demnach ist bei der Größe des Marktes mit einem Kundenaufkommen von 1.100 Personen pro Tag zu rechnen, von denen etwa 30 % zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad kommen und 70 % mit dem Pkw. Daraus ergibt sich in der Spitzenstunde ein Kfz-Aufkommen von 83 Fahrzeugen.

Die Überprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl der Knotenpunkt Haupteinmündung Lindenstraße/Bahnhofstraße als auch die Einmündung Bahnhofstraße/Lebensmittelmarkt ausreichend leistungsfähig ist. Die maßgebende mittlere Wartezeit beträgt unter zehn Sekunden. Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Verkehrsknoten passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering. Zusätzliche verkehrstechnische Umbaumaßnahmen im Bereich der Einmündung Bahnhofstraße/Lebensmittelmarkt sind nicht notwendig.

Entwässerung:

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen und der städtischen Kläranlage im Gewerbegebiet „Süd-West“ zugeführt.

Unverschmutztes Niederschlagswasser wird der Röden zugeführt. Gegebenenfalls werden Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück vorgenommen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser stellt eine wasserrechtliche Benutzung dar, sofern sie nicht bei oberirdischen Gewässern unter die Erlaubnisfreiheit nach § 25 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) fällt. Die Erlaubnisfreiheit von Versickerung ergibt sich aus § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Falls eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, ist diese beim Landratsamt Coburg zu beantragen.

Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon:

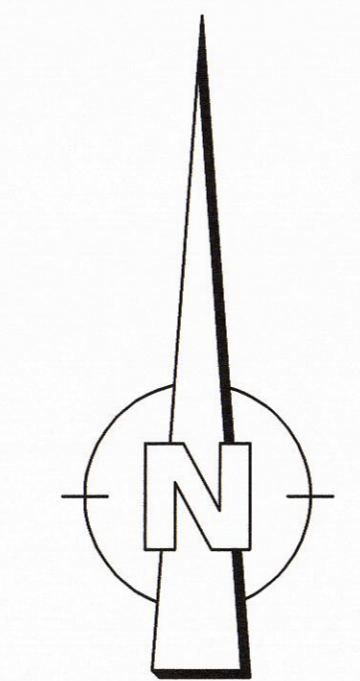
Versorgungsträger der öffentlichen Wasserversorgung im Stadtgebiet sind die Stadtwerke Neustadt GmbH. Die Deckung des Wasserbedarfs erfolgt über die öffentlichen Versorgungseinrichtungen. Eine langfristig mengen-, druck- und gütemäßig ausreichende Versorgung des Planungsgebietes ist gewährleistet.


Für das Planungsgebiet kann der Brandschutz aus dem öffentlichen Netz grundsätzlich sichergestellt werden. Es bestehen zusätzlich Löschwasser-Entnahmemöglichkeiten aus der Röden. Sofern für einzelne Nutzungen höhere Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden, sind von den Bauverbern entsprechende Maßnahmen vorzusehen (Sprinkler-Anlage, Löschwasserbehälter). Für das Gebiet ist ein Hydrantenplan und ein Feuerwehrplan zu erstellen.

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Neustadt GmbH.

Müllentsorgung:

Die Abfallentsorgung im Planungsgebiet erfolgt durch den Bauhof der Stadt Neustadt.



Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.09.03
Vorhaben- und Erschließungsplan "Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich der Flur-Nummern 1011/3, 1011/4, 1017, 1017/1, 1018 und 1024" der Gemarkung Neustadt b. Coburg	
Plan darstellung:	26. April 2016
Maßstab:	1 : 500
Entwurfsverfasser:	 ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	Kö / Kö
Ort, Datum:	Kronach, im April 2016

M. Köhler
apl. Geogr. Horbert Köhler