

Hansestadt Rostock

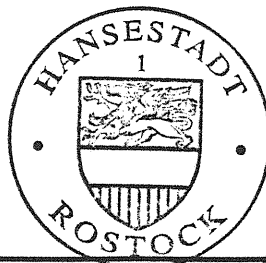
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12.GE.46

“Baumarkt Verbindungsweg”

westlich des Verbindungsweges, nördlich der ehemaligen Gärtnerei,
östlich der Kleingartenanlage "Verbindungsweg",
südlich des Garagenkomplexes

Begründung

Rostock, den 20.6.95



Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis:	Seite 2
1. Zielstellung der Planung / Situationsbeschreibung	Seite 3
2. Verfahrensablauf	Seite 4
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes	Seite 5
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	Seite 6
a) Art und Maß der baulichen Nutzung	
b) Gestaltung des Gebäudes	
c) Gestaltung der Aussenanlagen	
5. Erschließung:	Seite 7/8
a) Verkehrserschließung	
b) Stellplatznachweis	
c) Anschlüsse an stadttechnische Ver- Entsorgungsanlagen	
e) Erschließungsbeitrag	
6. Erklärung des Vorhabenträgers	Seite 8
7. Anlagen	
Anlage 1: Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers Tessiner Str. 23a für die grundbuchliche Eintragung des Leitungsrechtes	
Anlage 2: Hydrologisches Gutachten zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Nachbarbebauung	
Anlage 3: Vollständige Sortimentsliste als Ergänzung zum Planteil B:Text, Punkt 1	

1. Zielstellung der Planung / Situationsbeschreibung

Mit der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) wird die baurechtliche Grundlage für den Bauantrag des geplanten Baumarkt geschaffen.

Wegen der schlechten Bodenverhältnisse (z.T. 7,00 m Torf-Humusschicht) ist eine Bebauung auf diesem Grundstück nur unter der Voraussetzung einer aufwendigen Pfahlgründung möglich. Dies verhindert wegen des wirtschaftlichen Aufwandes die meisten in Frage kommenden Nutzungsmöglichkeiten ausserhalb der Errichtung eines Baumarktes.

Mit der Durchführung des Vorhabens - Baumarkt - werden

- a) ca. 30 dauerhafte und qualifizierte Arbeitsplätze garantiert
- b) erforderliche Infrastrukturmaßnahmen zur notwendigen Bedarfsdeckung geschaffen.

Die Gesamtkosten des Vorhabens " Baumarkt Verbindungsweg" betragen ca 9,34 Mio DM, davon beträgt der Anteil der Gründungsmaßnahmen ca. 1,10 Mio DM.

2. Verfahrensablauf

Bereits am 23.5.1990 wurde über das Grundstück ein Nutzungsvertrag mit der Stadt Rostock abgeschlossen, der die Errichtung eines Bau- und Heimwerkermarktes vorsieht.

Weiter wurden folgende Stellungnahmen / Zustimmungen für die Errichtung des Bau- und Heimwerkermarktes erteilt:

15. 05. 1990	Zustimmung der Territorialen Planung
11. und 22. Mai 1990	Zustimmung der Stadtplanungskommission Teilungsgenehmigung
07.06.1990	städtebaulicher Vorbescheid
18.08.1990	Stellungnahme vom Büro für Stadtplanung
07.11.1991	Beschluß des Senates der Hansestadt Rostock über den Verkauf des Grundstückes zur Bebauung mit einem Baumarkt
09.01.1992	Notarieller Grundstückskaufvertrag mit der Hansestadt Rostock
15.10.1991	Bauantrag
04.05.1992	Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Vorlage im Senat Vorlage in der Bürgerschaft Auslegung Beteiligung Träger öffentlicher Belange Satzungsbeschluß Genehmigung Inkraftsetzung

Zielstellung:

Zulassung des Vorhabens gemäß § 33 Abs. 1 BauGB nach der Auslegung, da anzunehmen ist, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich des Verbindungsweges, zwischen der ehemaligen Gärtnerei und dem Garagenkomplex.

Der Verbindungsweg verbindet die beiden Zubringerstraßen "Tessiner Straße" und "Rövershäger Chaussee", die zu den Autobahnanschlüssen - Rostock Süd - und - Rostock Ost - führen.

Katasteramtliche Daten für

- das Grundstück für den Baumarkt :
Gemarkung Kassebohm, Flur 4, Flurstücke 18/1 - 23/1, Größe 9.518,- qm
- die Zuwegung zur Kleingartenanlage:
Flurstücke 18/2, 19/2 und 20/2
- den Grünstreifen entlang des Verbindungsweges:
Flurstücke 24/1, 24/2, 25, 26, 27

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wie begrenzt

- im Süden durch die Grundstücksgrenze zur ehemaligen Gärtnerei
- im Westen durch die Grundstücksgrenze zur Kleingartenanlage
- im Norden durch die Grundstücksgrenze zum Garagenkomplex
- im Osten durch den Verbindungsweg

Die Grenzfeststellung ist erfolgt. Einer daraus eventuell resultierenden, erforderlichen Baulast wegen der Abstandsflächen auf dem Baugrundstück zugunsten der bestehenden Nachbarbebauung an der Nordgrenze wird zugestimmt.

Das Plangebiet ist zur Zeit eine ungenutzte Wiesenfläche, die z. Teil als Zufahrt zur Kleingartenanlage in ungeordneter Form genutzt wird.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Standort für einen Baumarkt festgesetzt.

Es sind die Obergrenzen im Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Handel mit Bau-Hobby-Garten-Sortimenten, branchenübliche Rand- und Nebensortimente (innenstadtrelevantes Sortiment) dürfen jeweils maximal 10 % der bruttogeschoßflächenbezogenen Verkaufsfläche umfassen. Eine umfassende Sortimentsliste (Seite 1-8) ist dieser Begründung als Anlage 3 beigelegt.

b) Gestaltung des Gebäudes:

Das Objekt wird in einer Hallenbauweise mit einer Flachdacheindeckung erstellt.

Der Grundriss sieht eine Verkaufsfläche von ca. 3.800,- qm vor. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoß im Eingangsbereich die WC-Anlagen sowie Nebenräume des Marktbetreibers. Im Anlieferungsbereich des Marktes (an der Südseite) liegen die erforderlichen Technik-Räume, sowie Lager- und Zuschnittraum. Der Anlieferungsbereich grenzt an die teilüberdachten Freiverkaufsflächen für den Gartenbedarf.

Im Eingangsbereich beträgt die Geschosshöhe ca. 3,50 m. Bei der geplanten Gebäudehöhe von max. 7,50 m ergibt sich hier der 2-geschossige Bereich des Objektes. Im Obergeschoss liegen die Sozial- und Personalräume, sowie der Heizungsraum.

Der Eingangsbereich wird durch ein auskragendes Vordach betont und untergliedert die Ansicht zur Straßenfront. Die Grundfarbe der Fassade ist hell gehalten, Glaselemente zu den Aufenthaltsräumen, Stützen im Eingangsbereich, Vordächer und Werbeanlagen werden farblich harmonisch angepaßt.

c) Gestaltung der Aussenanlagen:

Die PKW-Stellplatz-Flächen werden in wasserundurchlässigem Material hergestellt. Flächen, die keinem Nutzungszweck zugeordnet sind, werden begrünt bzw. befestigt.

Die Grüngestaltung bemißt sich nach der Bilanz der Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen vom 18.2.93.

Auf dem Plangebiet sind 32 Stck. standortgerechte Laubbäume mit einer Pflanzstärke von 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bepflanzung mit der Baumreihe am Verbindungsweg ist bis zur Einfahrt des nördlichen Garagenkomplexes fortzusetzen, die Breite des Grünstreifens beträgt ca. 5,0 m.

Die Nord- und Westseite des Gebäudes ist mit geeigneten Rankgewächsen zu begrünen.

Es sind Ersatzmaßnahmen für Gehölzpflanzungen in der Rostocker Heide in Höhe von rd. 154,0 TDM zu erbringen.

5. Erschließung

a) Verkehrserschließung:

Die verkehrsmäßige Anbindung vom "Verbindungsweg" auf das Plangebiet erfolgt über die einzurichtende Linksabbiegerspur, die gleichzeitig die Zufahrt zu der bestehenden Kleingartenanlage und der ehemaligen Gärtnerei regelt. Der Ausbau des ca. 110,- m langen öffentlichen Straßenabschnittes für die vorgenannte Zuwegung einschließlich der Linksabbiegerspur erfolgt durch den Vorhabenträger des Baumarktes. An dieser Zufahrtstraße werden im Bereich der Einfahrt zur Kleingartenanlage zu Gunsten der Hansestadt Rostock weitere 10 PKW-Stellplätze vom Vorhabenträger errichtet.

b) Stellplatz-Nachweis:

Gemäß Absprache mit dem Tiefbauamt vom 4.6.92 und Zustimmung des Amtes für Verkehrsanlagen vom 26.4.1993 sind je 35,- qm Verkaufsfläche 1 PKW-Stellplatz anzusetzen.

Auf dem Baugebiet für den Baumarkt werden 99 PKW-Stellplätze errichtet.

3.827,- qm Verkaufsfläche : 35,-qm/Stpl. = 109 PKW-Stellplätze

Desweiteren wird der Vorhabenträger im Bereich der Zufahrt weitere 10 PKW-Stellplätze zu Gunsten des Vorhabens errichten. Es ist beabsichtigt, diesen Grundstücksteil an den Vorhabenträger zu übertragen.

c) Anschlüsse an die stadttechnischen Ver- und Entsorgungsanlagen:

Wärmeversorgung:

Das Gebäude wird mit einer Gasheizung versorgt. Der Heizungsraum ist im Obergeschoss angeordnet. Von der vorhandenen Gasleitung im Verbindungsweg ist eine Anschlußleitung zum Gebäude zu verlegen.

Elektroversorgung:

Die Energieversorgung wird niederspannungsseitig von der HEWAG geplant und durchgeführt. Es ist eine Transformatorenstation vorgesehen, die als Kompaktstation UK 1250 aufgestellt wird.

Straßenbeleuchtung:

Es ist im Einfahrtbereich eine Straßenleuchte umzusetzen.

Der öffentliche Zufahrtbereich wird mit einer Straßen- bzw. Parkplatzbeleuchtung ausgerüstet.

Trinkwasserversorgung:

Wasserversorgung erfolgt aus der Versorgungsleitung DN 180 PE, die im Verbindungsweg vorhanden ist. Die Anschlußleitung zum Gebäude ist zu verlegen.

Entwässerung:

Schmutzwasser-Ableitung im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser muß in den Schmutzwasser-Sammler Tessiner Straße gehoben werden.

Die Abwasserleitung wird über das Grundstück "Tessiner Str. Nr. 23a" verlaufen. Die Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers für die grundbuchliche Eintragung des Leitungsrechtes ist als Anlage beigelegt (Anlage 1).

Regenwasser:

Das Regenwasser wird auf der Basis der Vorgaben des Amtes für Wasserwirtschaft der Hansestadt Rostock abgeleitet. Die Untere Wasserbehörde hat hierzu ihre Zustimmung erteilt.

Der teilweisen Verrohrung des Rönnggrabens, sowie der teilweisen Verrohrung des Straßengrabens im Bereich der Einfahrt wurde durch das Wasserwirtschaftsamt der Hansestadt Rostock zugestimmt.

Löschwasser:

Im öffentlichen Wasserversorgungsnetz ist die Bereitsstellung von 96 cbm/h Feuerlöschwasser durch entsprechende Einrichtungen, z.B. Sprinkleranlage mit Vorratsbehälter, möglich.

e) **Erschließungskosten**

Die Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

6. Erklärung des Vorhabenträgers

Die Firma ARCA-INVEST Hanseatisches Wirtschaftskontor GmbH & Co KG verpflichtet sich hiermit, als Vorhabenträger des "Baumarkt Verbindungsweg" mit der Durchführung des Vorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.05.1993 bis 1994.

Hamburg, den 09.01.1995



.....
Dipl.-Ing. H. Peter Brömmer

Einverständniserklärung

Hiermit erkläre ich mich,

Eckehard Kölsch
Tessiner Str. 23a
0-2500 Rostock 1

einverstanden mit dem Verlauf einer Abwasser-Druckleitung von dem hinteren Grundstücksteil des Grundstückes Straße der Befreiung 23 a über mein Grundstück wie in etwa auf beiliegendem Plan eingezeichnet.

Gegebenenfalls ist das Leitungsrecht grundbuchlich einzutragen.

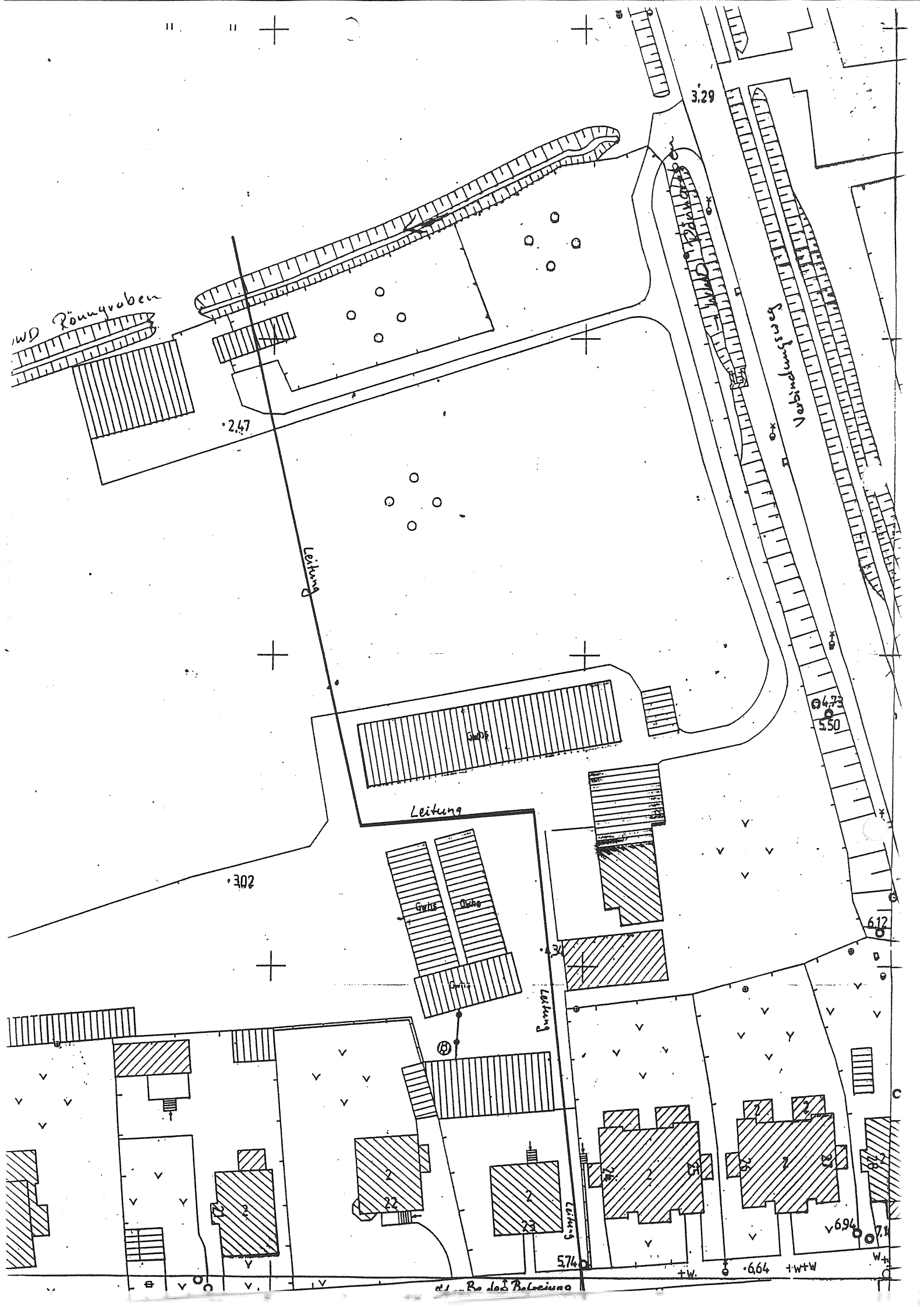
Die Kosten für die Verlegung der Leitung werden ~~von~~ *von den beiden* Käufer des hinteren Grundstücksteils ~~getragen~~ *gemeinsam getragen.*
(Gewerbepacht)

Rostock, den *17.1.92*...

E. Kölsch.....

17.1.92
ARCA-INVEST
Hanseatisches - Wirtschaftskontor
GmbH + Co. KG
Schwertfegerstraße 31, 2400 Lübeck
Telefon 04 51 / 89 33 13

R. Mauer



WD Rönngraben

2.47

3.29

Leitung

Kesselsumpfpfeiler

4.73
5.50

302

Leitung

Grube

Ducke

Leitung

6.12

574

6.94

7.1

6.64

+W+V

W+

R. de las Belceinas

GRUNDBAUINGENIEURE
STEINFELD UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE VBI. ASCE

ERDBAULABORATORIUM HAMBURG.
GEFÜHRT IM VERZEICHNIS DER INSTITUTE FÜR ERD- UND
GRUNDBAU BEIM INSTITUT FÜR BAUTECHNIK, BERLIN



ARCA INVEST GmbH
Heilwigstraße 3

2000 Hamburg 20

GRÜNDUNGEN · BODENMECHANIK
WASSERSENKUNGEN · DAMM- UND
TALSPERRENBAU · TUNNELBAU
HAFENBAU · DEPONIETECHNIK

INHABER DIPL.-ING. HARDEN
 DR.-ING. LAUMANS
 DR.-ING. QUAST

ALTE KÖNIGSTRASSE 3 · 2000 HAMBURG 50
TELEFON (040) 38 91 39-0 UND 38 22 44
FAX (040) 380 91 70

(BITTE IMMER ANGESEN)

05505

25. Januar 1993
- Ry/Smt -

Neubau eines Baumarktes am
Verbindungsweg in Rostock
hier: Einfluß der Vorbelastungs-
schüttung auf die hydrologischen
Verhältnisse im Bereich der an-
grenzenden Nachbargrundstücke

Ihr Schreiben vom 14.01.1993

3. Bericht

Hydrologisches Gutachten

1. Vorgang

Um die auf der zu bebauenden Fläche nach Abschluß der Bau-
arbeiten aus der vorgesehenen Geländeauffüllung noch zu
erwartenden Setzungen zu reduzieren, wurde von uns eine Vor-
belastung (s. unseren 1. Bericht vom 18.02.1992, Auftrags-Nr.
04973) empfohlen. Mit dem vorliegenden Gutachten wird auf die
Auswirkungen dieser Vorbelastung und der endgültigen Auf-
schüttung auf die hydrologischen Verhältnisse im Bereich der
angrenzenden Nachbargrundstücke eingegangen.



2. Erforderliche Auffüllungshöhe

Bei Anordnung der Geländehöhe des Baumarktes auf etwa 0,6 m unter der vorhandenen Straßenhöhe wird bei Beibehaltung des Gefälles entsprechend dem Straßenlängsgefälle eine Geländeauffüllung um bis zu etwa 1,2 m erforderlich.

Vorübergehend wird zur Vorbelastung im Grundrißbereich des Baumarktes eine Aufschüttung um bis zu etwa 1 m über OK Sohlplatte erforderlich, so daß sich insgesamt eine Auffüllung von bis zu etwa 2,2 m Höhe ergibt.

3. Baugrundaufbau und Wasserstände

Nach den vorliegenden Baugrundaufschlüssen stehen auf dem Baugelände unter Mutterboden und aufgefüllten Sanden Schlick und Torf an, deren Basis zwischen etwa 1,1 m (B 2) und 7,1 m (B 4) unter Ansatzpunkt erkundet wurde. Wasser wurde bei den Baugrundaufschlüssen zwischen 1,1 m (B 2 und B 3) und 2,1 (B 1) unter Bohransatzpunkt angetroffen und stellte sich nach Bohrende zwischen 0,5 m (B 3) und 1,3 m (B 1) unter Ansatzpunkt ein.

4. Einfluß der Auffüllung auf die hydrologischen Verhältnisse im Bereich der angrenzenden Grundstücke

Der Wasserstand im Grundwasserleiter, d. h. in den Sanden unter den Deckschichten aus Mutterboden, aufgefüllten Sanden sowie Schlick und Torf wird durch die erforderliche Geländeauffüllung nicht beeinflusst, da die infolge Konsolidierung aus den belastungsempfindlichen Schichten auszupressende Wassermenge gering ist und vom Grundwasserleiter rückstaufrei abgeführt werden kann.



Die Sandauffüllung selbst speichert jedoch versickerndes Oberflächenwasser und Wasser, was infolge Konsolidierung der Weichschichten innerhalb der Konsolidierungszeit von mehreren Jahren bzw. infolge von längerdauernden Sekundärsetzungen noch nach Jahrzehnten nach oben in die Sandauffüllung eintritt.

Dieses Wasser wird zum Teil am Böschungsfuß der Sandauffüllung wieder austreten. Die Menge des infolge Konsolidierung der Weichschichten austretenden Wassers wird schnell abnehmen. Nach Befestigung der Parkplatzflächen findet keine nennenswerte Versickerung von Oberflächenwasser mehr statt.

Um eine mögliche Beeinflussung der unmittelbar angrenzenden Grundstücke durch am Böschungsfuß austretendes Wasser zu vermeiden, sollte am Böschungsfuß eine Entwässerungsmulde mit Anschluß an das örtlich vorhandene Grabensystem angelegt werden.

5. Setzungseinfluß auf die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke

Bei der anstehenden Baugrundsichtung nach Bohrung B 4 sind durch die Geländeauffüllung von 1,2 m auf dem Baugrundstück Setzungen von etwa $s \leq 45$ cm zu erwarten. Am Fuß der Auffüllung werden noch etwa Setzungen in der Größe von $s \approx 10$ cm wirksam werden, die in einem Abstand von etwa 5 m vom Böschungsfuß auf etwa Null auslaufen. Die nur für relativ kurze Zeit wirksame höhere Auffüllung (Vorbelastung) führt aufgrund des Zeitsetzungsverhaltens der anstehenden belastungsempfindlichen Schichten nicht zu einer Vergrößerung der zu erwartenden Endsetzungen aus der planmäßig vorgesehenen Auffüllung.

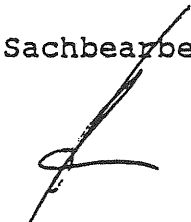


Die zu erwartenden Setzungen werden erst nach einigen Jahrzehnten vollständig abklingen, während etwa 50 % der Setzungen bereits innerhalb einiger Jahre zu erwarten sind.

Um die auf den angrenzenden Nachbargrundstücken vorhandenen Nachbarbauwerke vom Setzungseinfluß aus der Vorbelastungsschüttung weitgehend freizuhalten, wird empfohlen, den Fuß der Aufschüttung in einem Abstand von etwa 5 m von den vorhandenen Nachbarbauwerken anzulegen.

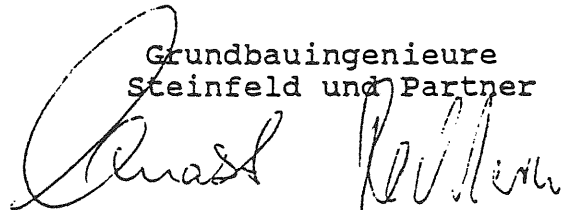
Durch die Zurückverlegung des Auffüllungsfußes kann auf einer Teilfläche des geplanten Baumarktes keine ausreichende Vorbelastung erfolgen. Für das Betonieren der Sohlplatte und ggf. der Pfahlkopfbalken wird auf einem Streifen parallel zu den Grundstücksgrenzen der Einsatz von freitragenden Lehrgerüsten erforderlich.

Sachbearbeiter:



(Reyer)

Grundbauingenieure
Steinfeld und Partner



BAU- UND HEIMWERKERMARKT

Das Baumarktsortiment umfaßt folgende Wirtschaftsklassen:

Einzelhandel mit Bodenbelägen und Teppichen

Textiler Bodenbelag als Bahnenware
 Textile Bodenfliesen
 Nichttextile Bodenbeläge (auch Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen u.a.
 mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Kautschukbodenbelag)

Einzelhandel mit Schrauben Kleisenwaren Werkzeugen Bauartikel u.a.

Draht und Drahtseile aus Stahl (auch Walzdraht)
 Zangen, Scheren (auch Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tafelscheren)
 Fäustel, Hämmer, Ambosse, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handniet-, Stamm-, Bolzensetzwerkzeuge u.a.
 Schraubwerkzeuge, Abziehvorrichtungen (auch Elektrowerkzeuge)
 Beitel, Hobeisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
 Sägen, Sägeblätter (auch Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
 Zieh-, Abdreh-, Kordierwerkzeuge u.ä. Bohr- und Schleifapparate, Ölkännchen, Fettspritzen u. dgl. (auch Hartmetall- und Diamantwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
 Maschinenmesser (auch solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
 Hartmetall- und Diamantwerkzeuge
 Montage- und Sonderwerkzeuge, Werkzeugzusammenstellungen (auch solche aus Spezialschutzbekleidung,, Feinmeßzeuge und Arbeitsmesser)
 Einfache Anreiß- und Meßzeuge für Handwerker (einschl. Maßstäbe, aber auch Feinmeßzeuge, Präzisionsmeßstäbe und Zeicheninstrumente)
 Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (auch Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
 Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, -schnitt-, stanz- und formwerkzeuge (auch Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
 Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge,(ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
 Elektrowerkzeuge
 Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
 Baugeräte, Laternen
 Gerüste, Leitern
 Handtransportgeräte (auch Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen)

Lager-, Transport- u.ä. Behälter aus Metall und Kunststoff (auch Verpackungsmittel, Bürobehälter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte)
 Fensterbeschläge
 Tür- und sonstige Baubeschläge (auch Fensterbeschläge)
 Möbel- und Zierbeschläge
 Sonstige Beschläge, (auch Waggon-, Weichen-, sanitäre und Fahrzeugbeschläge)
 Schlösser, Schloßbestandteile, Schlüssel (auch Fahrzeugschlösser und -schlüssel, Schrauben, Scheiben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
 Stifte, Nägel, Nieten (auch Büroklammern, Kegel-, Kerb-, Dekorationsstifte, Stahlnägel, Bilderhaken und Befestigungsmaterial)
 Drahtkurzwaren, Befestigungsmaterial, Gardinenstangen, -bretter
 Transport- und sonstige Rollen, Federn (auch Uhrfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
 Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoff (auch Preiszahlen und -schilder)
 Spielgeräte für Garten und Spielplatz (auch bewegliche Spielwaren)
 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (auch Kunststoffplatten)
 Bauprofile aus Metall und Kunststoff
 Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff z.B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
 Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff z.B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp- und Schwingtore
 Fertigtreppe und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
 Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall z.B. Innenwand- Außenwandverkleidungen,
 Fassadenverkleidungselemente
 Innenwände aus Metall und Kunststoff z.B. Unterkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
 Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen u.a. Stoffen) z.B. Jalousien, Jalousetten, Rolläden, Klappläden, Sonnenschutzblenden
 Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, z.B.
 Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvordächer, Kamin-, Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel-, Abschluß-, Treppenstufenleisten

Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (auch Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)

Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen (einschl. Campingmöbel)
Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (auch Elektrowerkzeuge und Landmaschinen)
Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, Stiele
Ketten (auch Schmuck, Gleitschutz-, Stahlgelenk- und Hundeketten)
Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

Einzelhandel mit Möbeln (auch Büromöbel)

Badezimmerschränke u. ä.
Kleinformöbel
Büromöbel
Campingmöbel

Einzelhandel mit Tapeten

Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)
textile Tapeten
Wandfliesen
Dekorplatten

**Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (auch Armaturen,
Becken und Wannen aus Beton)**

Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Badeöfen
Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserzähler
Armaturen für die Wasserinstallation (auch Schlauch- und Feuerlöcherarmaturen)
ÖI- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, ÖI- und Gaszähler
Haltevorrichtungen, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke (auch Isolierbänder und Bautenschutzmittel)
Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunen

Einzelhandel mit Holzwaren, Korb- Kork und Flechtwaren und Kinderwaren

Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke

Einzelhandel mit elektrotechnischen Erzeugnissen a.n. Elektromotoren und -generatoren (auch Schweißstrom- erzeugungsaggregate und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge)

Transformatoren, Stromrichter (auch Übertrager und Drosselpulen für die Nachrichtentechnik, Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spielzeugtransformatoren)

Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (auch Akkumulatoren und -batterien für Fahrzeugantrieb und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Fernmelde- und Hochfrequenztechnik)

Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen

Installationsgeräte bis 1. 000 V

Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrleitungsarmaturen (auch Fahrzeugkabel und -kabelsätze)

Elektrische Geräte für Gewerbe, a.n.g. (auch Elektrowerkzeuge

Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)

Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)

Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte

Einzelhandel mit Leuchten

Batterie- und Dynamoleuchten (auch Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)

Sonstige Leuchten (auch Foto- und Kinoleuchten, Elektronenblitzgeräte, Kraftfahrzeug und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten)

z.B. Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal-, Unterwasserleuchten, Christbaumketten Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten, a.n.g. (auch solche für Foto-, Kino-, Fahrzeugleuchten und Elektronenblitzgeräte)

Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren, Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel u.ä.)

Einzelhandel mit Lacken, Farben Anstrichfarben (auch Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)

Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
Lacke und Lackfarben (einschl. Polituren und Mattierungen)
Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (auch Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

Einzelhandel mit Kraftwagenteilen -zubehör und -reifen

Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen,
Tachometer u.ä.
feinmechanische Kraftwagenteile
Andere Kraftwagenteile, (auch Bereifungen)
Bereifungen (auch solche für Kraft- und Fahrräder)
Kraftwagenzubehör, a. n. g.
Autopflegemittel
Autoradios und -CD-player sowie Zubehör (Antennen ü.ä.)
Ersatzteile für Kraftfahrzeuge

Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen. -zubehör und -reifen

Andere Krafradteile und Zubehör, a.n.g.
Elektrische Ausrüstung, Tachometer u.a., Bereifungen für Fahrräder
Andere Fahrradteile und Zubehör, a.n.g.

Einzelhandel mit Brennstoffen nur Einzelhandel mit Holzkohle und Gaskartuschen

Einzelhandel mit sonstigen Waren (auch Gebrauchtwaren)

Dekorationsmaterialien
Gardinen einschl. Zubehör (Gardienenstangen etc.)
Bilderleisten und Rahmen
Sportartikel
Arbeitsschutzbrillen
Walzstahl (auch vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaumaterial für Feld- und Industriebahnen)
Weiterverarbeiteter Walzstahl
Stahl- und Kunststoffrohre (einschl. Rohrverbindungsteile, aber auch Elektro-, Guß-, Öfen- und Regenrohre)

Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, a.n.g. aus Stahl
Eisen-, Stahl- und Tempergußzeugnisse, a.n.g., Preß-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl,
Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (auch Edelmetallhalbzeug)
Gußzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (auch Edelmetallgußzeugnisse)
Rohholz, auch entrindet oder groß zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreißel, Späne, Hackschnitzel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (auch Bodenbeläge)
Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, a.n.g. (auch Wand- und Deckenverkleidungen)
Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, a.n.g. (ohne Holzplatten)
Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten und ähnliches
Hanf und Hartfasererzeugnisse, a.n.g.
Lederwaren, a.n.g. (auch Bereifungen und chirurgische
Schläuche, technische Gummi Schläuche)
Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel (auch Diamantschleifkörper)
Sonstiger technischer Bedarf, a.n.g.
Halbzeug aus Kunststoff, a.n.g.
Bautenschutzmittel (auch Holzschutz-, Brandschutz- und Isolieranstrichmittel)
z.B. Betonschutzmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
Wachse und Wachswaren, a.n.g. (auch Kerzen)
Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, a.n.g. z.B. Kautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlaß-, Glüh-, Härtesalze
Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (auch Firnisse, Öle u.a. für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
Bitumen und Bitumenemulsionen

Einzelhandel mit elektrischen Geräten

Küchenmaschinen und Zubehör
Fernseher, Radios, Plattenspieler, CD-Player, Tonband- und Cassettengeräte
Tonträger (CD, Tonbänder Videobänder u.ä.)
Waschmaschinen, Kühlschränke und Herde (Gas und Strom)
Satelittenanlagen und Zubehör
Uhren (Armbanduhren, Wecker u.ä.)

GARTENCENTER

as Sortiment eines Gartencenters umfaßt folgende Wirtschaftsklassen:

**Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen Metall und Kunststoff auch Öfen
Herde elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)**

Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen, (einschl. Gartenmöbel)
Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schmeidgeräte für Garten, Land- und
Forstwirtschaft (auch Elektrowerkzeuge und Landmaschinen)
Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, Stiele
Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

**Drogerien einschl. Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugissen
und Chemikalien**

Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (auch
Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)

Einzelhandel mit Blumen Pflanzen

Baumschulenpflanzen (auch Containerpflanzen und Stauden)
Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
Freilandstauden, Wasserpflanzen (auch Schnittblumen und -grün)
Topf und Beetpflanzen als Halbfertigware (auch Ziergehölze, Freilandstauden und
Wasserpflanzen)
Topf und Beetpflanzen als Fertigware (auch Ziergehölze, Freilandstauden und
Wasserpflanzen)
Schnittblumen und -grün, frisch
Getrocknete Blumen u.a. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke . ,
fertige Blumenbindereierzeugnisse
Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, a.n.g.

Einzelhandel mit zoologischem Bedarf

lebenden Tieren

Sämereien

Samen, Zwiebeln, Knollen u.ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen

Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat

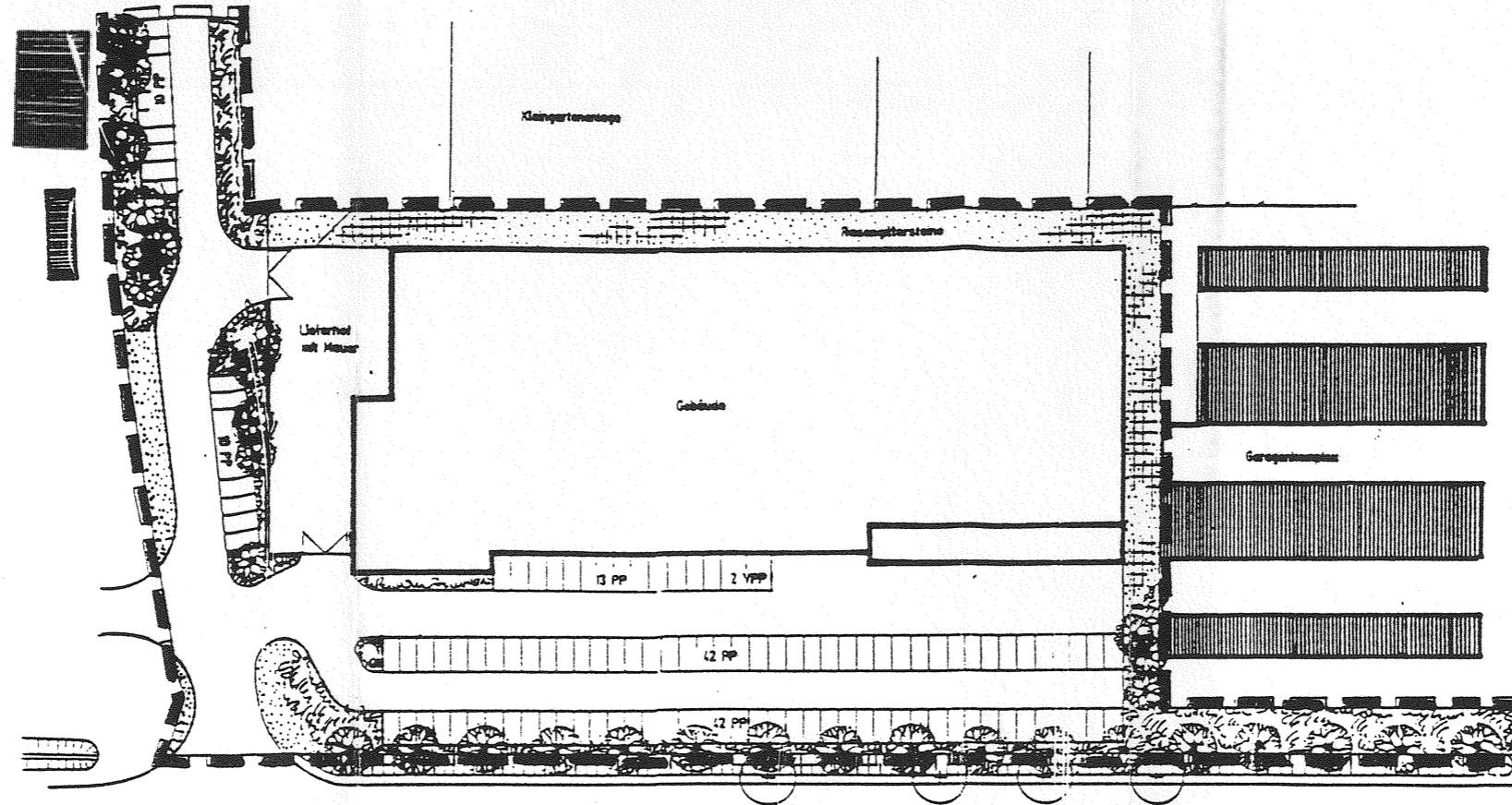
Anderes Saatgut zur Aussaat (auch Saat- und Pflanzgut für Blumen, Zier- u.a. Baumschulpflanzen)

Düngemittel (auch Düngemittel in Tabletten, Pastillen u.ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

Grundsätzlich sind 10 % Randsortimente, die hier nicht aufgeführt sind im Sortiment enthalten.

TEIL C

Planungsvorschlag M 1:500



Flächenbilanz

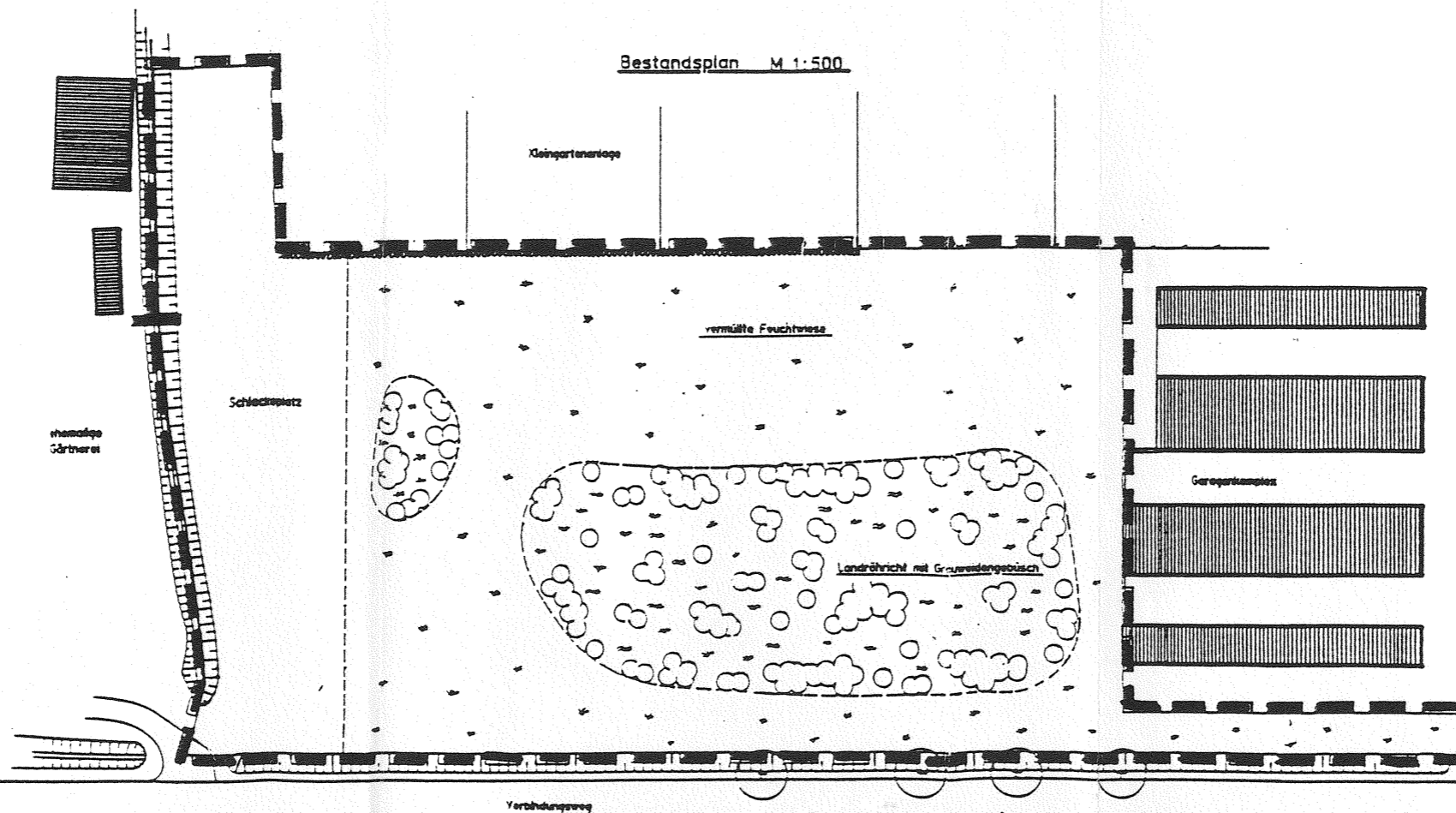
Dachfläche	5.170 qm
Straße, Parkplätze, Wege	4.270 qm
Rasengittersteine	835 qm
Gehölzfläche	1.320 qm
Rasenfläche	335 qm
Gesamtfläche	11.930 qm

Erläuterungen

- vorhandene Bäume
- geplante Laubbäume
- Gehölzflächen

Die gesamte West- und Nordseite des Gebäudes ist zu beranken

Bestandsplan M 1:500



Flächenbilanz

Entwässerungsgraben	240 qm
Feuchtwiese	6.540 qm
Landröhricht	2.930 qm
Schlackefläche	2.220 qm
Gesamtfläche	11.930 qm



LANDSCHAFTSARCHITECT BDA		GERT PARSCHE	
		BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG	
WALDMEISTERWEG 15		D-2500 ROSTOCK	
Bauverfahren		Hansestadt Rostock Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 GE 45 Gewerbegebiet "Baumarkt Verbindungsweg"	
Planbezeichnung: Plan zur Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen			
Datum: 5.2.93	Maßstab:	Phase: Bauberatung	Zeichner: [Signature]