

# Eberhard Berg

Dipl.Ing.(FH) + Ing.grad.

Freier Architekt und Bauingenieur

Lupinenweg 10, 71665 Vaihingen

Telefon 07042/6996 / Fax 07042/92903

## Hofgut Sanders

Wilhelmstrasse 1, 71665 Vaihingen/Enz - Kleinglattbach

---

Vorhaben - und Erschließungsplan  
"Verbrauchermarkt Wilhelmstrasse"  
in Kleinglattbach gemäß § 7 BauGB Maßstab

---

## Erläuterungsbericht

o1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird angestrebt, um die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit ca. 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, zuzüglich Nebenflächen, zu ermöglichen.

o2

Das Bauvorhaben soll errichtet werden in einem derzeit unüberplanten Gebiet, inmitten eines bereits bebauten bzw. über Bebauungspläne abgesicherten innerörtlichen Bereichs, auf einer Teilfläche des Flurstücks 418 in Vai-Kleinglattbach.

o3

Für das Bauvorhaben wird ein neues, vom bisherigen Flurstück 418 abgetrenntes Grundstück geschaffen. Dieses Grundstück hat eine voraussichtliche Fläche von ca. 6.983 m<sup>2</sup>.

o4

Auf dem neuen Grundstück werden dann durch die baulichen Maßnahmen in Anspruch genommen:

3.117 m<sup>2</sup>, bei einer zulässigen Nutzung von 5.586 m<sup>2</sup>.

Es entsteht eine Baumasse von 7.876 m<sup>3</sup>.

o5

Für die Nutzung als Lebensmittelmarkt werden 73 Pkw-Stellplätze geschaffen. Dies sind mehr als in den entsprechenden Vorschriften gefordert werden, und beruhen auf einer Vorgabe der EDEKA.

o6

Die Zufahrt zu den Parkflächen vor dem Marktgebäude erfolgt über die Wilhelmstrasse auf Höhe des Gebäudes 'Wilhelmstrasse 6'. Fußläufig angeschlossen wird derzeit diese Fläche über Treppen und Rampen an die Wilhelmstrasse und an den Eibenweg. Für später ist eine Anbindung an den Innenbereich der derzeitigen landwirtschaftlichen Hofstelle vorgesehen.

o7

Die Zufahrt zum Bereich 'Anlieferung' wird ca. 15 m oberhalb des Gebäudes Wilhelmstrasse 14 angelegt.

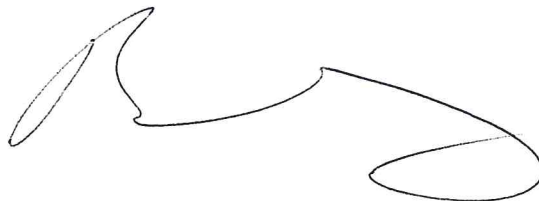
o8

Im Bereich der Parkplätze sollen 15 Laubbäume gepflanzt werden. Der Baumbestand entlang der Wilhelmstrasse wird erhalten, außer an den Zufahrten und Zugängen. Zwischen den Pkw-Stellplätzen/Zufahrt und der Stützmauer an der Wilhelmstrasse werden ggf. zusätzliche Pflanzungen vorgenommen.

o9

Auf die beiliegende "Ergänzende Baubeschreibung" wird verwiesen.

Vaihingen, den 25.11.1997

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, positioned at the bottom right of the page.

**Eberhard Berg**, Freier Architekt + Bauingenieur  
Lupinenweg 10, 71665 Vaihingen-Kleinglattbach

---

# Bauleistungsverzeichnis

---

## Ergänzende Baubeschreibung

Objekt : Verbrauchermarkt **"Am Hofgut"**  
71665 Vaihingen - Kleinglattbach

Straße : Wilhelmstrasse, Teil von Flst. 418

Ort : 71665 Vaihingen - Kleinglattbach

Vermieter / Hofgut Sanders  
Investor : Wilhelmstrasse 1  
71665 Vaihingen - Kleinglattbach

---

Vaihingen, den 17.11.1997



Bestandteil des Angebots ist zusätzlich, ungeachtet der Bestimmungen des Bauleistungsverzeichnisses der **EDEKA** Handelsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, **Stand 95 04 07**, die folgende Baubeschreibung:

Baugrube	Die Baugrube, einschließlich der notwendige Aushub für Fundamente und Frostschutzschürzen, ist in den Angebotspreis einzurechnen.
Entwässerung	Alle notwendigen Abwasserkanäle, einschließlich Regenwasserleitungen, sind in ausreichender Dimensionierung in den Angebotspreis einzurechnen. Dabei sind auch die entsprechend den technischen Vorschriften notwendigen Kontrollschächte zu berücksichtigen. Drainageleitungen rundum.
Stützen	Stahlbetonstützen (3 Seiten als Sichtbeton), Querschnitt nach stat. Erfordernissen (ca. 40/40 cm).
Außenwände	Sandwichplatten mit Wärmedämmung nach geltender Vorschrift. Sichtbetonflächen nach außen. Im Bereich der Erdanschüttungen Stahlbetonwände mit außenliegender Wärmedämmung und Feuchtigkeitssperre.
Dachkonstruktion	Leimbinder, freitragend über die ganze Breite.
Dachdeckung	Kunststoffbeschichtete Stahlblechtrapezbleche bzw. gewellte Bleche, die sich der möglicherweise ausgerundeten Dachform anpassen, bzw. sonstige geeignete Dachdeckungsmaterialien. Die Dachdeckung muß geeignet sein, Pflanzen, die entlang des südlichen Hausgrundes vorgesehen sind, aufliegen zu lassen. Gegebenenfalls ist eine geeignete Rankkonstruktion zu wählen.
Wandbegrünung	Zwischen den Stützen der Nordseite sind Drähte zu spannen (senkrechter Abstand ca. 15 cm) als Rankhilfe für die vorgesehene Wandeingrünung.