



Das Flächenkonzept stellt eine Möglichkeit der Anordnung der Räume und der Flächen auf dem Grundstück dar. Varianten und Optionen sind immer möglich und werden in der Vorentwurfsplanung dargestellt. Eine Machbarkeitsstudie dient der Überprüfung, ob der Bedarf auf dem Grundstück darstellbar ist.

Anmerkungen zum Grundstück:

- Grundstücksgröße: 8.075 m² (Inkl. Baulast-Stellplätze auf 3178)
- benötigte Grundstücksfläche für Feuerwehr: 3.000 m²
- nicht genutzte Grundstücksfläche, westlich: 4.400 m²
- Es ist ein Bebauungsplan vorhanden, es handelt sich um ein Gewerbegebiet, in Bezug auf den vorliegenden Ausschnitt, sind keine Konflikte zu erwarten
- auf dem Flurstück 3178 ist eine Baulast (Parken) eingetragen die Parkplätze können ggf. auf das Flurstück 3179 verlegt werden
- es liegt kein amtlicher Vermesserplan vor
- es liegt kein Höhenplan vor
- bisher sind keine Altlasten bekannt, die Altlastenauskunft wurde beauftragt
- auf dem Luftbild gibt es keine Hinweise auf Kampfmittel
- Schallschutzproblematik ist aufgrund des Gewerbegebiets nicht zu erwarten
- Die Zu- und Ausfahrten müssen mit dem Straßenlastträger abgestimmt werden. Es werden ggf. Hinweisschilder oder ähnliches notwendig
- Eine Hochwassergefahr besteht nach aktuellem Kenntnisstand nicht
- das Grundstück ist bewaldet, der zulässige Zeitraum für die Baumfällarbeiten sind vor Baubeginn zu berücksichtigen
- Ver- und Entsorgung: es liegen keine Leitungspläne vor, das Grundstück ist unbebaut, sollten keine Leitungen auf dem Grundstück liegen, lässt die umliegende Bebauung vermuten, dass alle Leitungen im Straßenraum vorhanden sein sollten

Anmerkungen zur Machbarkeit:

- es können alle notwendigen Flächen gem. Raumprogramm abgebildet werden
- Bei der Grundstücksabmessung sollte darauf geachtet werden, dass mögliche Erweiterungsflächen nicht eingeschränkt werden