Riedel Bau AG, Silbersteinstraße 4, 97424 Schweinfurt

Stadt Kitzingen
z. Hd. Herrn OB Güntner
Kaiserstr. 13/15
97318 Kitzingen

Riedel Bau AG
Silbersteinstraße 4
97424 Schweinfurt
Telefon 09721 676-303
E-Mail immobilien@riedelbau.de
www.riedelbau.de

Firmengruppe Riedel Bau
gegründet 1899

per Mail

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Tel.-Durchwahl	Datum
		ps/kn	676-341 Philipp Schmitt	30.03.2023

NVZ Marshall Heights, 97318 Kitzingen – Errichtung eines Einzelhandelszentrums
hier: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach §12 BauGB

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zum o. g. Projekt beantragen wir hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Weitere Unterlagen wurden dem Bauamt am heutigen Tag zur Verfügung gestellt.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung

i.V. Philipp Schmitt
Projektentwicklung
-nach Diktat verreist -

i.A. Nadine Krißmer
Junior Projektentwicklerin

Anlagen
Vorhabenbeschreibung
Plandarstellungen

Riedel Bau AG, Silbersteinstraße 4, 97424 Schweinfurt

Anlage

Riedel Bau AG
Silbersteinstraße 4
97424 Schweinfurt
Telefon 09721 676-303
E-Mail immobilien@riedelbau.de
www.riedelbau.de

Firmengruppe Riedel Bau
gegründet 1899

Vorhabenbeschreibung

Errichtung eines Einzelhandelszentrum Marshall Heights Kitzingen

Im Zuge einer Projektentwicklung ist die Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit Einzelhandelbetrieben in der Levi-Strauß-Straße in den Marshall Heights Kitzingen geplant.

Das Konzept umfasst folgende Einzelhandelsbetriebe:

- Lebensmittel-Vollsortimenter,
- Discounter,
- Biomarkt,
- Drogerie,
- Apotheke

Sowie weitere kleine Flächen für Gastronomie und ca. 173 PKW Stellplätze.

Das Gebäude gliedert sich insgesamt in zwei Ebenen. Diese werden Mithilfe einer Verkehrsrampe im Außenbereich und einem Erschließungskern im inneren mit einander verbunden.

Die Anlieferungssituation erfolgt einschließlich über die Zufahrt der unteren Ebene und wird so nicht durch das bestehende Wohngebiet geleitet.

Die verkehrliche Erschließung, insbesondere die Anbindung an den Knotenpunkt der B8, kann durch die Erweiterung der Aufstellspuren, sowie die Errichtung einer Ampelanlage sichergestellt werden.

Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen sämtliche Dachflächen des Gebäudes extensiv begrünt und mit einer Photovoltaik Anlage ausgestattet werden.
Auch bei der Wahl des geeigneten Energiekonzeptes, wird auf eine nachhaltige und wirtschaftliche Lösung geachtet.

Das noch zu erlangende Baurecht soll mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens geschaffen werden.

3235/138

3235/34

3235/139

3235/140

3235/149

3235/152

3235/150

103 KFZ-Stellplätze

EKW Box

Dachkante OG

Levi-Strauss-Straße

Marshall-Heigts-Ring

" Discounter "
VK-Fläche ca. 999m²
NF-Fläche ca. 1.741m²

Anlieferung & Lager
ca. 552m²

Aufenthalt
ca. 18 m²

Garder.

WC DA

WC HE

Bäcker
ca. 47 m²

Eingang

"Gastro"
NF-Fläche ca.148 m²

Pfandraum
ca. 41 m²

Technik ca. 18m²

WC Kunden

Flur ca. 6m²

Aktenraum
ca. 13m²

Aktenraum ca. 21m²

Eingang
Discounter, Drogerie, Apotheke

+-0.00 OK FFB = 220.72NN

Apotheke
NF-Fläche 293m²

Eingang

Sozialtrakt ca.85m²

Lager
ca.115 m²

Anlieferungs-
rampe

Aufzug
Anlieferung

Maschienen
Raum

"Drogerie"
VK-Fläche ca.799 m²
NF-Fläche ca. 1.000m²

8,12 %

2,0 %

1,5 %

3,76 %

2,00 %

1,0 %

5,0 %

ENTWURF - 6.1

Grundrisse & Aussenanlage UG

BVH: Nahversorgungszentrum mit 4 Fachmarkten und ergänzenden Shops
Levi - Strauss - Strasse, 97318 Kitzingen

BH: Riedel Bau GmbH & Co.KG
Silbersteinstraße 4, 97424 Schweinfurt

M = 1:200 ORNR: 2022091 DATEI: VE202-6.1 LAYOUT: VE202-6.1_UG 09.01.2022 LWE

IB BAUNACH & PARTNER
Ingenieur- und Architekturbüro
Ingenieurbüro Baunach & Partner mbB Würzburger Straße 52 97264 Helmstadt Telefon: 09369 / 9827-0 Telefax: 09369 / 9827-27 E-Mail: info@ib-baunach.de Internet: www.ib-baunach.de

DIESE ZEICHNUNG IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT UND DARF NICHT WIDERRECHTLICH VERWENDET WERDEN

3235/138

3235/34

3235/139

3235/140

3235/149

3235/152

3235/150

103 KFZ-Stellplätze

70 KFZ-Stellplätze

EKW Box

EKW Box

" Vollsortimenter "
VK-Fläche 1.945 m²
NF-Fläche ca. 2.294m²

" Bäckerei mit Cafe "
NF-Fläche ca. 195m²

Eingang
Discounter, Drogerie, Apotheke
OK FFB +0.00

Balkon

Eingang
+6.00 OK FFB = 226.72NN

Eingang

Eingang

Eingang

Bio - Lebensmittel
Verkauf ca.986 m²
NF-Fläche ca. 1.300m²

Aufenthalts-raum

Umkleide

ZBV

WC

Maschinenraum
Aufstellort Verbrauchsanlagen

Aufzug

Lager
ca.241 m²

Anlieferung & Lager
ca. 349m²

Anlieferung

Levi-Strauss-Straße

Marshall-Heigts-Ring

2,0 %

8,12 %

2,00 %

1,0 %

5,0 %

ENTWURF - 6.2
Grundrisse & Aussenanlage EG

BVH: Nahversorgungszentrum mit 4 Fachmarkten und ergänzenden Shops
Levi - Strauss - Strasse, 97318 Kitzingen

BH: Riedel Bau GmbH & Co.KG
Silbersteinstraße 4, 97424 Schweinfurt

M = 1:200 ORNR: 2022091 DATEI: VE202-6.1 LAYOUT: VE202-6.2EG 09.01.2022 LWE

IB BAUNACH & PARTNER Ingenieur- und Architekturbüro
Ingenieurbüro Baunach & Partner mbB Würzburger Straße 52 97264 Helmstadt Telefon: 09369 / 9827-0 Telefax: 09369 / 9827-27 E-Mail: info@ib-baunach.de Internet: www.ib-baunach.de

DIESE ZEICHNUNG IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT UND DARF NICHT WIDERRECHTLICH VERWENDET WERDEN