

GEMEINDE ZEUTHEN

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
EDEKA-MARKT ZEUTHEN-MIERSDORF

“STANDORTVERLAGERUNG
DES EDEKA-MARKTES –
MIERSDORFER DORFANGER”

NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG



GELTUNGSBEREICH - B-PLAN

GEMARKUNG MIERSDORF, FLUR 7

NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG



Konzeptvorschlag 1

Perspektive 1





Perspektive 2



Perspektive 3



Perspektive 4



Ansicht Nord



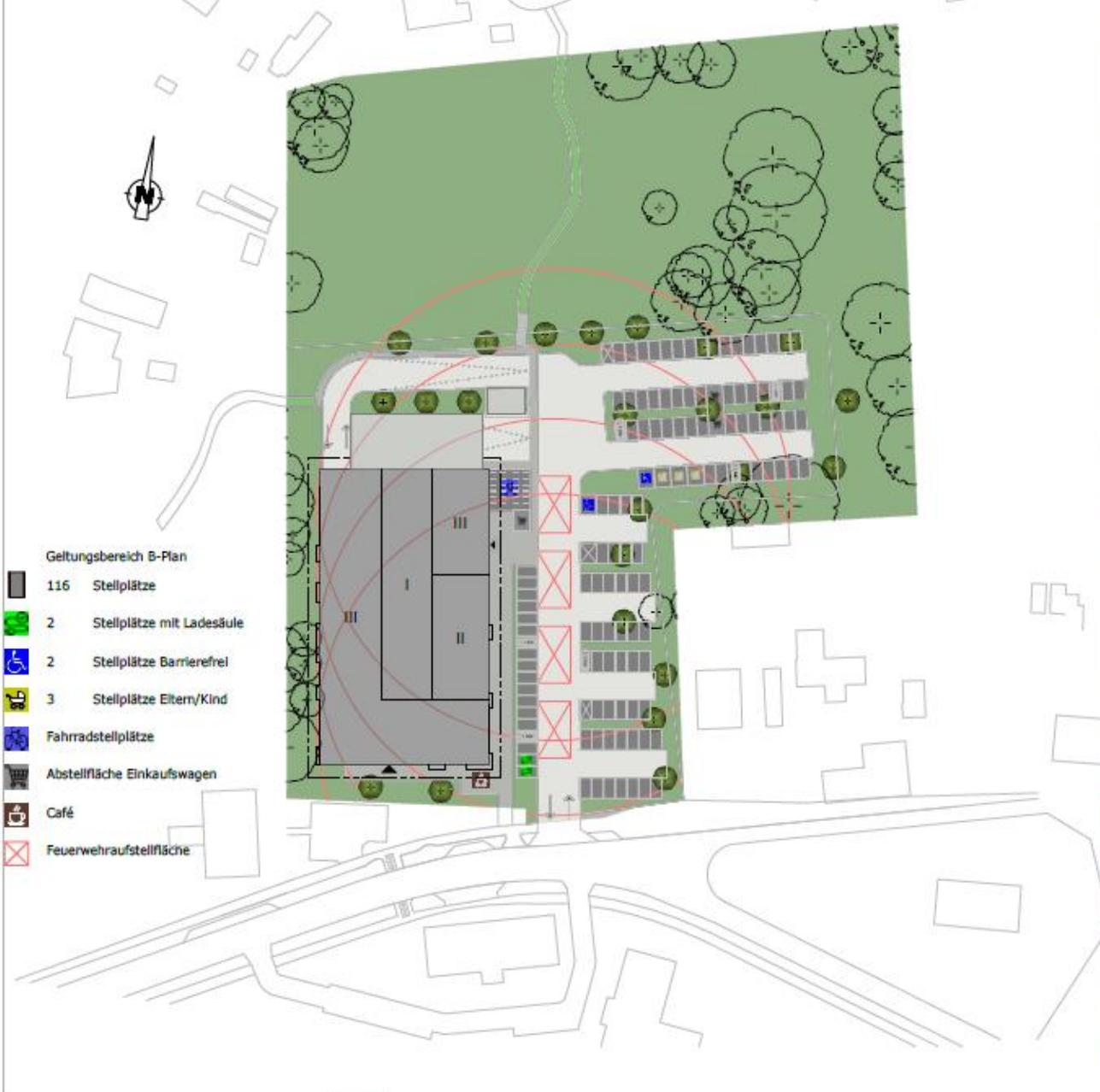
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



- Geltungsbereich B-Plan
- 116 Stellplätze
 - 2 Stellplätze mit Ladesäule
 - 2 Stellplätze Barrierefrei
 - 3 Stellplätze Eltern/Kind
 - Fahrradstellplätze
 - Abstellfläche Einkaufswagen
 - Café
 - Feuerwehraufstellfläche



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Konzeptvorschlag 2

Perspektive 1





Perspektive 2



Perspektive 3



Perspektive 4



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Konzeptvorschlag 3

Perspektive 1





Perspektive 2



Perspektive 3



Perspektive 4



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Ansicht Foto Festwiese vorher



Ansicht Foto Festwiese nachher



Ansicht Foto Straße vorher



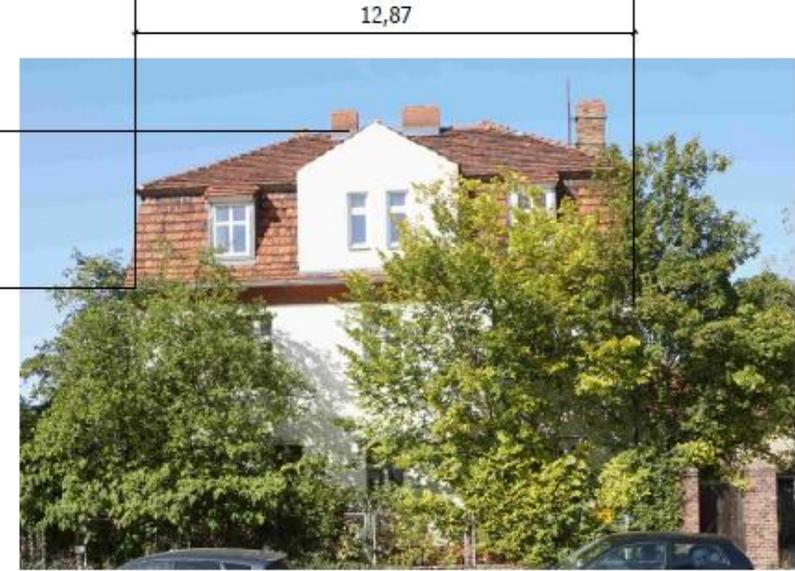
Ansicht Foto Straße nachher



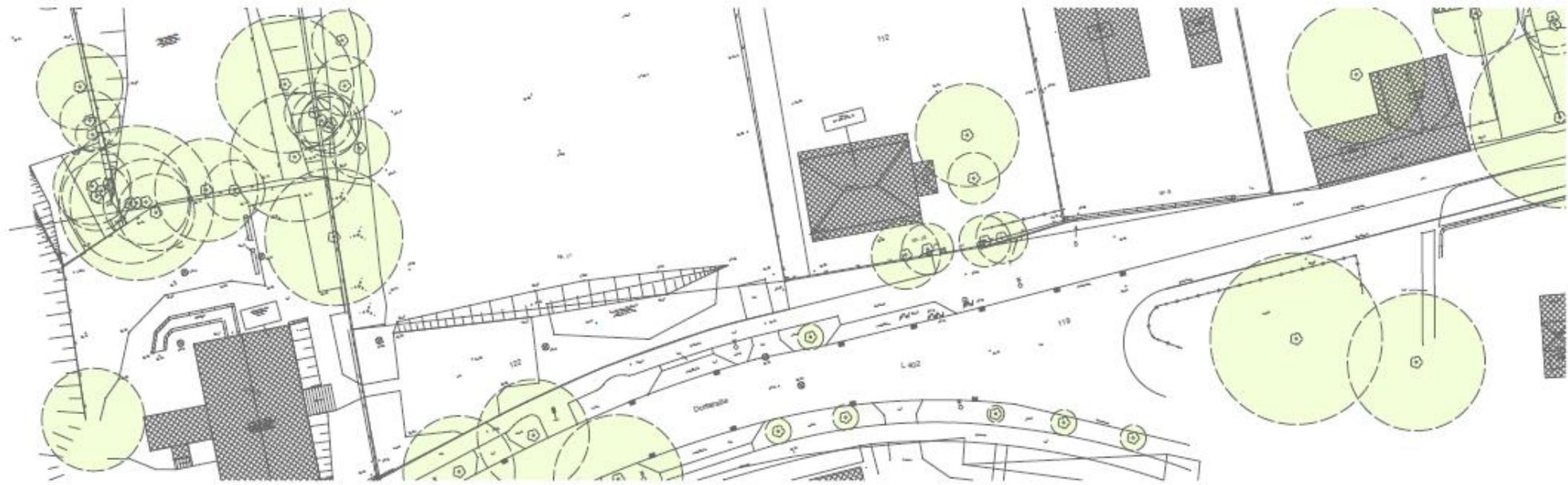
Vergleich Höhenentwicklung Bestand/Neubau



geplanter Neubau Dorfstraße



Gebäude Bestand Dorfstraße 10



Göx Architekten |

Dipl.-Ing. (FH) Katharina Göx und Dipl.-Ing. (FH) Sascha Göx
An den Bergen 10c 14552 Wichendorf
FON: 033205-608451 info@gcox-architekten.de

Vergleich Bestand

Plan-Nr.: V03V

Datum: 31.01.2023

Urheberrechtlich geschützt!

Bauvorhaben:
Neubau Wohn- und Geschäftshaus
Dorfstraße
15738 Miersdorf

Bauherr:
NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG
Culemeyerstraße 2
12277 Berlin



KONZEPTVORSCHLAG

NUTZUNG

- EG: Gewerbe (*EDEKA-Markt und Bäckerei mit Café*)
- 1. OG: Teil-Gewerbe (*EDEKA-Verwaltung*), Wohnen & Büros
- 2. OG: Wohnen & Büros

BAUMASSE

- Grundfläche: 2.240 m²
- Grundfläche Obergeschosse einschließlich Innenhof:
1. OG - 1.960 m²; 2. OG - 1.690 m²

MODERNE ARCHITEKTUR

- EG: warmer Klinkerton und Holzelemente
- 1. OG und 2. OG : helle Putzfassade und Begrünung
- DF: Gründach und Solaranlage

STELLPLATZANLAGE

- 116 + 2 Elektro + 3 Elternkind + 2 barrierefreie Stellplätze oberirdisch, begrünte Inseln
- Tiefgarage für Bewohner und Angestellte (54 Stellplätze)
- Zufahrtssituation entsprechend der Abstimmung mit dem Straßenbauamt

SONSTIGES

- Die Prüfung der Machbarkeit zur Anbindung des nördlichen Wohngebietes und der Festwiese mittels eines kombinierten Fuß- und Radweges erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Gemeinde.

Infrastrukturausgleich



Erschließung

- Wegeführung und Herstellung einer Fußgängerbrücke Richtung Ebereschenring ca. 70 lfdm, Pflasterfläche
- Wegeführung in Richtung des geplanten Fußballplatzes ca. 81 lfdm, Pflasterfläche

Baumaßnahmen

- Sanierung des Bestandsgebäude der Ortschronisten
- *Sanierungsvolumen bis max.. 500.000 Euro Brutto*

Siehe Anlage, weitere Dateien:

B-Plan EDEKA Vorentwurf

Luftbilder Verhältnis Nachbarschaftsbeziehung

Systemschnitt Grünfassade