

Harburg, Sand - Westrandbebauung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Harburg 71

Stadtplanungsausschuss am 01.04.2019

Vorstellung des Vorhabens - Weiterentwicklung

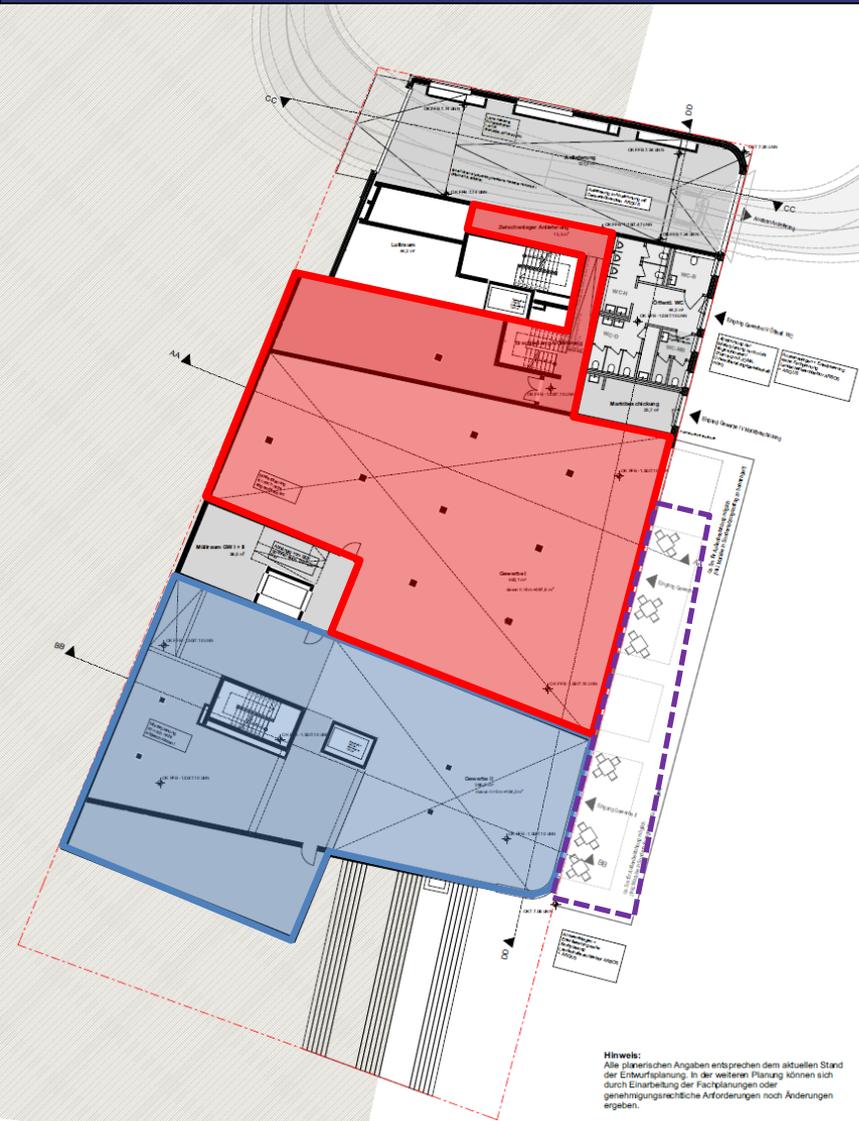


Was ist seit der Öffentlichen Auslegung passiert?

Der ausgelegte VEP sieht eine Mischung aus Einzelhandel und Gastronomie im EG vor.

Aktuell laufen Vertragsverhandlungen mit einem Gastronomen, der die gesamte EG-Fläche für zwei Gastro-Konzepte anmieten möchte.

Dieses hat Änderungen am VEP (nicht aber am Bebauungsplan) zur Folge.



VORABZUG, Stand 01.04.2019

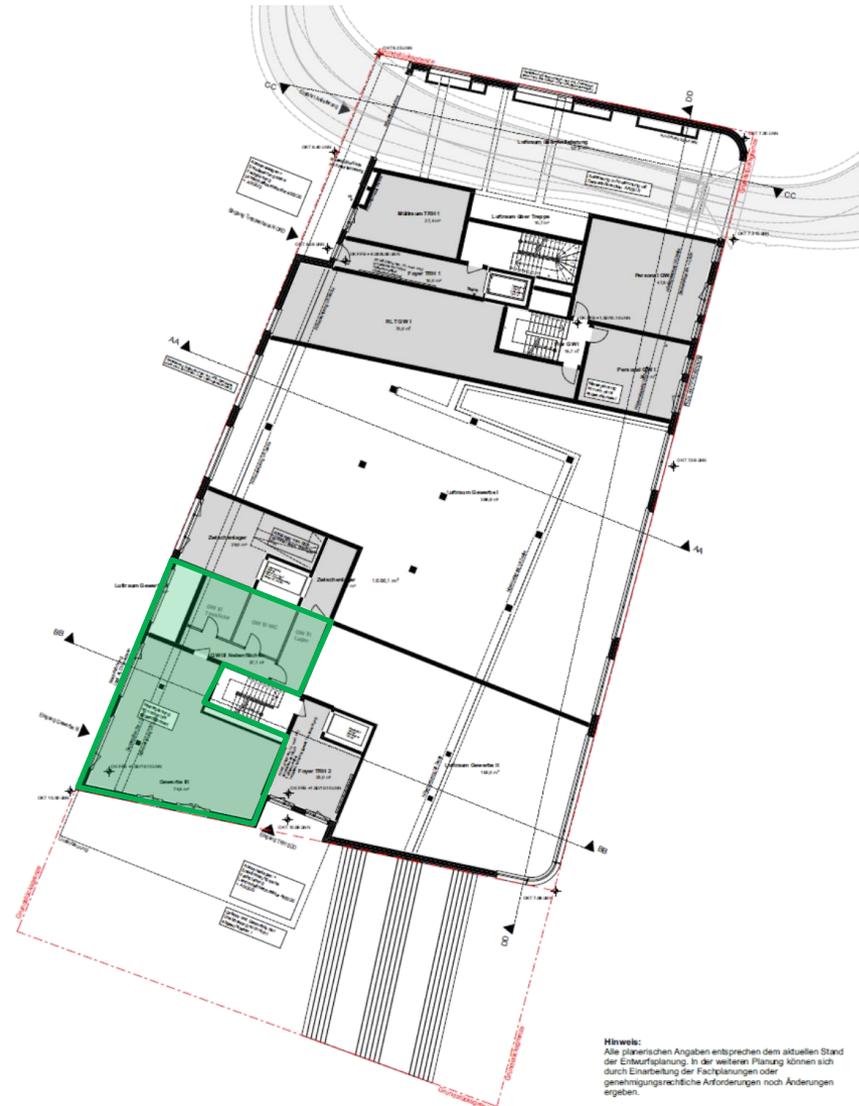
Gewerbe I – Gastronomie

Belieferung über bereits bekannte eingehauste Anlieferung

Gewerbe II – Gastronomie

Belieferung der Einheit erfolgt aus der eingehausten Anlieferung über den Gehweg an der Neuen Straße in einen neuen Nebeneingang

Außensitzplätze für Gewerbe I + II gewünscht



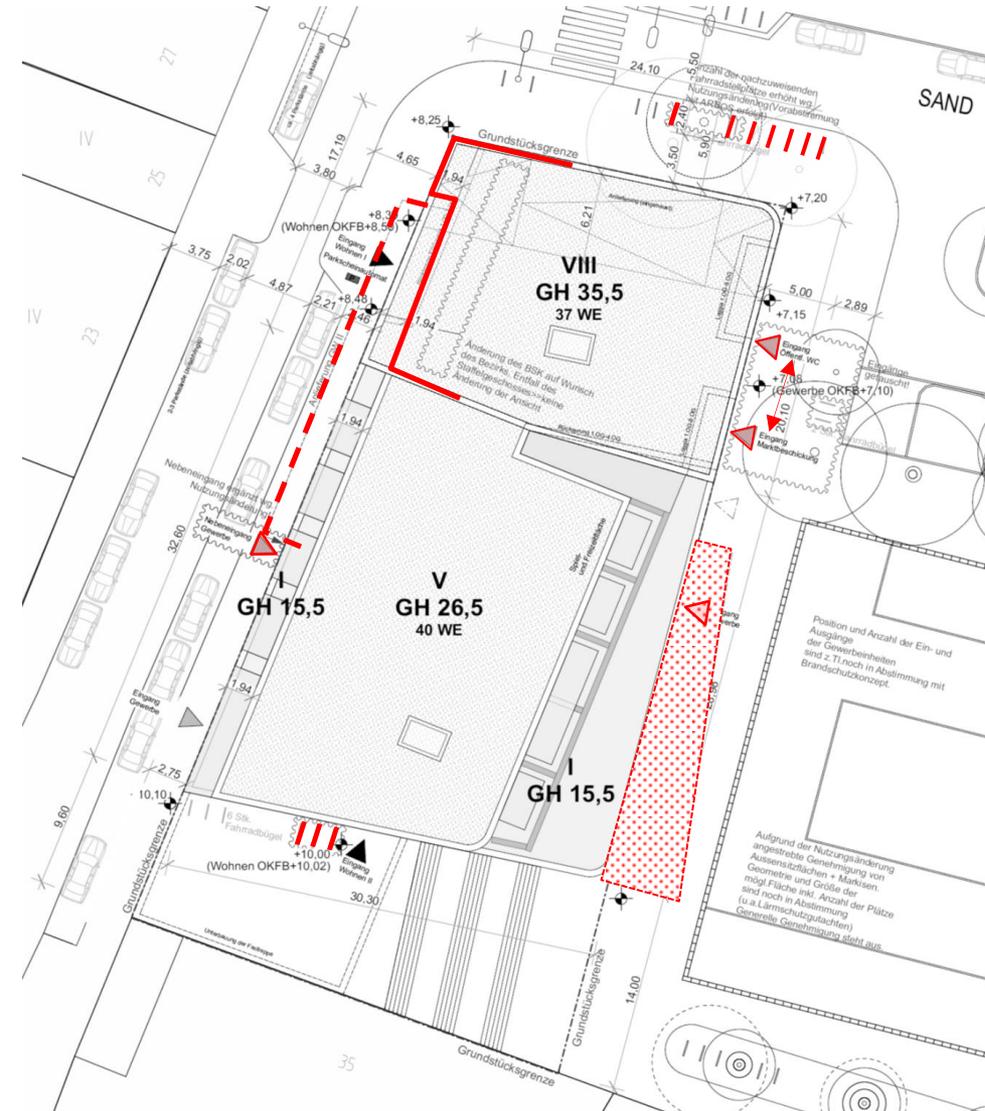
VORABZUG, Stand 01.04.2019

Gewerbe III

Optimierung der Nutzflächen
und Belichtungssituation

*Anpassung der EG-Nutzung macht
eine Anzahl von Änderungen im
VEP erforderlich.*

Vorhaben- und Erschließungsplan VEP - Änderungen



1. Nebeneingang für Anlieferung Gewerbe II
2. Ergänzung von Fahrradstellplätzen (Gastronomie erfordert höhere Anzahl)
3. Eingänge Marktmeisterbüro und öffentliches WC werden getauscht
4. Eingangsbezeichnung Gewerbe I wird von Einzelhandel auf Gewerbe geändert
5. Außensitzplätze für Gastronomie (vorher nicht dargestellt im VEP)
6. Rettungsbalkon kann im 7. OG entfallen (nicht in der Straßenansicht erkennbar)

VORABZUG, Stand 01.04.2019

Nebeneingang Gewerbe



Anlieferung

Eingang Treppenhaus NORD

Schaufenster GEWERBE I

GEWERBE III

VORABZUG, Stand 01.04.2019

Markisen und Außensitzplätze Gewerbe I+II



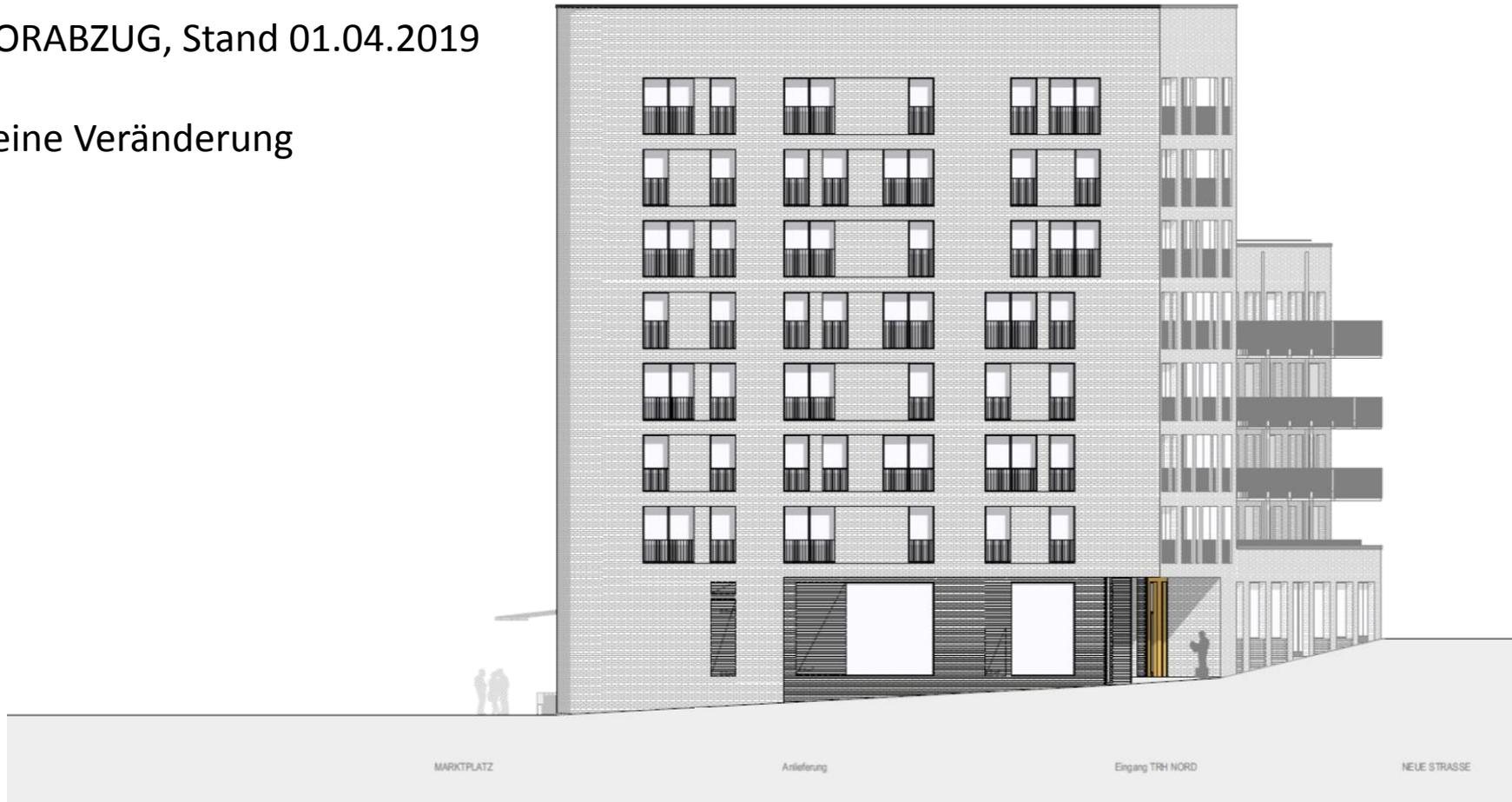
VORABZUG, Stand 01.04.2019

Zusätzliche Belichtung
Gewerbe III



VORABZUG, Stand 01.04.2019

Keine Veränderung



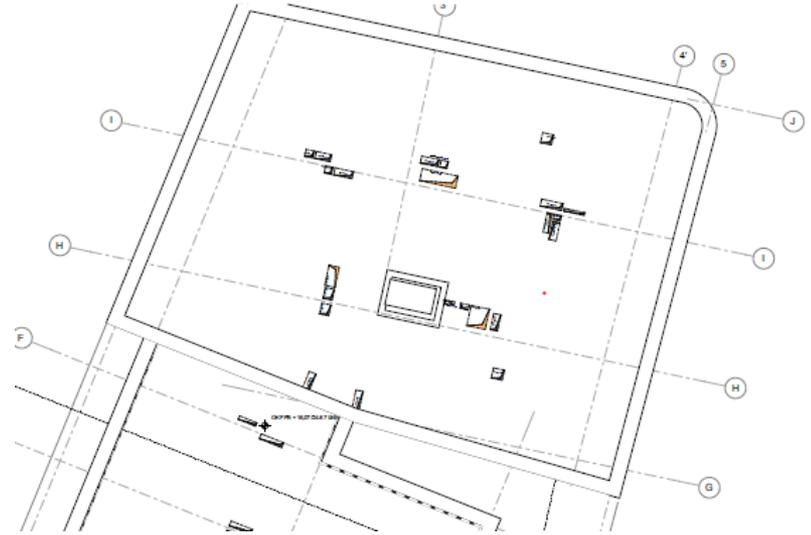
Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

Vorhaben- und Erschließungsplan VEP

VORABZUG, Stand 01.04.2019



Rettungsbalkon - Entfall



Wohnung frei bewohnt
 Wohnfläche 116,9m²
 + Loggia (zu 25%) 5,6m²
 Gesamtfläche 122,3m²

Wohnung frei bewohnt
 Wohnfläche 112,5m²
 + Loggia (zu 25%) 6,8m²
 Gesamtfläche 124,3m²

VORABZUG, Stand 01.04.2019

