

Binderslebener Strasse  
5101 Erfurt - Alach

TECKSTRASSE 66  
D - 7000 STUTTGART 1

TEL 0711 - 262 - 1757  
FAX 0711 - 265 - 836

## Vorhaben und Erschliessungsplan Teil B Textteil - Seite 1 -

### 1.0 Betriebsbeschreibung

Der Grosshandelsbetrieb Brötje für Erzeugnisse der Zentralheizungstechnik mit Hauptsitz in 6238 Hofheim - Wallau, ist bereits seit mehreren Monaten in einer angemieteten Halle in Bindersleben ansässig.

Der Neubau der Halle mit Büroanteil soll am Ortseingang von Alach an der Binderslebener Strasse liegen.

Das Gebäude besitzt ca. 1194 m<sup>2</sup> Lagerfläche, ca. 375 m<sup>2</sup> Büro und Sozialräume und ca. 500 m<sup>2</sup> Freilagerfläche. Die befestigte Hoffläche dient zum Be- und Entladen für Kunden und Einzelhändler, zum Lagern von Handelsprodukten und zum Parken für die Angestellten.

Die Firma beschäftigt ca. 15 Mitarbeiter und besitzt eigene Schulungsräume.

### 2.0 Ver und Entsorgung

#### 2.1 Wasser / Abwasser

Oberflächenwässer der Hoffläche und der Dachflächen wird direkt in den Vorfluter geleitet. Abwässer aus Sozialräumen und Büro werden in einer Grube ohne Ablauf gesammelt und nach Bedarf entsorgt. Wir prüfen derzeit die Wirtschaftlichkeit einer vollbiologischen Kleinkläranlage.

Das gesamte System wird so ausgelegt, daß ein späterer Anschluss an das geplante überörtliche Kanalnetz erfolgen kann.

Die Wasserversorgung wird in Absprache mit der NWA GmbH als Abzweig vom vorhandenen örtlichen Netz gestaltet.

#### 2.2 Energie

Das Gebäude wird über eine Gasheizung ca. 50 kW mit aussenliegendem freistehendem Flüssiggastank beheizt.

Der Stromanschluss vom örtlichen Netz ist vorgesehen (220 V), die Kabelführung wird noch mit dem Energieversorgungsunternehmen abgesprochen.

### 3.0 Umweltschutz / Grünordnung

Das Betriebsgelände erhält nach Norden, Osten und Westen einen 3.0 m breiten Vogelschutzstreifen, der mit Bäumen und geeigneter Anpflanzung die Ansiedlung heimischer Tier und Insektenarten ermöglichen soll.

Alle Parkplätze der Anlage werden mit einer wasserdurchlässigen Schicht (Rasengittersteine o.ä.) belegt um so die versiegelte Fläche des Geländes klein zu halten.

Binderslebener Strasse  
5101 Erfurt - Alach

TECKSTRASSE 66  
D - 7000 STUTTGART 1

TEL 0711 - 262 - 1757  
FAX 0711 - 265 - 836

Vorhaben und Erschliessungsplan Teil B Textteil - Seite 2 -

4.0 Erschliessung / Verkehr

Das Grundstück wird von der Binderslebener Strasse her erschlossen.  
Über den Feldweg Nr. 584 besteht eine alternative Zufahrtsmöglichkeit,  
er enthält auch alle Ver- und Entsorgungsleitungen .

Gebäudehöhe

Die Oberkante des Gebäudes liegt bei 305,60 m und damit 8,10 m über der  
Rohfussbodenhöhe = Geländehöhe von ca. 297,5 m.

aufgestellt

Stuttgart, 25. Februar 1992

*Mr. Mundt*