A) PLANZEICHNUNG
M 1: 500

0 5 10 20 30 40 50m

Planzeichnung:RK Next Architekten,
Neidl+Neidl, Stand 17.06.2025

Stpl 3,0m/4,5m
Stpl 2,7m/4,5m
Stpl 3,5/5,0m

best. Baumpflanzung entlang der "Alten B8"

ein Baum je 5 Stellplätze = 23 Bäume
Ausführung: Laubbäume als Hochstamm nach DIN 18916
Grünstreifen mit bodenbedeckenden Gehölzen bepflanzt

Baugrenze, nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan

Grenze Geltungsbereich, nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan

aktualisierte Fassung

Seukendorf - Betriebsbeschreibung für die derzeitige Nutzung als REWE Lebensmittelmarkt 1.200m² VK & Getränkemarkt für bis zu 600m² VK

1. **Art des Gewerbes:**

   Lebensmittelsupermarkt mit den üblichen Food- und Non-Food-Artikeln

2. **Genaue Betriebsbeschreibung (innerhalb / außerhalb des Gebäudes stattfindender Tätigkeiten:**

   Einzelhandel SB-Laden, Backshop mit Sitzgelegenheit, Fleisch-, Wurst-, Käse- und ggf. Fischverkauf, sowie zusätzlichem Getränkemarkt.
   Ggf. Gastronomie mit Sofortverzehr (mit Sitzgelegenheit), Floristik, Lotto Toto, Post, DHL-Paketstation, Reinigung, Abholservice, Sushi Shop (Untermieter), Herstellung Salate, Obstzubereitung, etc. in eigener Küche (Salatbar).

3. **Anzahl der Beschäftigten**:

   insgesamt

   30 (nach Durchführung des Vorhabens)
   11 davon in stärkster Schicht

4. **Tägliche Öffnungszeiten:**
   Schichtbetrieb: ☑ ja ☐ nein
   Wenn ja, Angabe der einzelnen Schichtzeiten:
   flexible Arbeitszeiten

   Größtmögliche Ausnutzung der Öffnungszeiten im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

5. **Art der Maschinen, Geräte und Hilfsmittel, die aufgestellt werden sollten (auch Bäder, Absaugungen, Lackier bzw. Trocknungseinrichtungen, etc.). Bitte Maschinenaufstellungsplan beifügen, falls die Maschinen nicht in den Grundriss-Eingabeplan eingetragen sind:**

   Außenverflüssiger der kältetechnischen Einrichtung, sowie Außeneinheiten von Wärmepumpen und Klima-Split-Geräten.

6. **Technische Daten der Maschinen und Geräte (Schalleistungspegel, Abluftmenge, Art und Menge der Inhaltsstoffe der Abluft, etc.). mit Angabe der jeweiligen Betriebszeiten:**

   Außenverflüssiger im Dauerbetrieb – zu erwartender Schalldruckpegel
   ohne Klimaanlage: 38 dB (A) in 5 m Entfernung
   ohne Klimaanlage: 33 dB (A) in 10 m Entfernung
   mit Klimaanlage: 54 dB (A) in 5 m Entfernung
   mit Klimaanlage: 50 dB (A) in 10 m Entfernung

   Dabei ist es unerheblich, ob der Markt mit oder ohne Tiefkühlschränke ausgestattet wird.

7. **Angabe von Anlagen, bei denen Erschütterungen / Schwingungen oder sonstige Emissionen wie Licht, Wärme, Strahlung auftreten können unter Angabe beabsichtigter Schutzvorkehrungen:**

   Die Wärmeabgabe an die Außenluft über die Außenverflüssiger/
8. Außeneinheiten setzt sich wie folgt zusammen:

   Kältetechn. Anlage für die Normalkühlmöbel und Tiefkühlschränke: 150 kW
   Kältetechn. Anlag für die Klimaanlage: (Altherma ca. 5 x 15 kW) 75 kW
   = **225 kW**

9. **Angaben zum Fahrverkehr:**

   Täglicher Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände:

   Anzahl der An- und Abfahrten mit Pkw: _____
   Anzahl der An- und Abfahrten mit Lkw: keine Nachtanlieferung
   (06.00 bis 22.00 Uhr) 5 x zur Tageszeit
   Betriebsstunden bei Elektrostapler: 3Stunden täglich

10. **Dauer der Be- und Entladungstätigkeit pro Tag (auch bei Be- und Entladung per Hand):**

Getränke	=	90 Min.
O + G / FF	=	60 Min.
Brot	=	30 Min.
TK-Kolo	=	90 Min.
Zeitung (Sprinter)	=	10 Min.
Mopro	=	60 Min.

11. **Abfall:**

    Art, Menge und Zusammensetzung der Reststoffe/Abfälle, sowie die vorgesehene Verwertung bzw. Beseitigung:

    - Schmutzwasser mit organischen Fetten u. Ölen / Fettabscheider
    - Reg. Entsorgung (Restmüll)
    - Organikentsorgung (FF-Abfälle) über Dienstleister
    - Kartonagen, Folien und Holz (eigener Fuhrpark)
    - Abfall zur Verwertung

12. **Weitere Angaben über Bauherrn**

aktualisierte Fassung

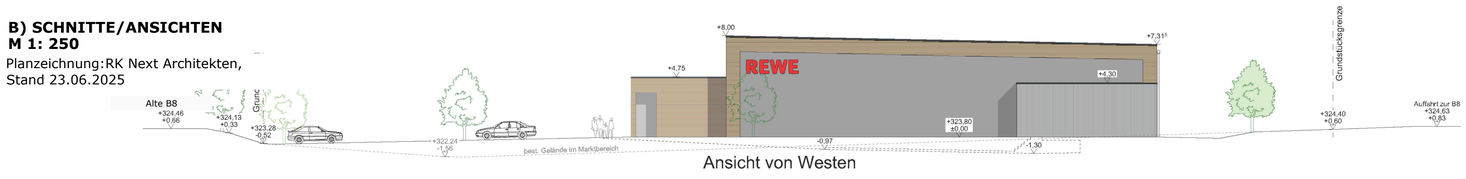
Innerhalb des dargestellten Gebäudes befinden sich darüber hinaus
- Räumlichkeiten für eine Bäckerei mit Café-Bereich mit 120 m²sowie einem Außensitzbereich mit ca. 35 m²
- ein Geldautomat, täglich und durchgängig zugänglich

Die Innenraumeinteilung des geplanten Baukörpers ist nur ein Gestaltungsvorschlag, nicht verbindlich.
Die Gestaltung der Fassade, insbesondere die Fenstergliederung, muss jedoch beibehalten werden.
Innerhalb der Anbauverbotszone muss jegliche Art von Bepflanzung oder baulicher Nutzung mit dem staatlichen Bauamt abgestimmt werden.
Lageplan und Schnitte:
RK-Next Architekten, Küfner PART GmbH
Hohereuth 11
95448 Bayreuth

Bitte um Beachtung:
Die Änderungen zum Stand des Vorentwurfs sind zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit farbig gekennzeichnet.

B) SCHNITTE/ANSICHTEN
M 1: 250

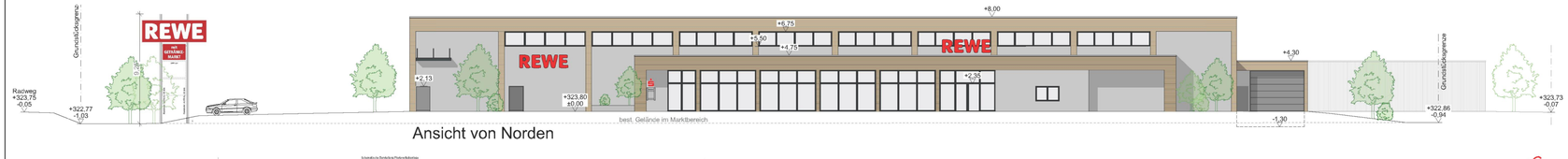
Planzeichnung:RK Next Architekten,
Stand 23.06.2025



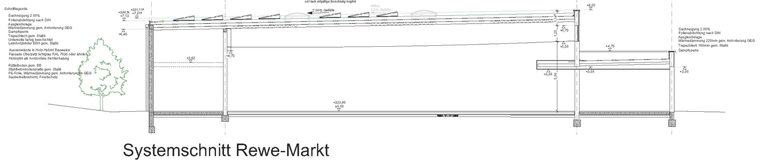
Ansicht von Westen

Ansicht von Süden

Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Systemschnitt Rewe-Markt

aktualisierte Fassung

VORABZUG

Architekt	RK-Next Architekten	Bauherr	**arcus Bauträger GmbH** Wittelsbacherring 19, 95444 Bayreuth
Datum	23.06.2025	Bezeichnung	Ansichten Schnitte VEP
Maßstab	1/200	Gez. KL	Projekt 23338
Projekt	**Neubau eines Rewe Vollsortimeters** 90556 Seukendorf, Alte B8		

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan

REWE Seukendorf

Gemeinde Seukendorf

Nürnberger Straße 2, 90587 Veitsbronn
Landkreis Fürth

Vorentwurf: 10.03.2025
Entwurf: 28.07.2025
Endfassung:

Vorhabenträger:

Arcus Bauträger GmbH
95444 Bayreuth

Unterschrift Vorhabenträger

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de