*** (Rest)Grundstück ca. 2.804 qm**
*** Pacht oder Kauf möglich**
*** gemeinsame Zu- u. Abfahrt mit Tankstelle über Margarethe-Steiff-Straße**
*** HEM Tankstelle mit Waschanlage, E-Ladesäulen, Shop, DHL Packstation**
*** gegenüber NEU: EDEKA, ALDI, Rossmann**
*** Grenzbebauung entlang der gesamten östl. Grundstücksgrenze genehmigt.**

Verkäufer: Gerlach Projektbau, Richard-Wagner-Str. 21 in 97688 Bad Kissingen

Leitungsanfrage

- Mittelspannung / Hochspannung
- Niederspannung
- Strassenbeleuchtung
- Gas
- Fernmelde / LWL
- Trinkwasser
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- SW Sammelleitung DN 800

LEGENDE

- Fahrbahndach PKW/LKW incl. Verbindungsdach
- Flüssigkeitsdichte Fahrbahn PKW/LKW incl. Vorwaschplatz
- Pflasterflächen Umlauf, Parkflächen, etc.
- Grünfläche
- Gebäude mit Shop und Waschhalle incl. Waschhalle, Trafo, Abfallsammelstelle
- Bestand Erschließung
- Planung
- Bestand vor Erschließung (teilweise zurückgebaut)
- Pachtgrenze (Planung)
- Baugrenzen gem. Bebauungsplan
- Schleppkurven
- Lichtmast / Peitschenleuchte

Grundlage
- Bebauungsplan "Roßdorf - Ost" Fassung 28.09.2017
- ALKIS Auszug mit Parzellierung v.20.12.2018
- Erschließungsplanung Büro Durth Roos, Darmstadt v. 29.08.2019

Bebauungsplan
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Bebauung laut B-Plan GRZ 0,8
Bauweise offen (a)
Gebäudehöhe max 14m

Hinweise
- Grenzen und Lageplan gem. B-Plan. Nur Graphische Genauigkeit!
- Lage der öffentlichen Straßenbeleuchtung aus Kabellageplan der Leitungsanfrage abgeleitet. Lage ist zu prüfen.

Index	Art der Änderungen	Datum	geändert	Datum	geprüft

Bauherr:

Der Bauherr:
Hamburg, den.....

Planer:

Projekt: Neubau einer HEM Tankstelle

Der Planer:
Hamburg, den.....

Bauort: 64380 Roßdorf
Theodor-Clausen-Straße 1

Phase: Entwurf

Maßstab: 1 : 200

Planinhalt: Lageplan

Plan-Nr.: Rossdorf_CADLP01_13072020