

Objekt: K a u f l a n d W e r n i g e r o d e

Bauherr: Gewerbebau Fuchs GmbH, Zaunwiese 2, 3700 Wernigerode

Planung: Dipl.-Ing. Gerhard Böger, Architekt BDA, Weberstr. 2,
3200 Hildesheim

Hier: Kurzbeschreibung der Baumaßnahme

Die Gewerbebau Fuchs GmbH Wernigerode beabsichtigt auf dem Grundstück Dornbergsweg/Zaunwiese/Am Schreiberteich in Wernigerode Verkaufsflächen für die Firmen Lidl & Schwarz Stiftung & Co KG sowie für das Autohaus Harz-Dornbergsweg GmbH zu errichten. Weiterhin sind Büroflächen im Obergeschoß vorgesehen.

Das Grundstück liegt nördlich der historischen Altstadtbebauung im Bereich eines Gewerbegebietes.

Das neu zu errichtende Gebäude bezieht das Bauvolumen des vorhandenen Autohauses ein und läßt somit eine neue städtebauliche Figur entstehen.

Im Kreuzungsbereich sowie "Am Schreiberteich" ist eine zweigeschossige Bebauung mit bewegter Linienführung vorgesehen.

Die Belieferung des Marktes erfolgt über die Straße Zaunwiese an der Südseite des Gebäudes. Ca. 350 Kundenparkplätze sind an der Nordwestseite des Grundstückes mit Zufahrt über die Straße Am Schreiberteich vorgesehen. Die Kreuzung Dornbergsweg/Am Schreiberteich/Seigerhüttenweg soll wie im Lageplan dargestellt, ausgebaut werden.

Bis zur verkehrsgerechten Fertigstellung der Kreuzung ist eine provisorische Anbindung des Parkplatzes an die vorhandene Kreuzung mit relativ geringfügigem Ausbau und Beampelung möglich.

Die Versorgung bzw. Entsorgung mit Energie, Wasser und Abwasser ist für das Grundstück sichergestellt.

Städtebauliche Kenndaten

Verkaufsflächen:

Kaufland	3.883,24 qm
Konzessionäre	276,40 qm
Autohaus	460,11 qm

Verkaufsflächen insgesamt	4.619,75 qm

Büroflächen:

Kaufland	283,68 qm
Autohaus	369,96 qm
Büro Verwaltung	632,33 qm

Bürofläche insgesamt	1.285,97 qm

Geschoßflächen:

EG; allgemein	64,94 qm
Kaufland und Konzessionäre	5.487,97 qm
Autohaus	466,45 qm

Geschoßfläche EG insgesamt	6.019,36 qm

OG; allgemein	54,55 qm
Kaufland	577,09 qm
Autohaus	416,66 qm
Büro Verwaltung	928,69 qm

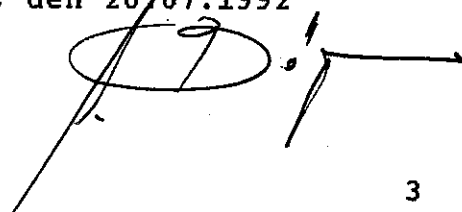
Geschoßfläche OG insgesamt	1.976,99 qm

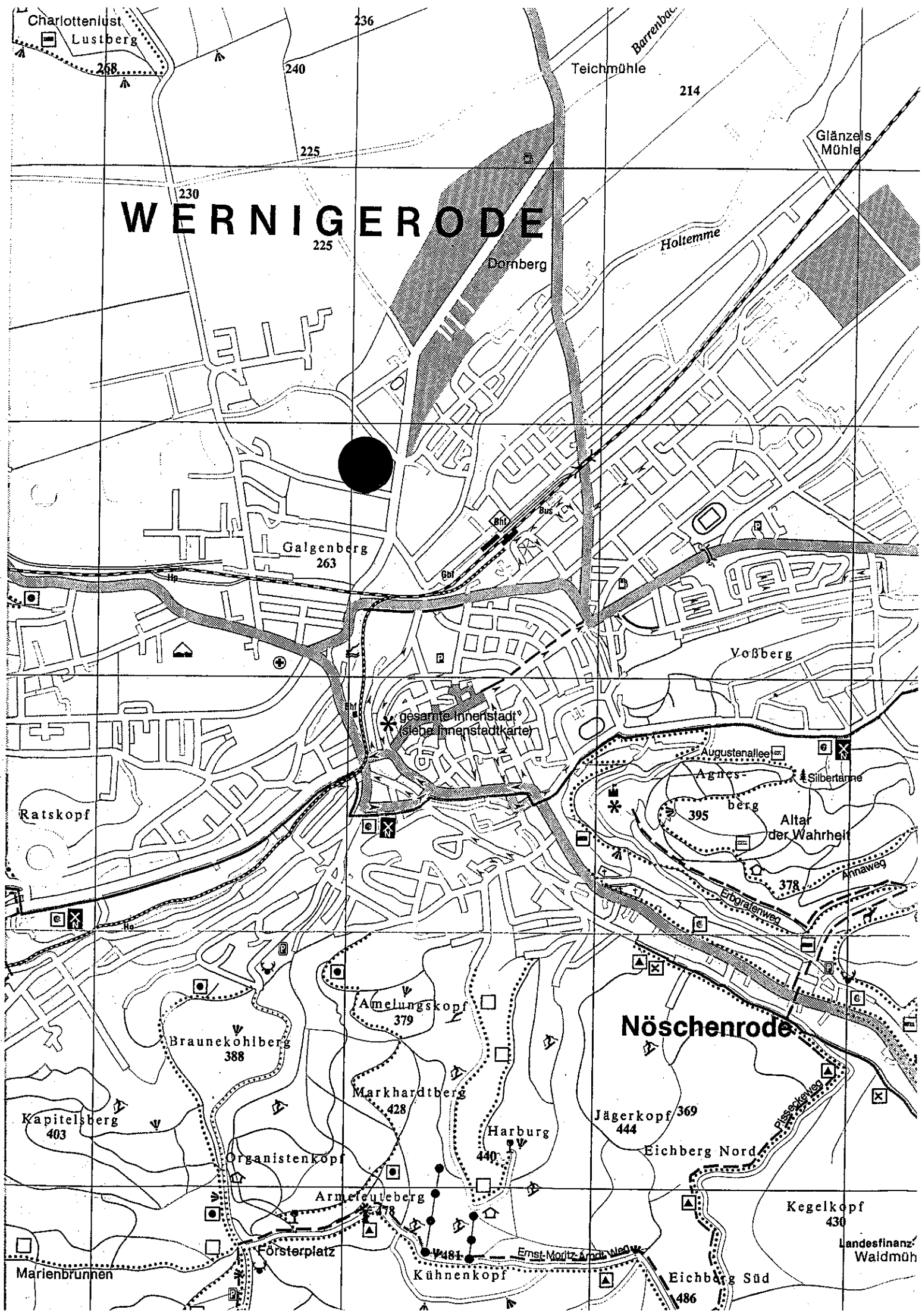
Umbauter Raum:

EG: 6.019,36 x 4,90 =	29.494,86 cbm
OG: 1.976,99 x 4,00 =	7.907,96 cbm

umbauter Raum insgesamt	37.402,82 cbm

Hildesheim, den 20/07.1992





WERNIGERODE

Nöschenrode

* gesamte Innenstadt *
(siehe Innenstadtkarte)

Charlottenlust
Lustberg

Ratskopf

Kapitelberg
403

Marienbrunnen

Galgenberg
263

Braunekohlberg
388

Organistenkopf

Armeleuteberg
378

Markhardtberg
428

Harburg
440

Kühnenkopf

Dornberg

Teichmühle

Jägerkopf
369

Eichberg Nord

Eichberg Süd
486

Holtemme

Agnesberg
395

Erbgrafenweg

Kegelkopf
430

Glänzens
Mühle

Silbertanne

Altar
der Wahrheit

Annaweg

Landesfinanz-
Waldmühle

236

240

225

230

225

214

Barrenbach

Nöschenrode

Jägerkopf
369

Eichberg Nord

Eichberg Süd
486

Amelungskopf
379

Markhardtberg
428

Armeleuteberg
378

Kühnenkopf

Dornberg

Bus

Bus

Emst-Moritz-Anhalt-Weg

Holtemme

Augustinallee

Erbgrafenweg

Kegelkopf
430

Glänzens
Mühle

Silbertanne

Altar
der Wahrheit

Annaweg

Landesfinanz-
Waldmühle

236

240

225

230

225

214

Barrenbach

Nöschenrode

Jägerkopf
369

Eichberg Nord

Eichberg Süd
486

Amelungskopf
379

Markhardtberg
428

Armeleuteberg
378

Kühnenkopf

Dornberg

Bus

Bus

Emst-Moritz-Anhalt-Weg

Holtemme

Augustinallee

Erbgrafenweg

Kegelkopf
430

Glänzens
Mühle

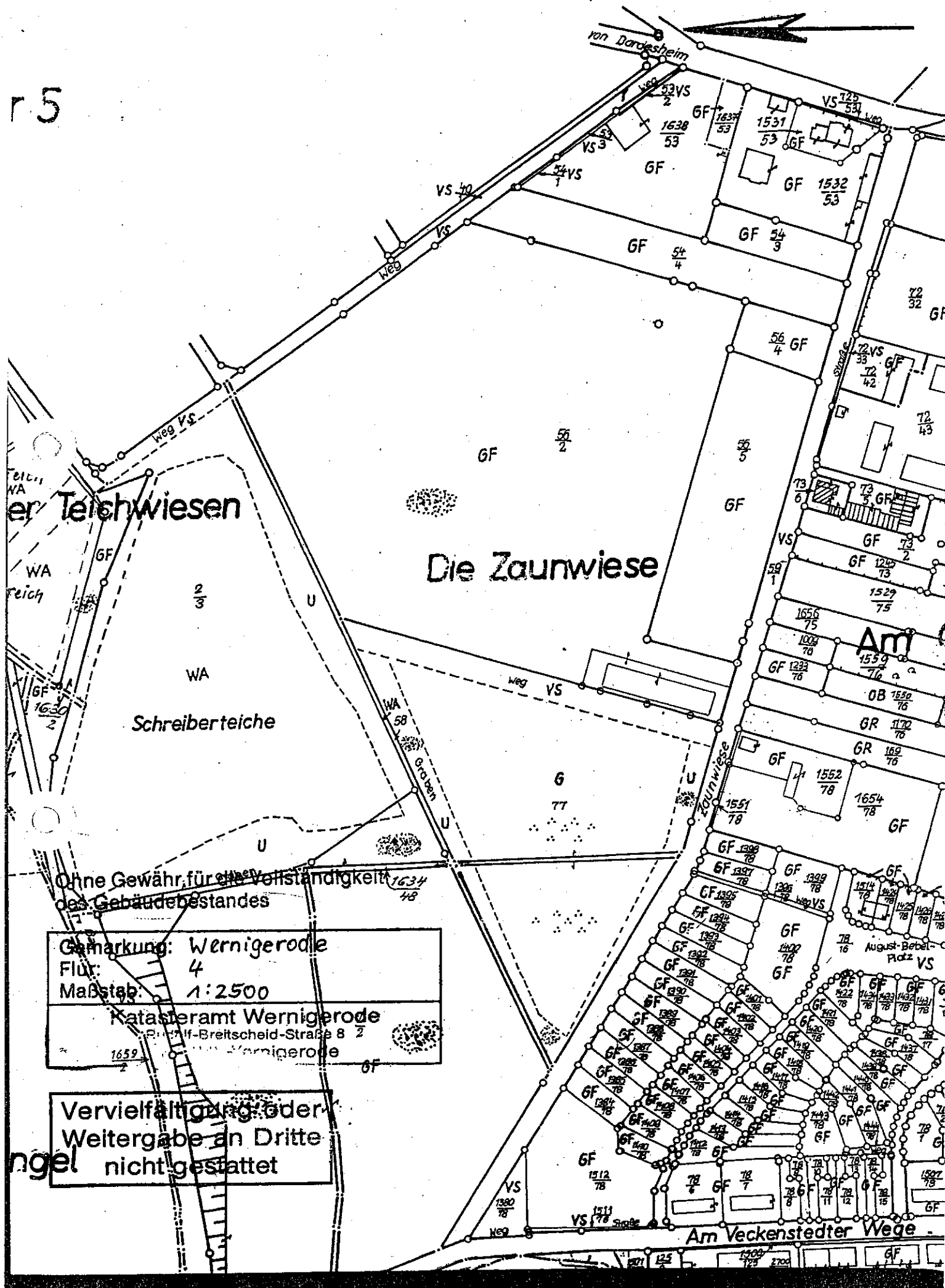
Silbertanne

Altar
der Wahrheit

Annaweg

Landesfinanz-
Waldmühle

r 5



er Teichwiesen

Die Zaunwiese

Schreiberteiche

Ohne Gewähr für die Vollständigkeit
des Gebäudebestandes

Gemarkung: Wernigerode
 Flur: 4
 Maßstab: 1:2500
 Katasteramt Wernigerode
 Postfach-Breitscheid-Strasse 8 2
 39104 Wernigerode

Vervielfältigung oder
 Weitergabe an Dritte
 nicht gestattet

Am Veckenstedter Wege

Konstruktion und Material

G r ü n d u n g u n d t r a g e n d e B a u t e i l e :
Fundamente in Stahlbeton nach Angaben von Bodengutachter und Statiker sowie Stahlbetonmassivplatte mit konstruktiver Bewehrung. Stahlbeton-Skelett in Fertigbauweise mit Stützen und Riegel sowie Stahlbetonfertigteil-Deckenplatten.

D a c h : Ausführung als Trapezblechdach unter Verwendung von sendzimir-verzinkten Trapezblechen, Unter- und Oberseite kunststoffbeschichtet. Blechstärken und Sickenhöhe gemäß statischer Berechnung. Durchbiegung max. $L/300$. Gefälle vom First zur Traufe 2 %. Wärmedämmung unter Einhaltung des Höchstwärmeschutzes aus Dämmstoffen nach den Auflagen der örtlichen Behörden.

Ä u ß e r e U m f a s s u n g s w ä n d e : Leichtbeton-Fertigteilelemente, Innenseite in Sichtbeton mit Farbanstrich, Außenseiten neben vorhandenen Glaselementen Klinkerflächen im Wechsel mit Holzverkleidungen.

I n n e n w ä n d e : Ausführung in Stahlbeton-Fertigteilen bzw. gemauert mit KSL-Steinen.

F u ß b o d e n b e l a g : in Verkaufsräumen Betonwerksteinbelag, Plattengröße 30 x 30 x 3,5 cm.

F e n s t e r : Holzfenster mit Isolierversglasung.

T r e p p e n : Betonwerksteinbelag auf Stahlbetonläufen.

F u ß b o d e n : (Büro- und Nebenräume) PVC- bzw. Textilbelag auf schwimmendem Estrich nach DIN 4108 und 4109.

Einfacher Lageplan

zu einem Bauvorhaben

Maßstab 1: 1000

<u>Bauvorhaben</u> Schreiberteich Dornbergsweg, Zaunwiese,	<u>Bauherrin/Bauherr</u> (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer) Firma Fuchs
--	---

Angaben aus dem Liegenschaftskataster

Landkreis oder kreisfreie Stadt		Gemeinde		Gemarkung		
Wernigerode		Wernigerode				
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche m ²	Grundbuch Blatt	Liegenschafts- karte Nr.	Hinweis auf Baulasten
4	siehe Ausdruck	Schreiberteich, Dornbergsweg, Zaunwiese	siehe	Ausdruck		liegt nicht vor

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

*203 VEB Bauelemente Henningsdorf
 *589 Die Oberpfarre
 *1472 Stadtverwaltung
 *5048 Produktionsgenossenschaft des Handwerks "Autoservice"
 5438 Eigentum des Volkes
 1867 Gisela Bruhn, geb. Schulle

* ohne Grundbucheinsicht, aus dem Eigentümerverzeichnis entnommen

Darstellung umseitig Darstellung liegt an

Angefertigt

Katasteramt Wernigerode

Rudolf-Breitscheid-Straße 8

(Nebengebäude)

O-3700 Wernigerode

Ort, Datum


Katasteramt

Im Auftrage Wernigerode

Hinweise

- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

Erläuterungen:

- Zutreffendes ist angekreuzt
 (gelb) Begrenzung des Grundstücks (nach Angabe der Antragstellerin/des Antragstellers)
- Flurstücksgrenze
 —○— abgemarkter Grenzpunkt
 - - - - Gemeindegrenze
 - · - · - Gemarkungsgrenze
 - · · · - Flurgrenze
- ▶ im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
-  Gebäude

Auszug aus der Topographischen Karte.
Maßstab 1: 10000

Landkreis oder kreisfreie Stadt Wernigerode	Gemeinde Wernigerode		
Gemarkung (nur eingetragen, wenn vom Namen der Gemeinde abweichend)	Flur 4	Flurstück(e) $\frac{1637}{53}$, $\frac{1638}{53}$, $\frac{1531}{53}$ $\frac{1532}{53}$, $\frac{54}{3}$, $\frac{725}{53}$ $\frac{56}{4}$, $\frac{54}{4}$, $\frac{56}{5}$, $\frac{56}{2}$ $\frac{53}{2}$, $\frac{53}{3}$, $\frac{54}{1}$	Rahmen-Flurkarte



Wernigerode, den 20.07.1992
Ort, Tag

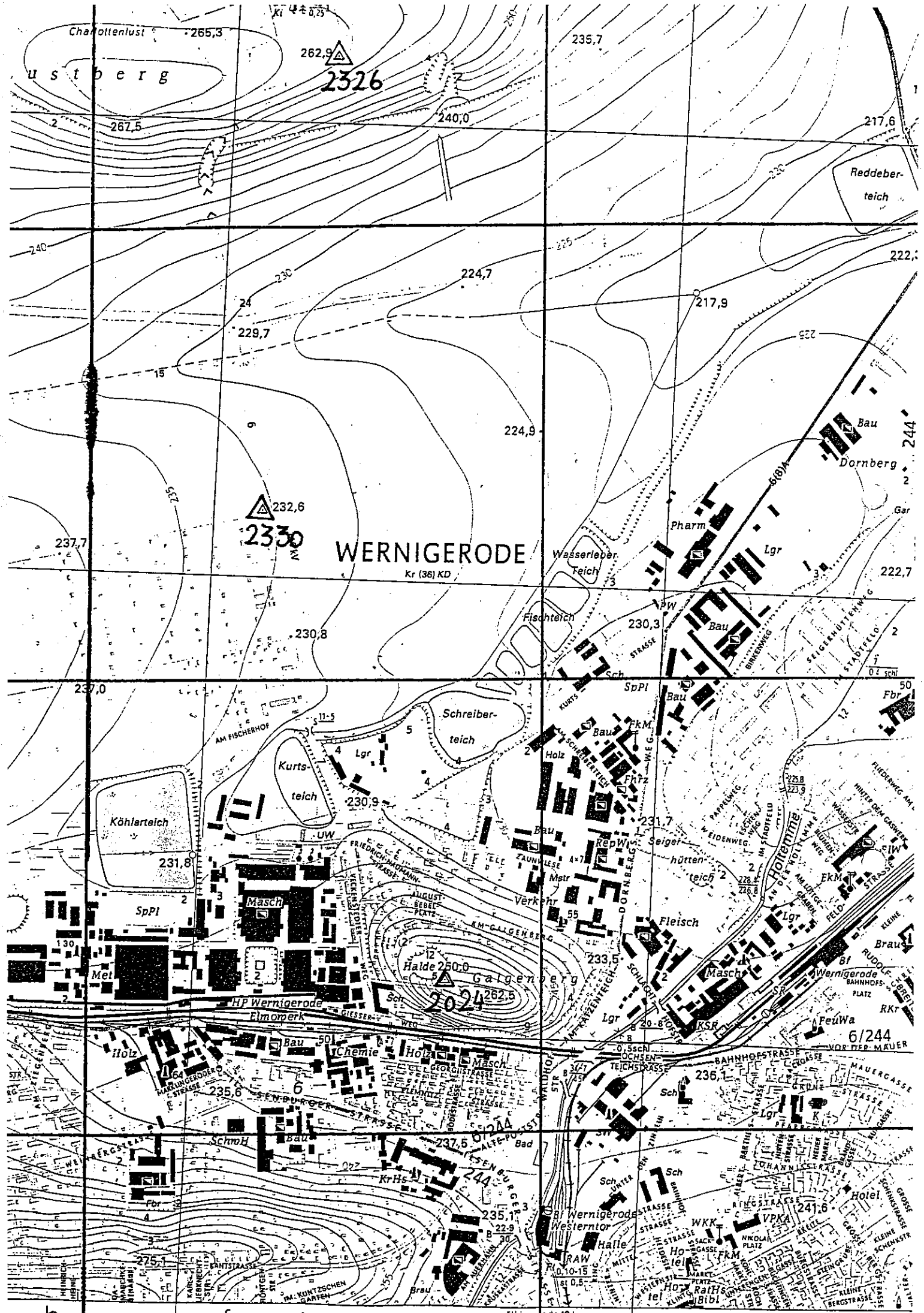
Katasteramt
im Auftrage

Schroffe V.J.

Antragsbuch Nr. L 3412/92
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Erläuterungen: (gelb) Begrenzung des Flurstücks/der Flurstücke

- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Grenzlänge
- Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Zaun
- Hecke



WERNIGERODE

Kr (36) KD

232,6
2330

250,0
2024

6/244

INTEGRATIONSREGISTER

BEZIRK: 07 MAGDEBURG
 KREIS: 20 WERNIGERODE
 GEMEINDE: 34 WERNIGERODE

AKTU-DATUM: 13.12.91

AE	N/GI	AB	N	TF	GB	GST	EV	NA	FLAECHE	B.SITZ	BT	NE	NV	GES-FLAE	BEL	JA	RISE
MK: 001									FL: 004								
637	53				1	203	9	32	GF	485	072034	75	90	333	485	2	91 1987
MK: 001									FL: 004								
638	53				1	203	10	32	GF	5779	072034	75	90	333	5779	2	91 1987
MK: 001									FL: 004								
531	53				1	1867	4	31	GF	1027	072034	85	95	410	1027		1974
MK: 001									FL: 004								
532	53				1	5048	4	31	GF	4379	072034	85	95	410	4379		1974
MK: 001									FL: 004								
725	53				1	1472		11	VS	54	072034	85	95	410	54		1906
MK: 001									FL: 004								
54	3				1	203	11	32	GF	1666	072034	75	90	333	1666	2	91 1944
MK: 001									FL: 004								
54	4				1	203	6	32	GF	5077	072034	75	90	333	5077	2	91 1944
MK: 001									FL: 004								
56	4				1	203	7	32	GF	1456	072034	85	95	410	1456	2	91 1964
MK: 001									FL: 004								
56	5				1	5432		11	GF	7878	072034	85	95	410	7878		1964
MK: 001									FL: 004								
56	2				1	589	21	20	GF	47786	072034	85	95	410	47786		1960
MK: 001									FL: 004								
53	2				1	203	1	32	VS	41	072034	85	95	410	41	2	91 1944
MK: 001									FL: 004								
53	3				1	203	1	32	VS	1	072034	85	95	410	1	2	91
MK: 001									FL: 004								
54	1				1	203	5	32	VS	13	072034	85	95	410	13	2	91 1944