

Vorhabenplan- und Erschließungsplan

# "Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen"



der Gemeinde Titz

## **Betriebsbeschreibung zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes**

Kreis: Düren  
Gemeinde: Titz  
Ortslage: Rödingen  
Flur: 9

Planfassung für die Verfahren gemäß [§ 4a Abs. 3](#), § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: [August](#) 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



---

Stadt:	Titz		
Ortslage:	Rödingen	Flur:	9

---

## Inhaltsverzeichnis

1 Vorhabenbeschreibung .....	1
2 Betriebszeiten .....	1
3 Lieferverkehr .....	1
4 Beleuchtung .....	1

## Anlagen

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Darstellung des Grundrisses, Maßstab 1:250

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ansichten und Schnitt, Maßstab 1:100

### Hinweis:

Nach Abschluss der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind an der Bebauungsplanung Änderungen vorgenommen worden, die eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfordern.

**Die Änderungen gegenüber der Betriebsbeschreibung Stand Mai 2019 sind in blauer Schriftfarbe und unterstrichen, wenn eingefügt und in magenta Schriftfarbe und durchgestrichen, wenn gestrichen, gekennzeichnet.**

## 1 Vorhabenbeschreibung

Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben um die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandelsmarktes mit angeschlossener Gastronomie (< 800 qm Verkaufsfläche). Hierzu zählt die Errichtung eines Discountmarktes mit Pfandrücknahme, Windfang, einer Verladerampe zur Anlieferung der Sortimente sowie den dazugehörigen Nutzflächen. Vor dem Discountmarkt werden Stellplätze für Kunden positioniert sowie eine Sammelbox für Einkaufswagen aufgestellt. Die Position des Marktes, die Anordnung der Stellplätze und der Sammelbox können dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Aus den beigefügten Plänen (Anlage 1) kann die Lage des Marktes und weitere Details entnommen werden.

## 2 Betriebszeiten

Nachfolgend aufgeführte Betriebszeiten sind für den Nahversorgungsmarkt vorgesehen:

- Discountmarkt nach den gesetzl. zulässigen Öffnungszeiten ~~und jeweils 1 Stunde Vor- und Nacharbeiten~~
- Betriebszeiten incl. An- und Abfahrt der Mitarbeiter von frühestens 6:00 Uhr bis spätestens 22:00 Uhr
- Gastronomie (Montag bis Samstag sowie Sonn- und Feiertags) nach den gesetzl. zulässigen Betriebszeiten

## 3 Lieferverkehr

Die Anlieferung der Sortimente (Frischesortiment, Trockensortiment, Leergut, Streckenlieferant, Vorkassenbäcker, optional Metzgerei, Zeitungslieferant und Backwaren für SB-Bereich) erfolgt mittels Lastkraftwagen (4 LKW (> 7,5 t), 4 LKW (< 7,5 t)) und Kleintransportern inklusive Parkplatznutzung. Der Discountmarkt kann ausschließlich über die Kroschstraße und den vorhandenen Parkplatz angefahren werden. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 4 Beleuchtung

Die Beleuchtung des Parkplatzes und der Werbeanlagen erfolgt morgens ab 06:00 Uhr bis 30 Minuten nach Ende der Öffnungszeit.