

Nahversorgungszentrum Marshall Heights Kitzingen

**Bauen mit
Tradition und
Innovation**



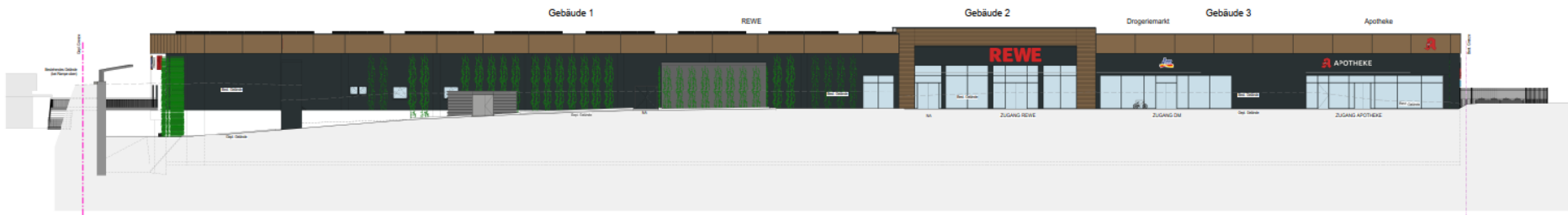
Nordansicht



Westansicht



Südansicht

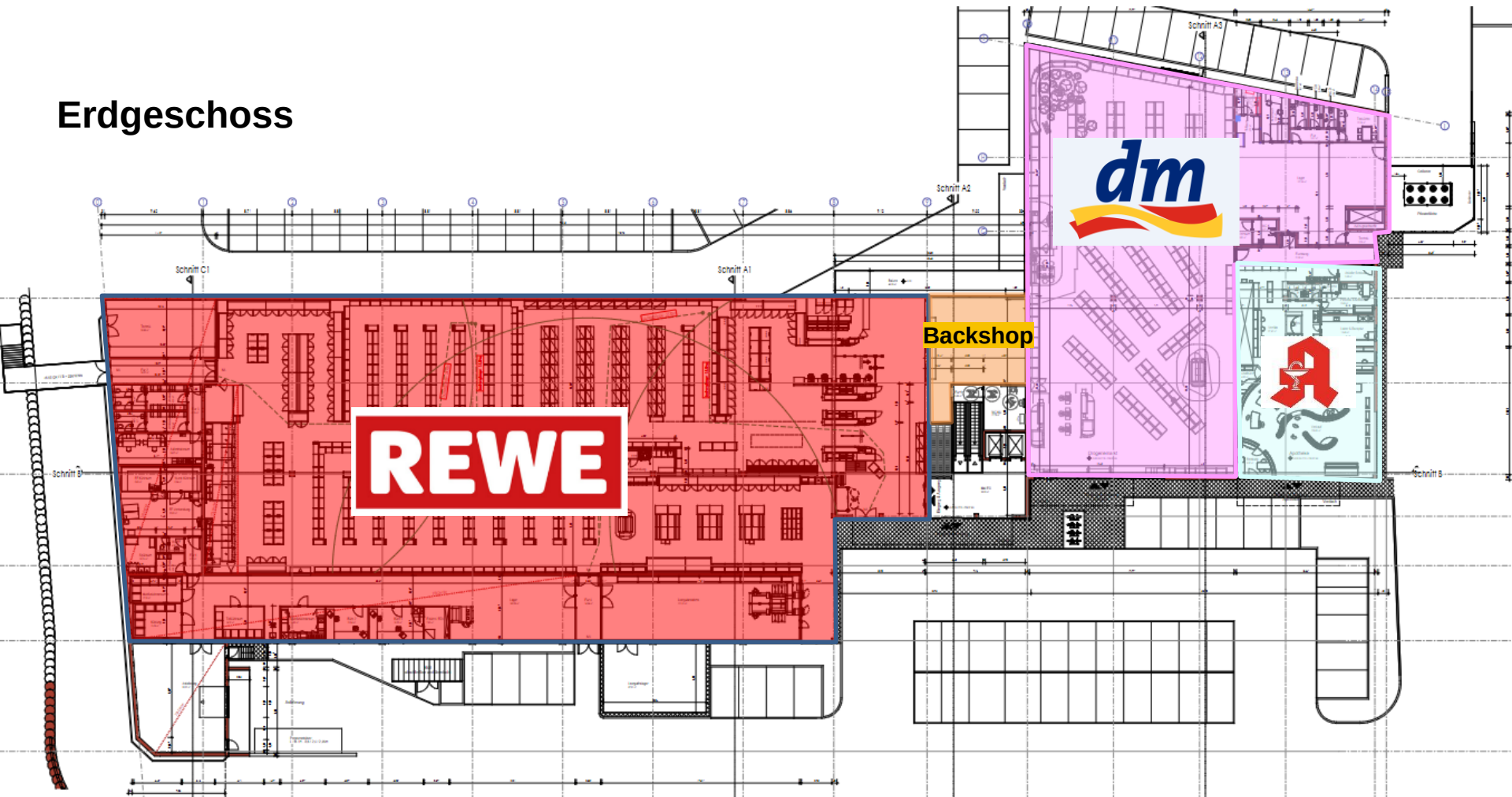


Ostansicht



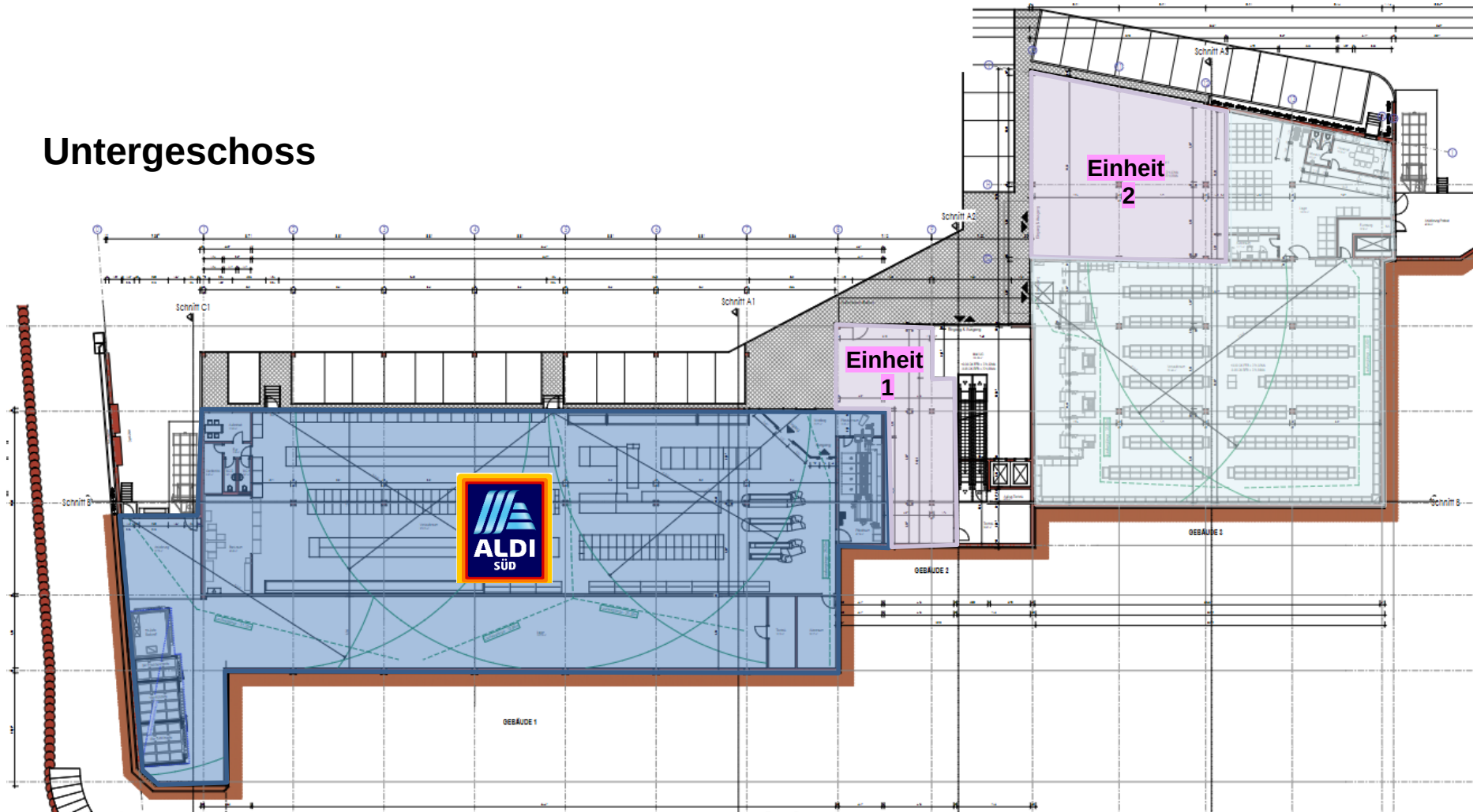
Anpassung der Verkaufsflächen an Vermietungssituation

Erdgeschoss



Anpassung der Verkaufsflächen an Vermietungssituation

Untergeschoss

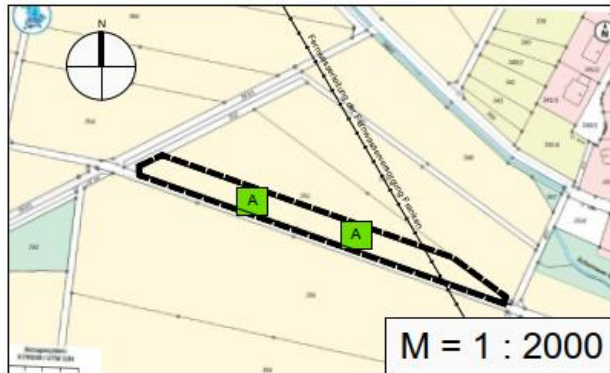


Es wurden folgende Obergrenzen für die Verkaufsflächen festgesetzt:

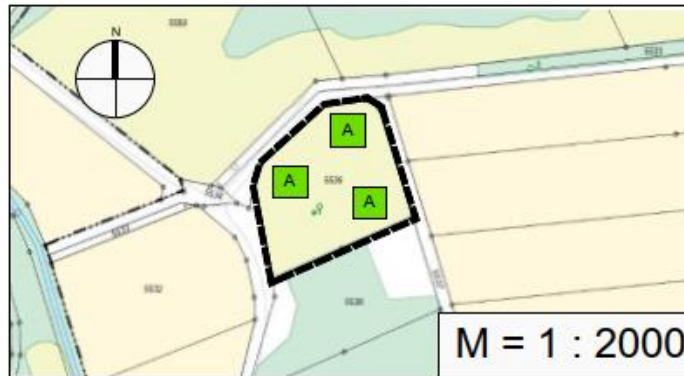
• Lebensmittelvollsortimenter mit integrierter Getränkeabteilung	max. 1830 m ²
• Drogerie	max. 1200 m ²
• Lebensmitteldiscounter	max. 1000 m ²
• Apotheke	max. 300 m ²
• Non-Food-Discounter / Multi-Sortimenter	max. 800 m ²
• Gastro / Café / Backshop	max. 350 m ²
• Fachmarkt	max. 300 m ²
• Dienstleistungen / Shop	max. 450 m ²
• Mall / Eingangsbereiche / Rolltreppe / Fahrstuhl	keine Begrenzung

- ➔ Aufnahme Non-Food-Discounter / Multi-Sortimenter mit max. 800 m²
- Aufnahme Fachmarkt mit max. 300 m²
- Erhöhung Lebensmittelvollsortimenter mit integrierter Getränkeabteilung um 30 m²
- Erhöhung Dienstleistung Shop um 300 m²

Artenschutz – Umsiedlung von Zauneidechsen



Ausgleich A1 Fl.Nr. 351, Gemarkung Brück



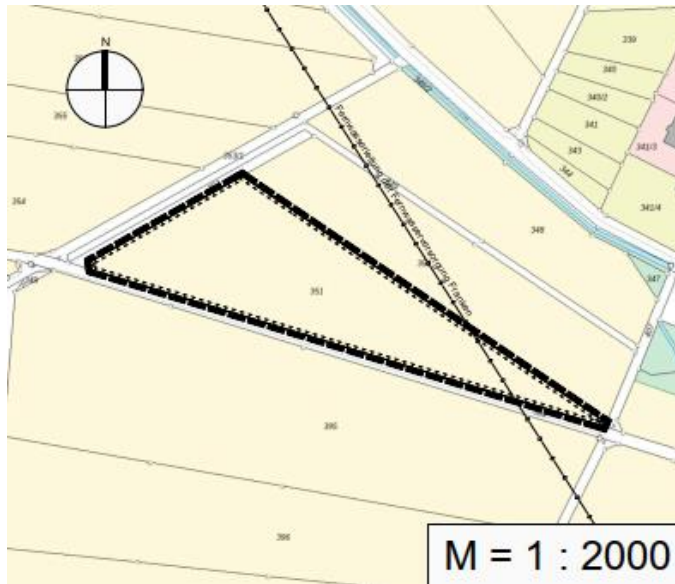
Ausgleich A2 Fl.Nr. 5536, Gemarkung Dettelbach



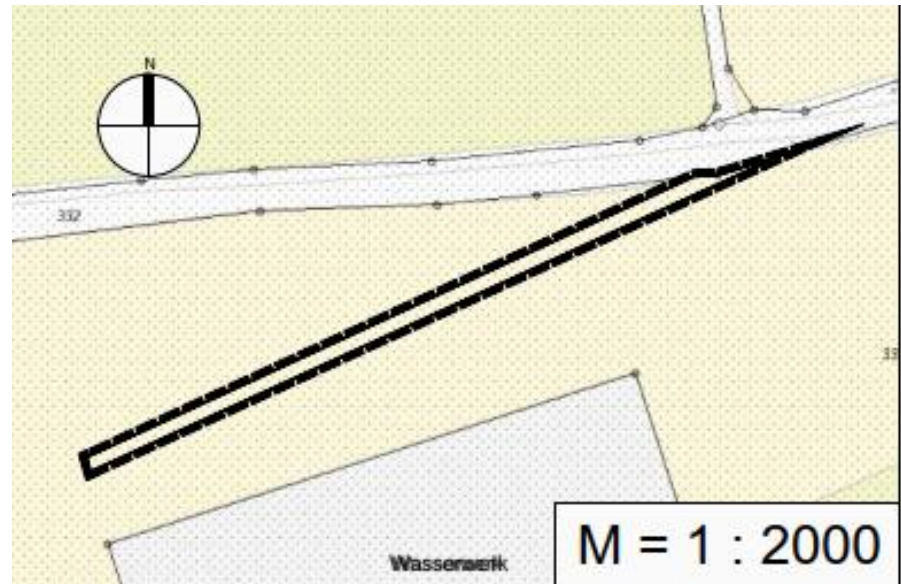
Ausgleich A3 Fl.Nr. 5540, Gemarkung Dettelbach

→ Die Umsiedlung ist durch fachkundige Personen erfolgt und wurde dokumentiert.

Ausgleichsflächen für baulichen Ausgleich



Eingriffskompensationsfläche FI.Nr. 351, Brück

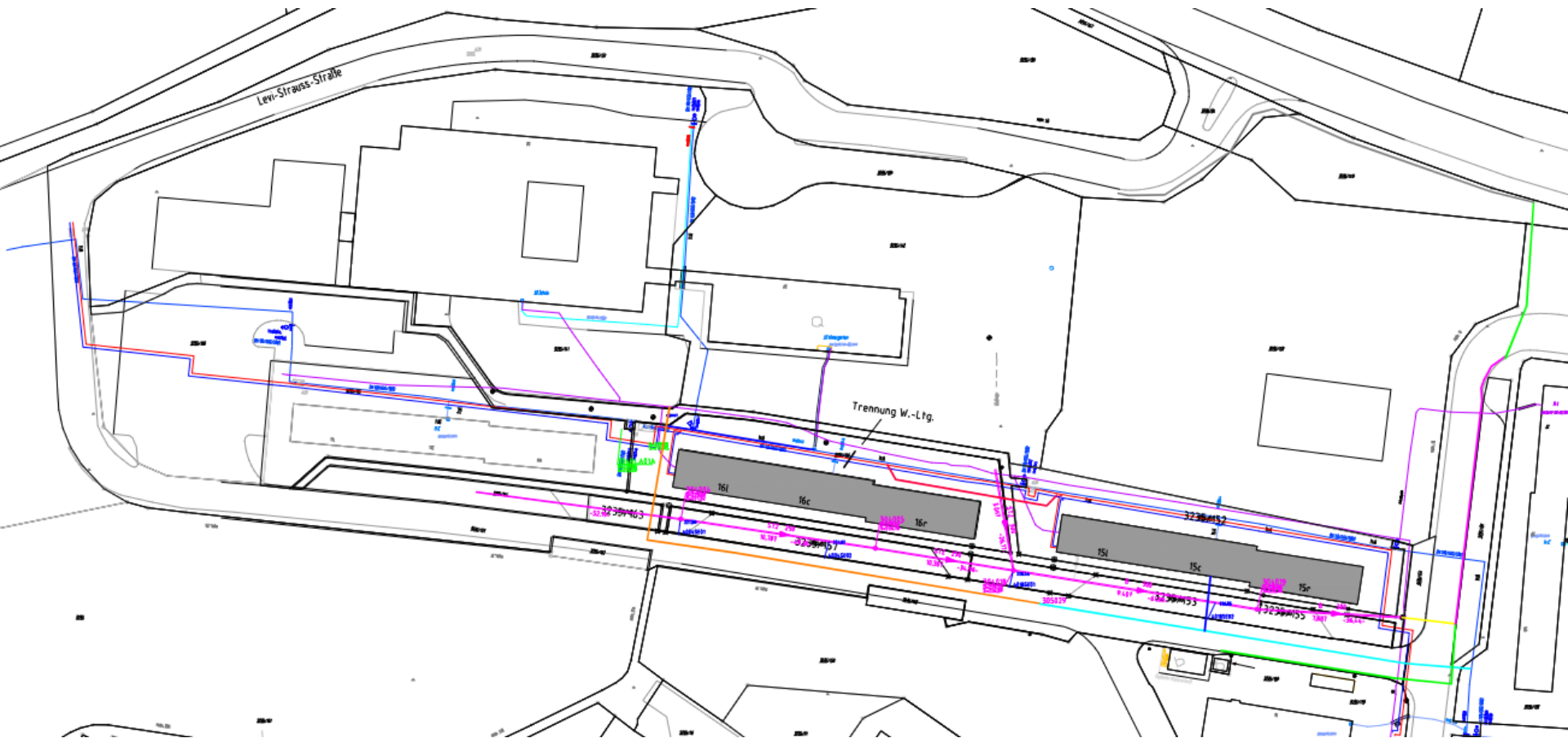


Eingriffskompensationsfläche FI.Nr. 331/0, Gemarkung Darstadt



Das Grundstück FI.Nr. 3765 Kitzingen ist aufgrund der Struktur und Lage nur bedingt für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich geeignet und wurden daher in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ausgeschlossen.

Trassierungsleitung Versorgungsplanung



Baurecht

