

Funktionale Leistungsbeschreibung Grundstücksrahmenbedingungen

**Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die
baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen
(Paket 2 Süchteln)**

Los 2 – Katholische Grundschule Martinschule

Verhandlungsverfahren nach
europaweitem Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A EU



Erweiterungen an Grundschulen in Viersen



C.1.01 FLB Grundstücksrahmenbedingungen - KGS Martinschule

Inhaltsverzeichnis (VORABZUG Stand: 01.10.2026)

Inhalt

1.	Leistungsbeschreibung Grundstücksrahmenbedingungen.....	3
2.	Allgemeine Angaben zur Liegenschaft.....	3
2.1.	Eigentümer	3
2.2.	Bezeichnung des Grundstückes / Gemarkung / Flur / Flurstück.....	3
2.3.	Lagebeschreibung	4
2.3.1.	Makrostandort	4
2.3.2.	Mikrostandort.....	5
2.4.	Baulasten / privatrechtliche Pflichten und Lasten	6
3.	Grundstücksbeschreibung	6
3.1.	Verkehrliche Erschließung	6
3.1.1.	Öffentlicher Personennahverkehr	7
3.1.2.	Individualverkehr.....	7
3.2.	Grundstücksdefinition	7
3.3.	Vorhandene Topographie / Vegetation.....	7
3.4.	Artenschutz	8
3.5.	Vorhandene bauliche und technische Anlagen.....	8
3.6.	Technische Ver- und Entsorgung	8
3.6.1.	Regen- / Abwasserentsorgung.....	8
3.6.2.	Stromversorgung	8
3.6.3.	Gasversorgung	8
3.6.4.	Fernwärmeversorgung	9
3.6.5.	Wasserversorgung.....	9

Dortmund, 01.10.2026

10-26002

798 Vergabeverfahrensbetreuung

assmann GmbH
Baroper Straße 237
44227 Dortmund
Fon 0231.75445.0
Fax 0231.756010
info@assmanngruppe.com
www.assmanngruppe.com
AG Dortmund HRB 3836
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann

assmann architekten GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann

assmann frankfurt GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider

assmann münster GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider

3.6.6.	Löschwasserversorgung	9
3.7.	Altbergbau.....	9
3.8.	Baugrund / Altlasten / Grundwasser	9
3.9.	Kampfmittel.....	9
3.10.	Erdbebenzone	9
4.	Planungs- und Bauordnungsrechtliche Situation	9
4.1.	Flächennutzungsplan.....	9
4.2.	Bebauungsplan	10
4.3.	Schallschutz / Lärm	10
4.4.	Denkmalschutz.....	10