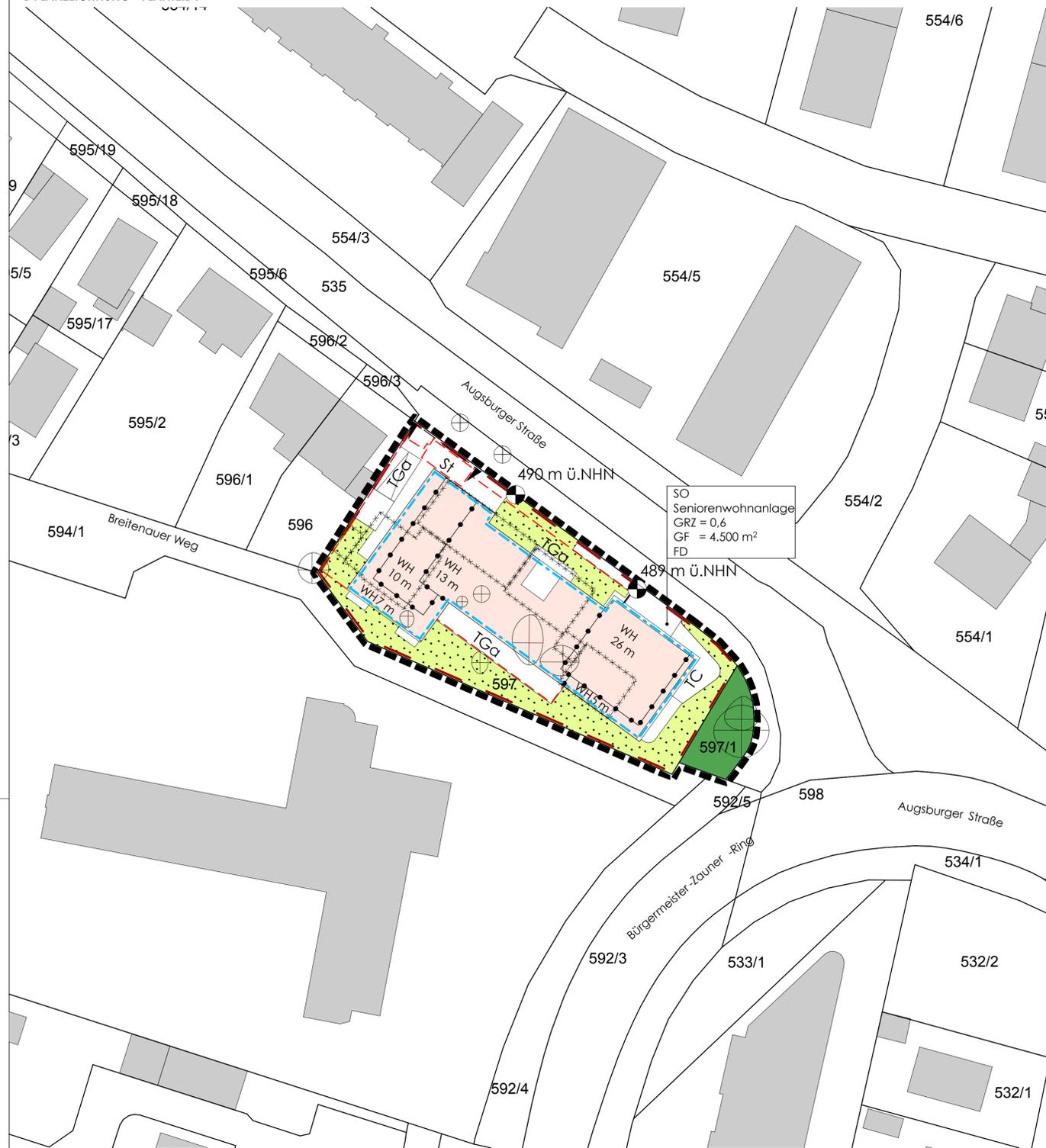
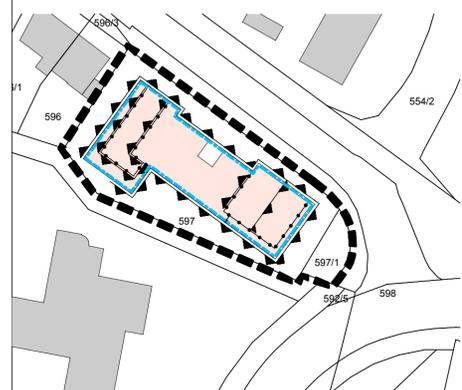


B PLANZEICHNUNG - PLANTEIL 1

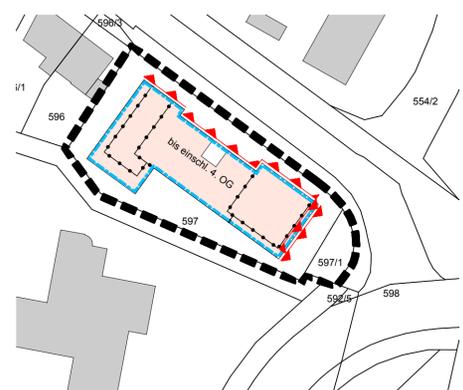


Maßstab Planzeichnung 1:500

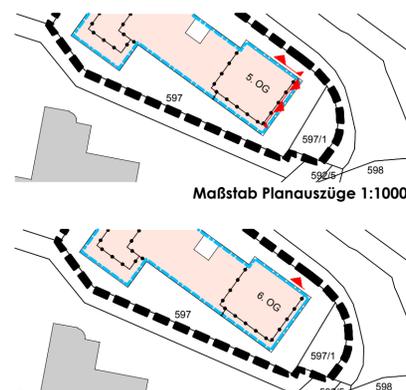
PLANAUSZÜGE



Maßstab Planauszüge 1:1000



Maßstab Planauszüge 1:1000



Maßstab Planauszüge 1:1000

Planauszug 1:
Fassaden, an denen der maßgebliche Außenlärmpegel in Höhe von $L_a = 61$ dB(A) erreicht oder übertroffen wird (Lärmpegelbereich III-V)

Planauszug 2:
Fassadenabschnitte, an denen die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung erreicht oder überschritten werden: L_r 70 dB(A) tags oder L_r 60 dB(A) nachts

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sondergebiet Seniorenwohnanlage

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- 3.1 GRZ 0,6 Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- 3.2 GF 4.500 m² Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. 4.500 m²
- 3.3 WH 10 m Wandhöhe in Metern als Höchstmaß, z.B. WH 10 m

4 BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 4.1 Baugrenze

5 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Ein- und/oder Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

6 GRÜNORDNUNG

- 6.1 öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 6.2 Flächen zu begrünen und zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7 IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 7.1 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. C.8
- 7.2 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. C.8

8 SONSTIGES

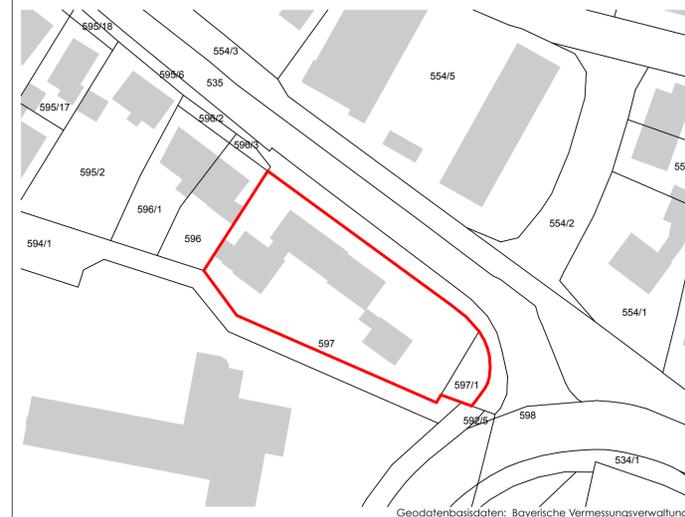
- 8.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 8.3 Stellplätze
- 8.4 Tiefgaragenrampe
- 8.5 Tiefgarage
- 8.6 Höhenbezugspunkt 1. m ü. NHN, z.B. 489,0 m ü. NHN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Keine Kennzeichnungen oder nachrichtlichen Übernahmen

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1 Grundstücksgrenze
- 2 Flurstücksnummer, z.B. 597
- 3 Gebäudebestand
- 4 zu entfernendes Gebäude
- 5 vorgeschlagene Form der Baukörper
- 6 vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 7 Terrasse für Cafeteria (vorgeschlagener Bereich)



Geodatenbasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgener Straße"

Flurnummer 597; 597/1
Planenteil 1: Planzeichnung

VORENTWURF
Stand 18.10.2021

Planstand	Datum
Vorentwurf	18.10.2021
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	

PLANVERFASSER:
DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

DIPL.-ING. J. BAUER
ARCHITECTEN
Klugstrasse 158
80637 München

VORHABENTRÄGER:
THE FLAG
Residential Services GmbH
Listertalstraße 73 | 57439 Attendorn

