



STADT GERETSRIED

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 122 I 1
für das Grundstück an der Egerlandstraße 84
Teil C - Vorhaben- und Erschließungsplan



Planfertiger:

manuplan

Schulgraben 2

83646 Bad Tölz

Tel. +49 (0) 8041 7999930

www.manuplan.de

Auskünfte:

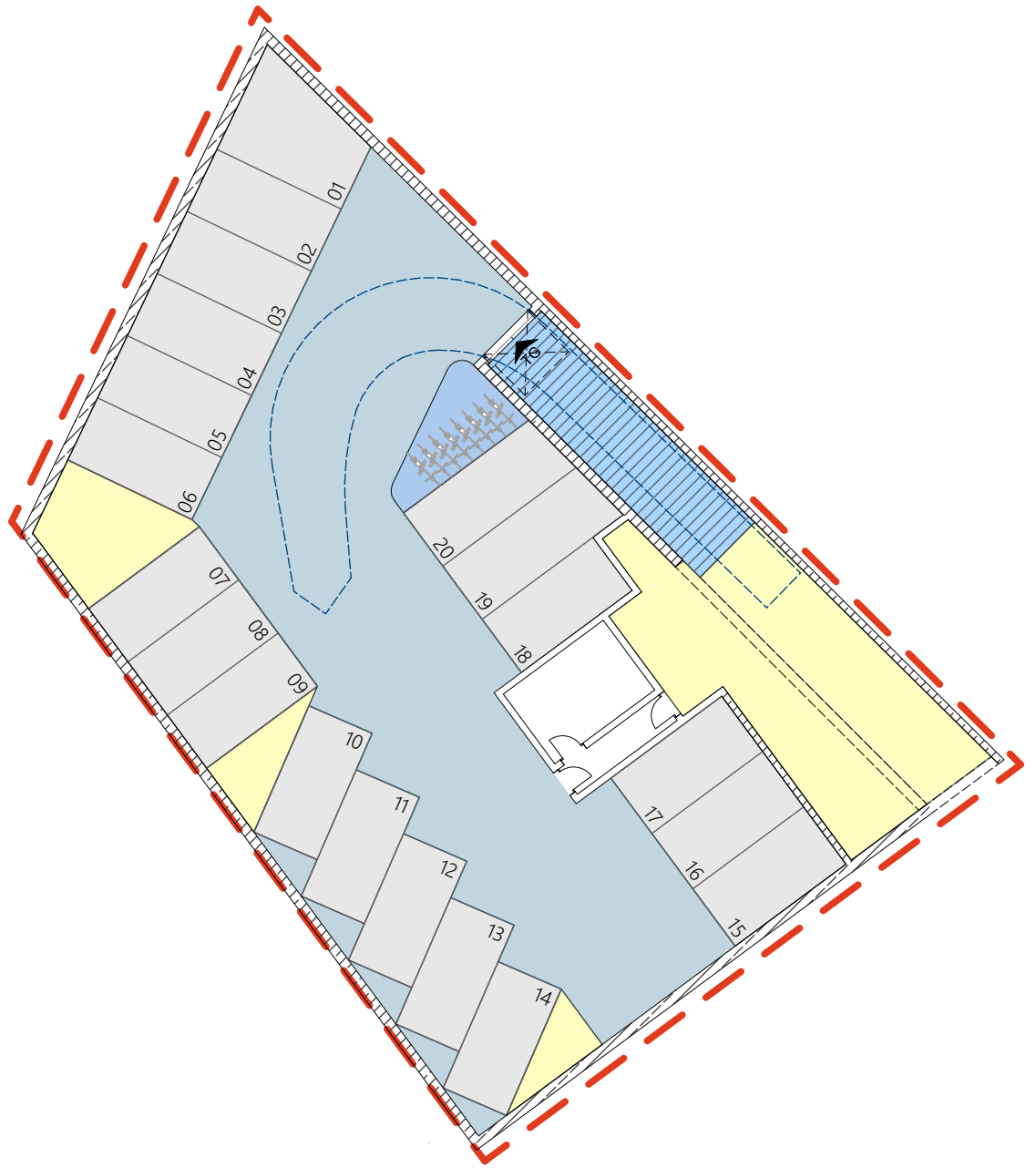
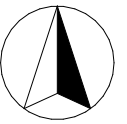
STADT GERETSRIED

Karl-Lederer-Platz 1






82358 Geretsried

Tel. 08171-629831 - Fax 08171-629882

i.d.F. vom 20. Februar 2024

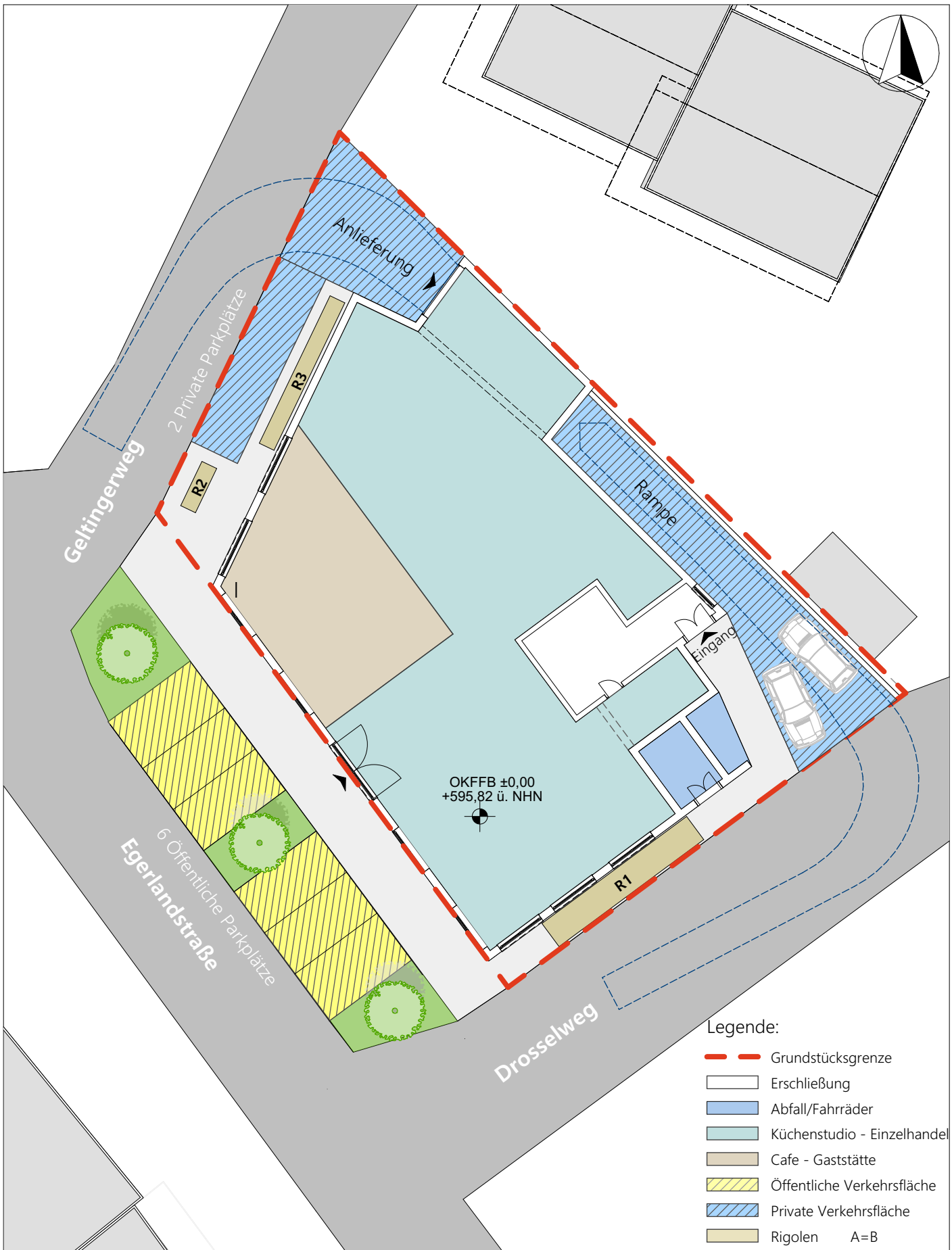


Legende:

-  Grundstücksgrenze
-  Erschließung
-  Abfall/Fahrräder
-  Technik/Keller
-  Tiefgarage

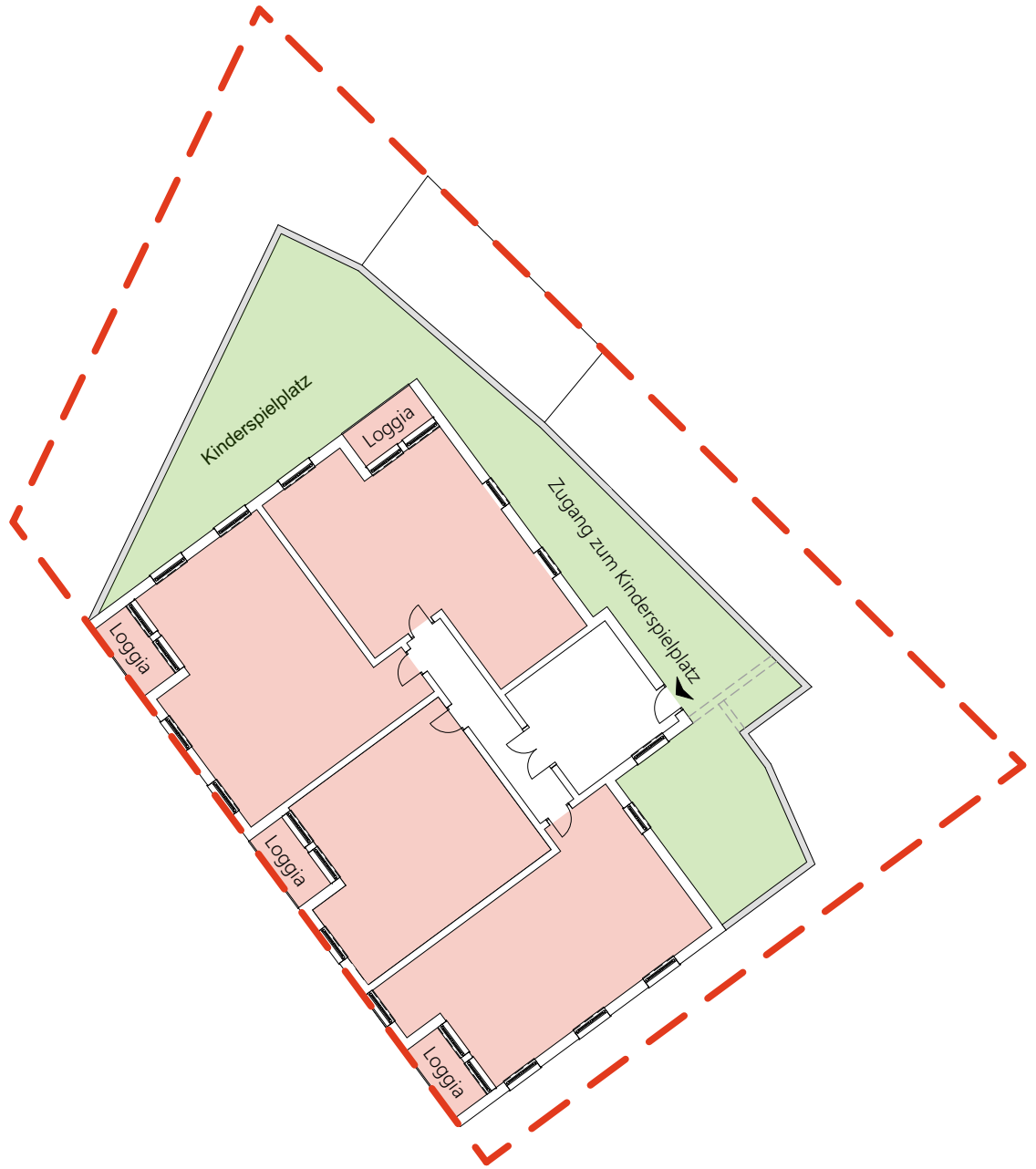
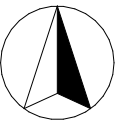
Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	UG	Plannr.	05-19-01-01 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250			Änderung	20.02.2024
				Autor	AG







Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	EG	Plannr.	05-19-01-02	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250,	Projektnr. - Plannr.		Änderung	20.02.2024
				Autor	AG

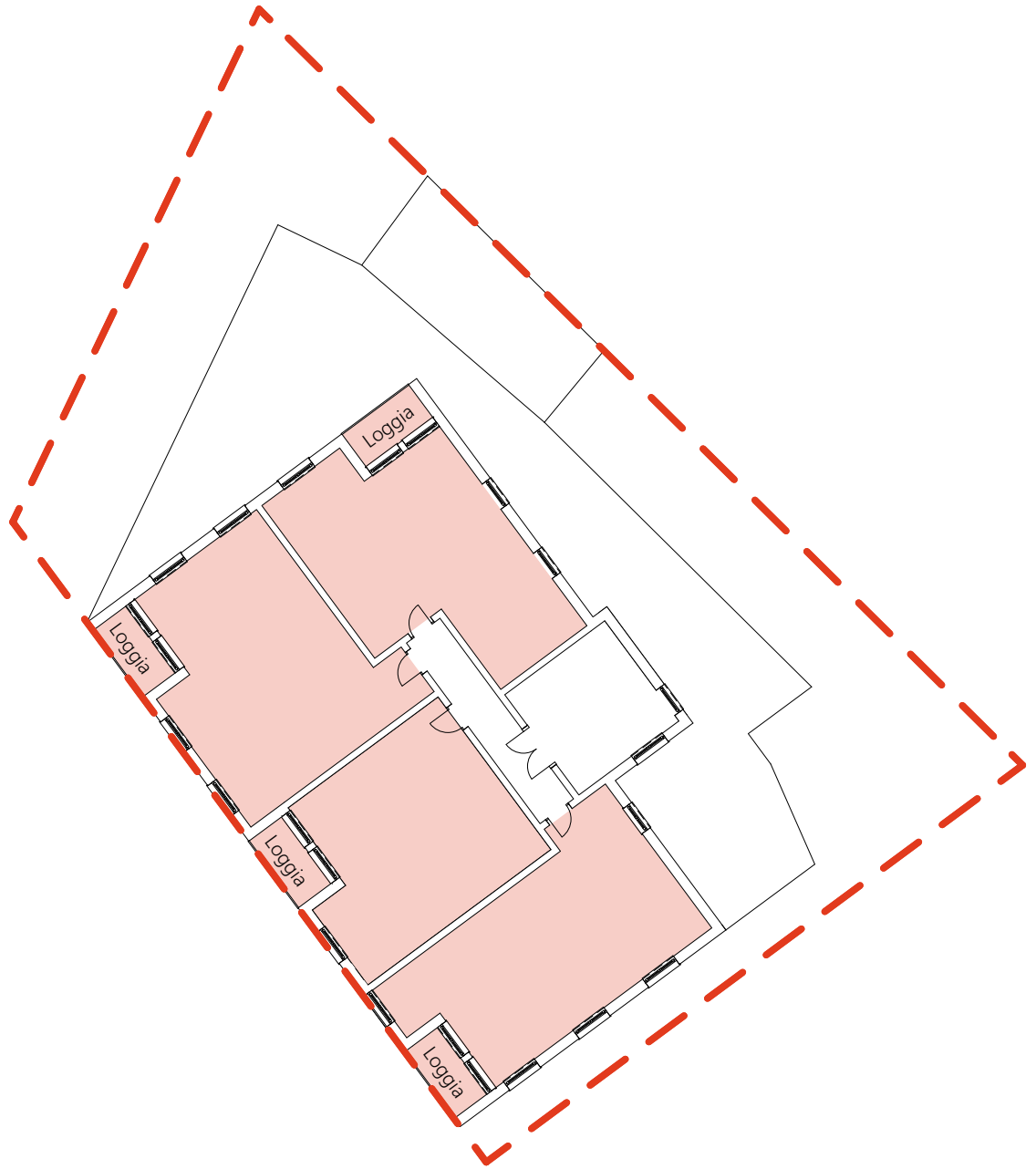
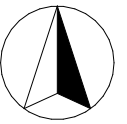


Legende:




-  Grundstücksgrenze
-  Erschließung
-  Wohnen/Loggia
-  Kinderspielplatz

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	1.OG	Plannr.	05-19-01-03 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250,			Änderung	20.02.2024
				Autor	AG

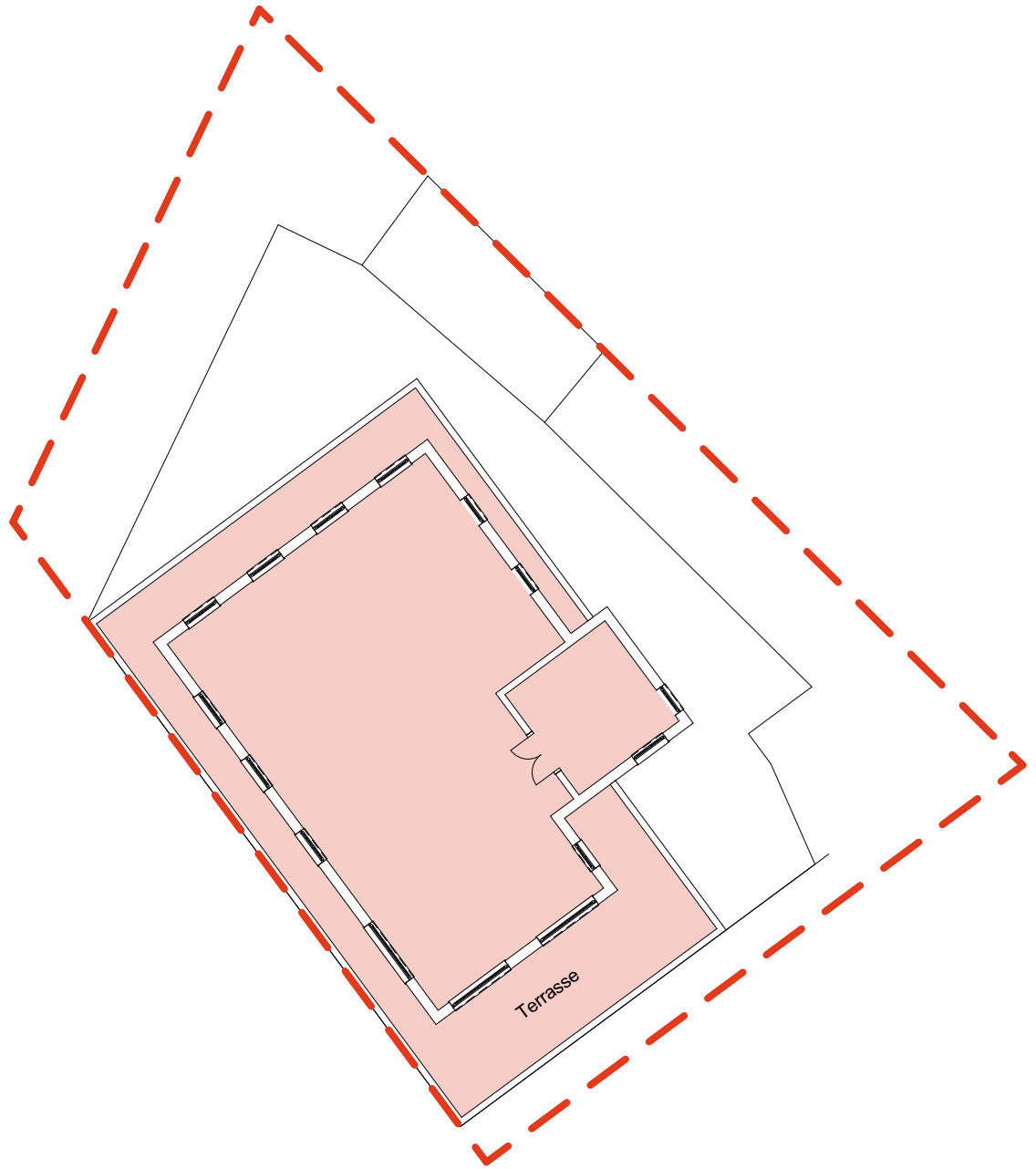
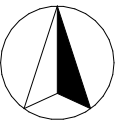


Legende:




-  Grundstücksgrenze
-  Erschließung
-  Wohnen/Loggia

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Regelgeschoss	Plannr.	05-19-01-04 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250			Änderung	20.02.2024
				Autor	AG

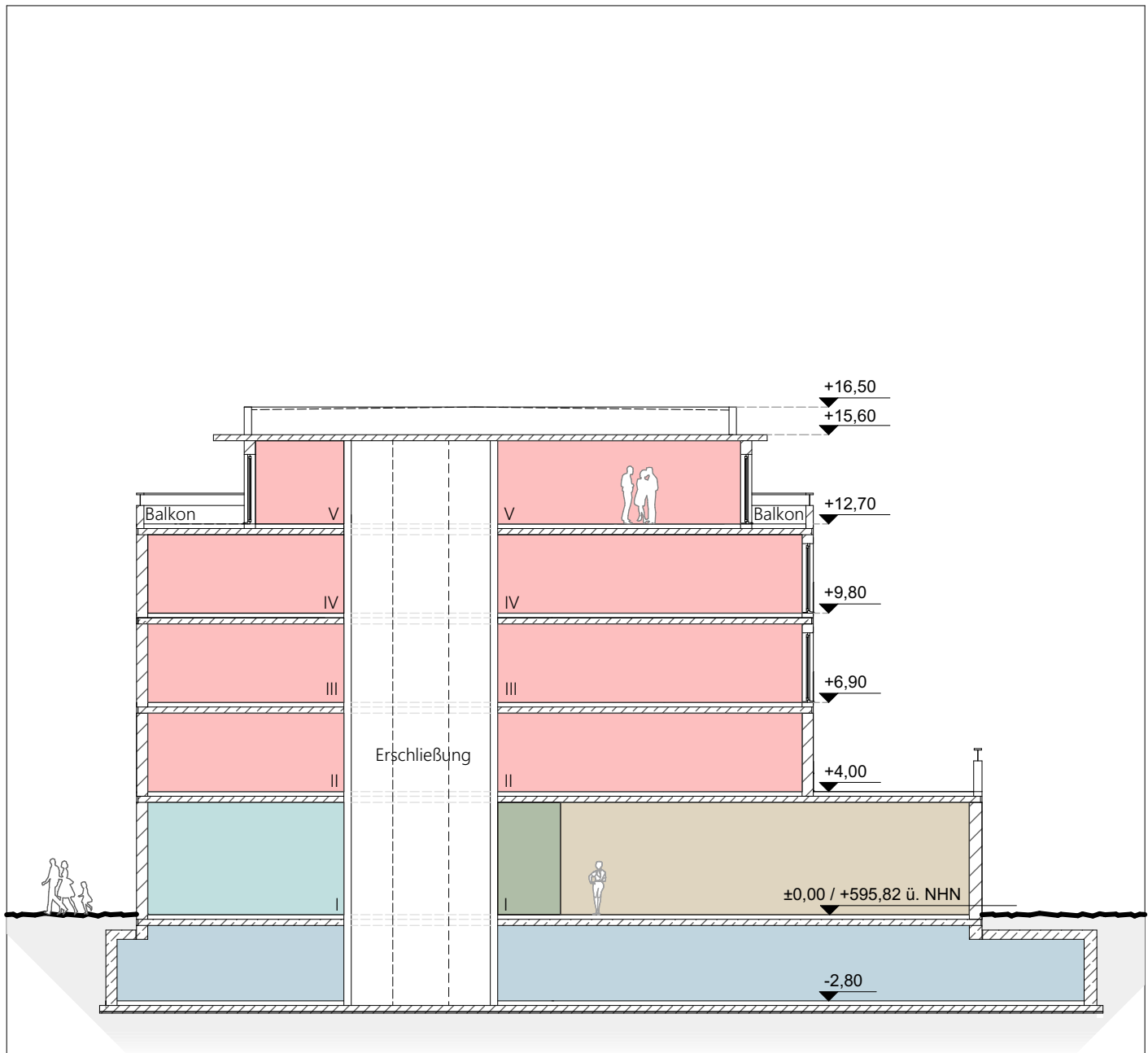


Legende:

-  Grundstücksgrenze
-  Erschließung
-  Wohnen/Balkon

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	STG	Plannr.	05-19-01-05 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250			Änderung	20.02.2024
				Autor	AG



Legende:

- Erschließung
- Cafe - Gaststätte
- Küchenstudio - Einzelhandel
- Wohnen/Loggia
- Tiefgarage

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Schnitt A-A	Plannr.	05-19-01-06	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:200	Projektnr. - Plannr.		Änderung	20.02.2024
				Autor	AG



Süd-West Ansicht



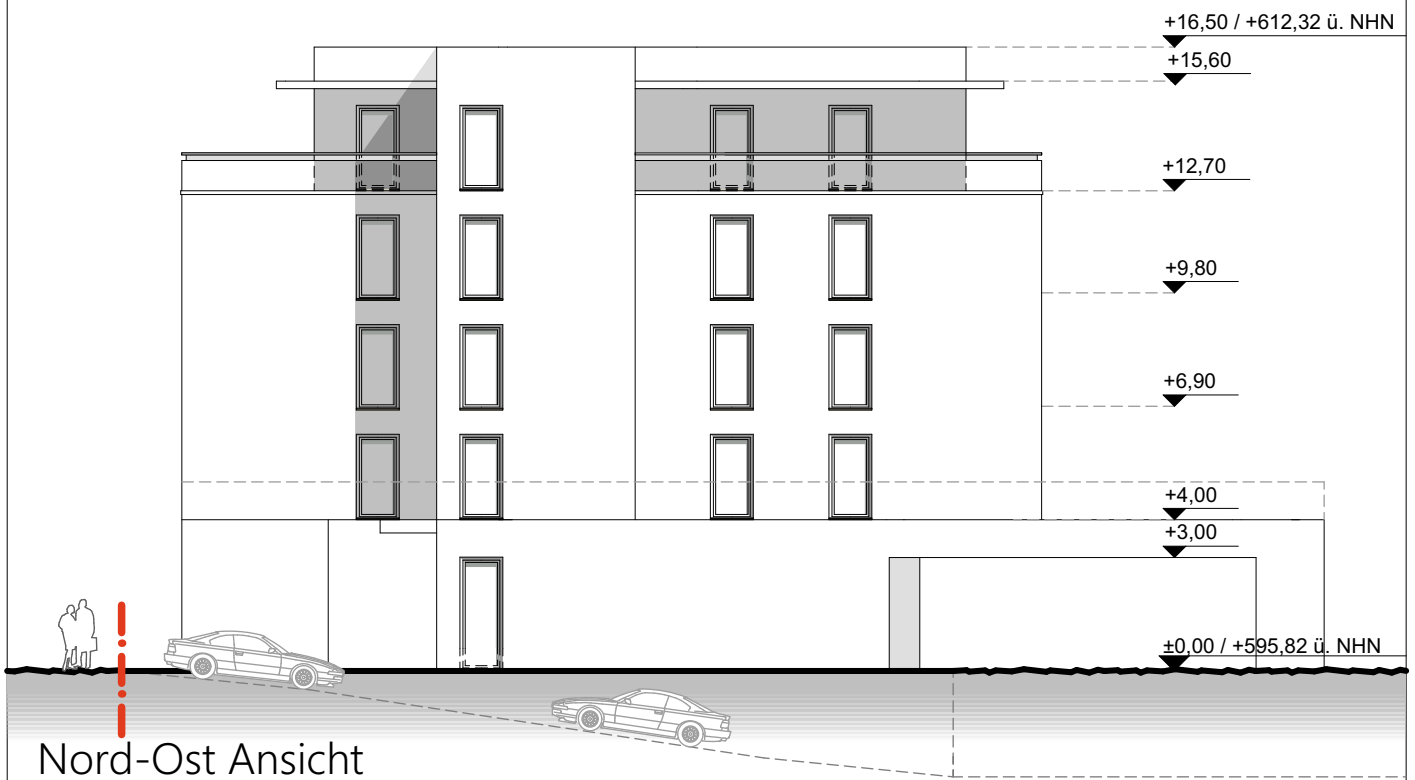
Süd-Ost Ansicht

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Ansichten	Plannr.	05-19-01-07	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:200	Projektnr. - Plannr.		Änderung	20.02.2024
				Autor	AG



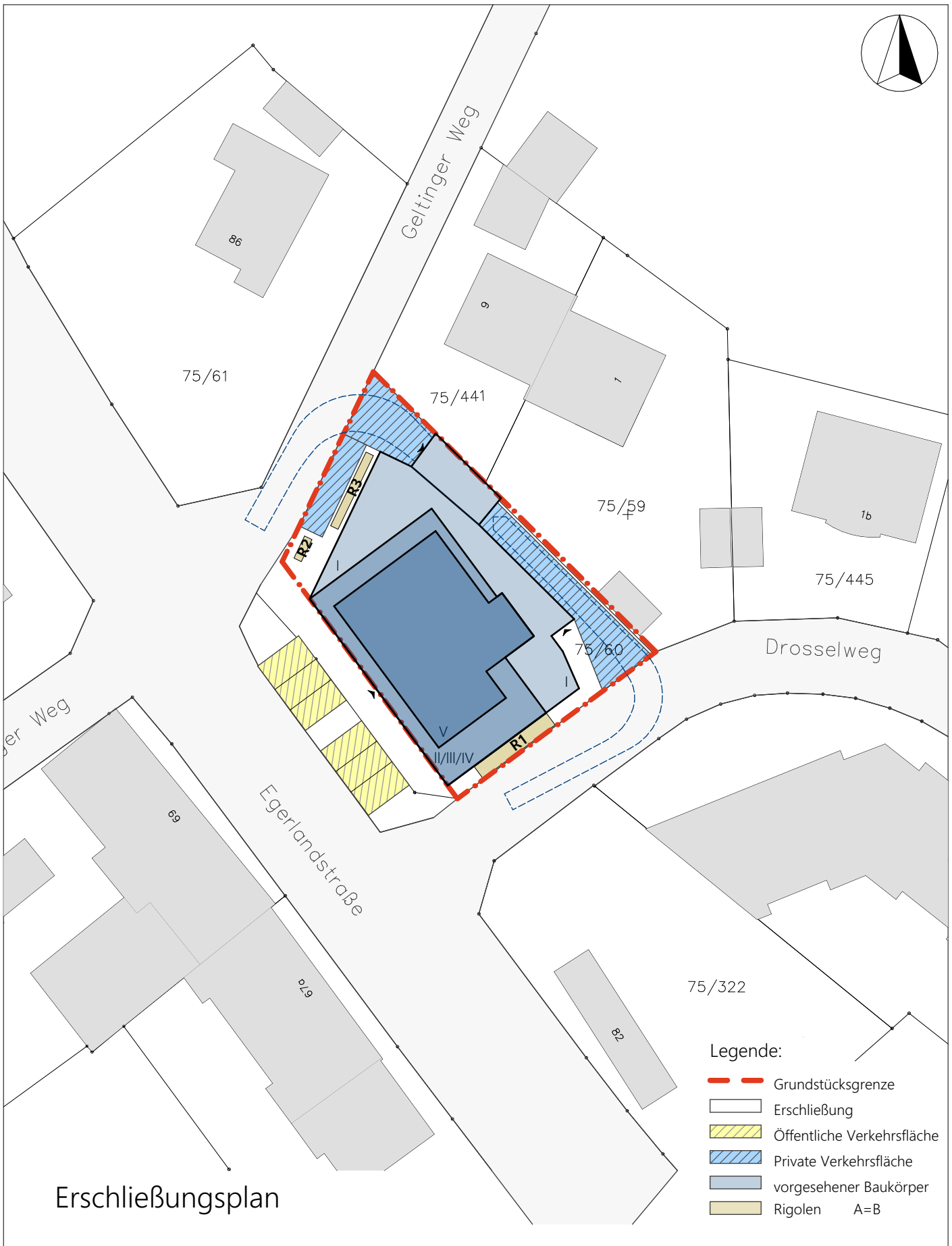
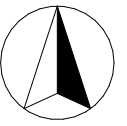
Nord-West Ansicht



Nord-Ost Ansicht

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Ansichten	Plannr.	05-19-01-08 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:200			Änderung	20.02.2024
				Autor	AG



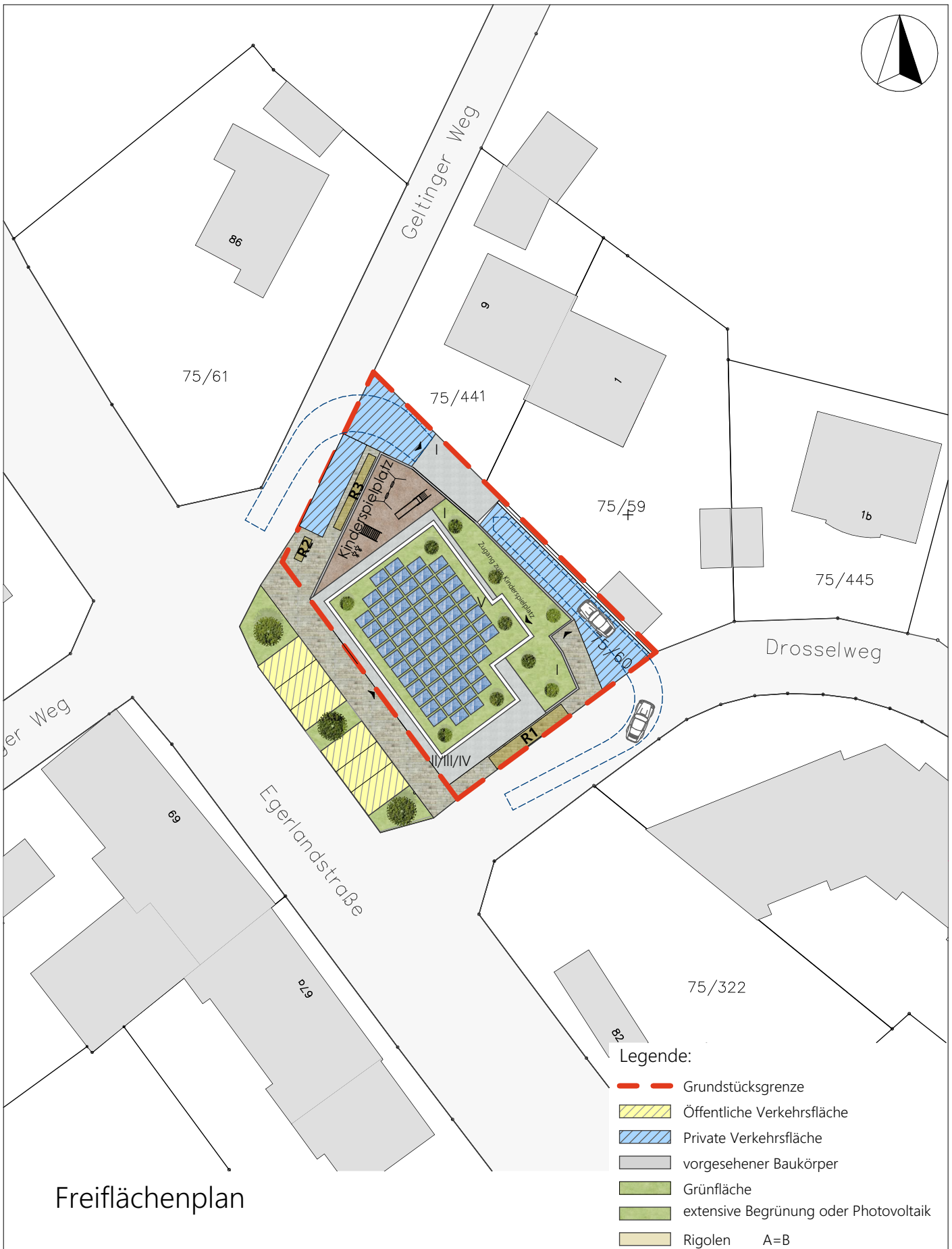
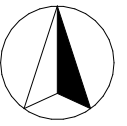
Legende:

- Grundstücksgrenze
- Erschließung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- vorgesehener Baukörper
- Rigolen A=B

Erschließungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

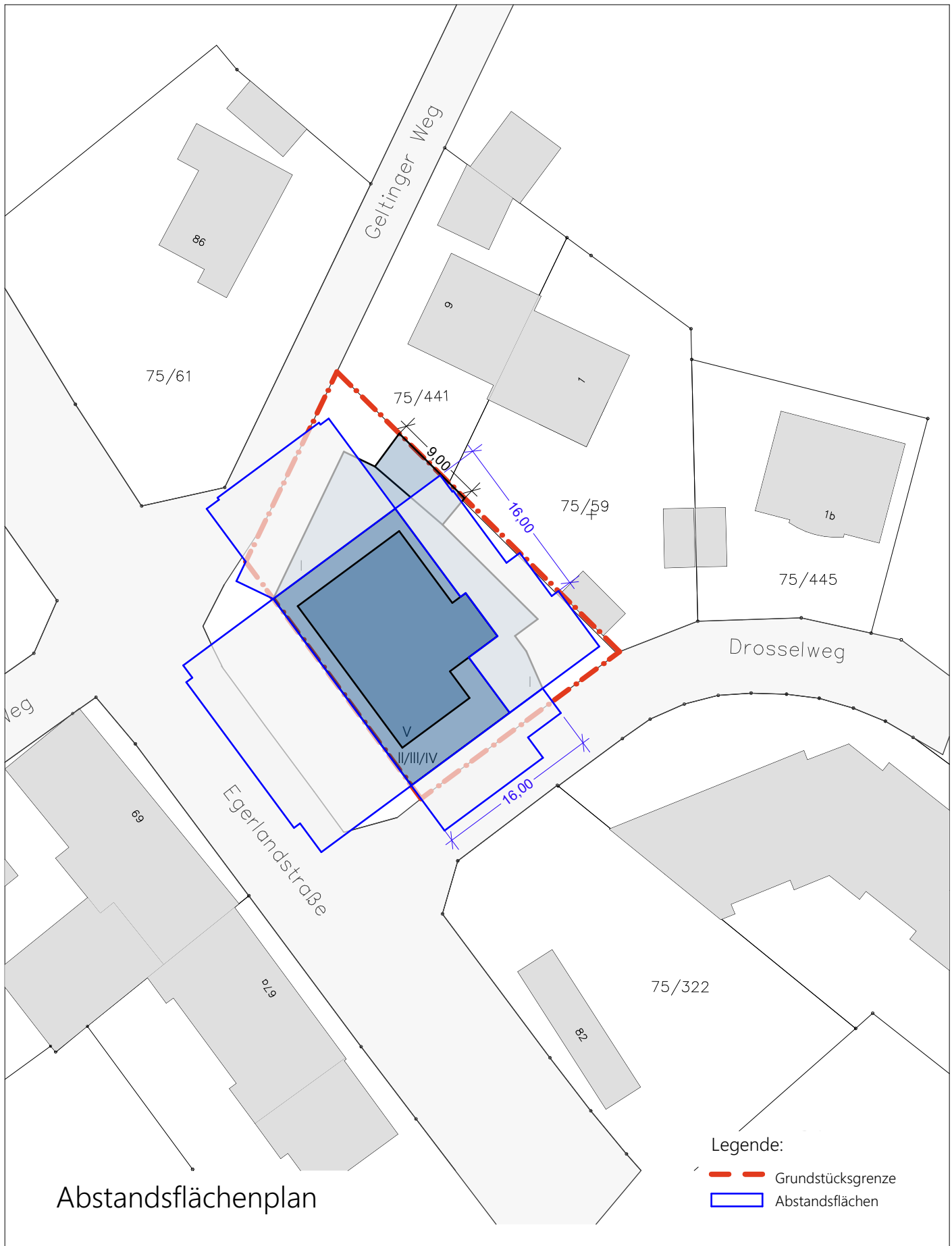
Projekt Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf. manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan Erschließungsplan Maßstab 1:500	Plannr. 05-19-01-09 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung 06.12.2022 Änderung 20.02.2024 Autor AG



Freiflächenplan

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltlinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Freiflächenplan	Plannr.	05-19-01-10 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:500			Änderung	20.02.2024
				Autor	AG



Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Abstandsflächenplan	Plannr.	05-19-01-11 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:500			Änderung	20.02.2024
				Autor	AG

Satzung über Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen der Stadt Geretsried (Stellplatzsatzung)

1.6 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 60 m ² Wohnfläche - 1 Stellplatz ab 60 m ² Wohnfläche - 2 Stellplätze					
	Bezeichnung - Wohnen	Geschoss	Wohneinheiten Anzahl	erforderliche Stellplätze	
	bis 60 m ² Wohnfläche	1.OG	4	4	
	bis 60 m ² Wohnfläche	2.OG	4	4	
	bis 60 m ² Wohnfläche	3.OG	4	4	
	ab 60 m ² Wohnfläche	STG	1	2	
	Gesamt		13	14	
3.1 Läden - 1 Stellplatz je 40 m ² anzurechnender Nutzfläche mindestens 2 Stellplätze je Laden					
	Bezeichnung - Gewerbe	Geschoss	Läden Anzahl	erforderliche Stellplätze	
	mindestens 2 Stellplätze je Laden (Küchenstudio)	EG	1	2	
	Gesamt		1	2	
6.1 Gaststätten - 1 Stellplatz je 10 m ² 2					
	Bezeichnung - Gewerbe	Geschoss	Gaststätten Anzahl	erforderliche Stellplätze	
	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche (Cafe)	EG	1	4	
	Gesamt		1	4	
	Besucherstellplätze			2	
	Bezeichnung Wohnen/Gewerbe	Geschoss	Räume	erforderliche Stellplätze	geplante Stellplätze
	Gesamt Wohnen / Gewerbe	EG-STG	15	22	22

Hinweis : 20 Stellplätze im Tiefgarage und 2 oberirdische Parkplätze

Grundstücksfläche : 729 m²
 GR: 500 m² (im Bebauungsplan 500 m²)
 GRZ: 0,69
 BGF: ca. 1670 m² (im Bebauungsplan 1700 m²)
 GFZ: 2,30

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	manuplan Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Stellplätzenachweis	Plannr.	05-19-01-12 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab				Änderung	20.02.2024
				Autor	AG