



STADT GERETSRIED

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



Planfertiger:

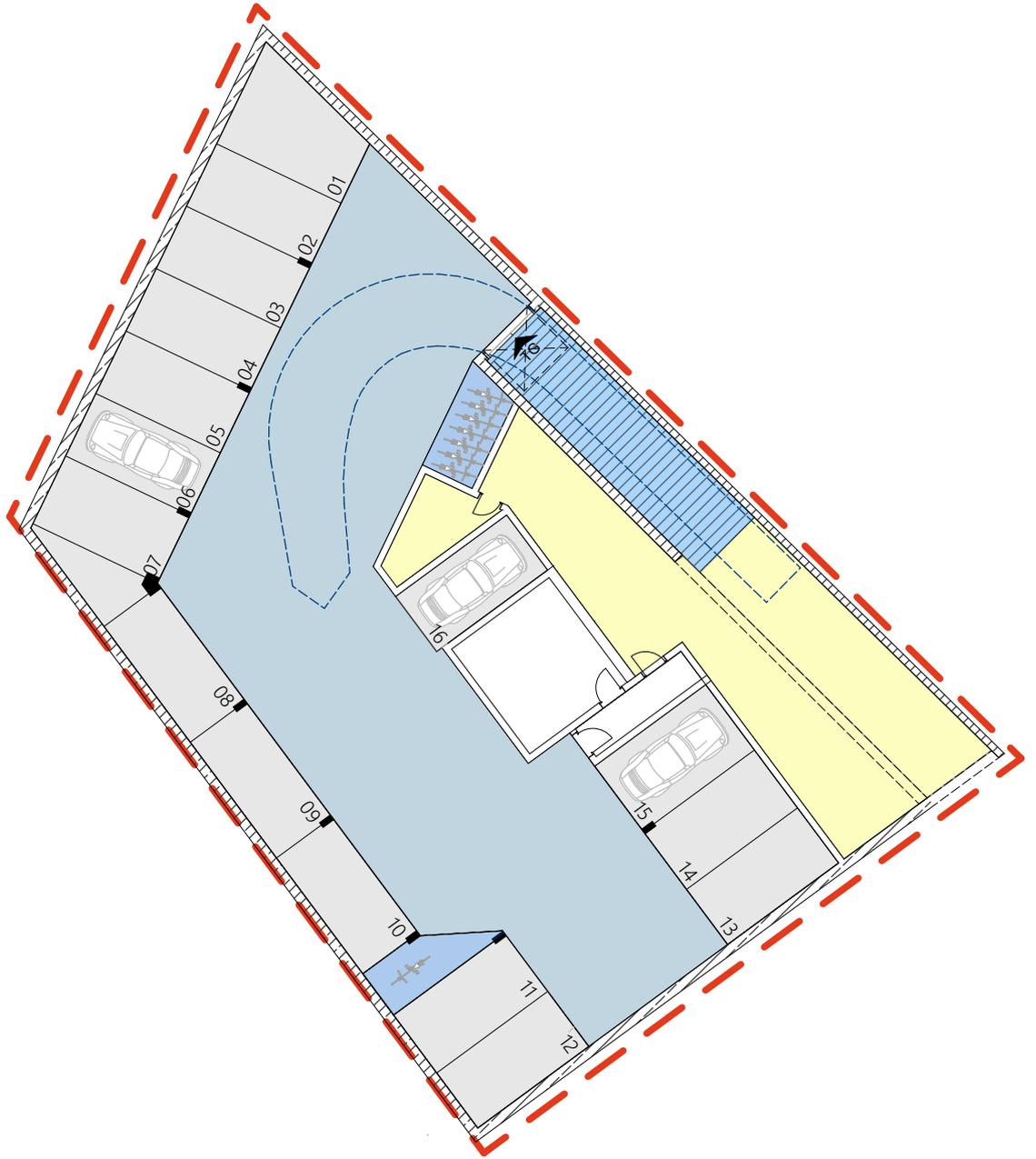
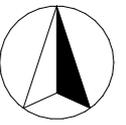
manuplan
Schulgraben 2
83646 Bad Tölz
Tel. +49 (0) 8041 7999930
www.manuplan.de

Auskünfte:

STADT GERETSRIED

Karl-Lederer-Platz 1
82358 Geretsried
Tel. 08171-629831 - Fax 08171-629882

i.d.F. vom 23. Juli 2024

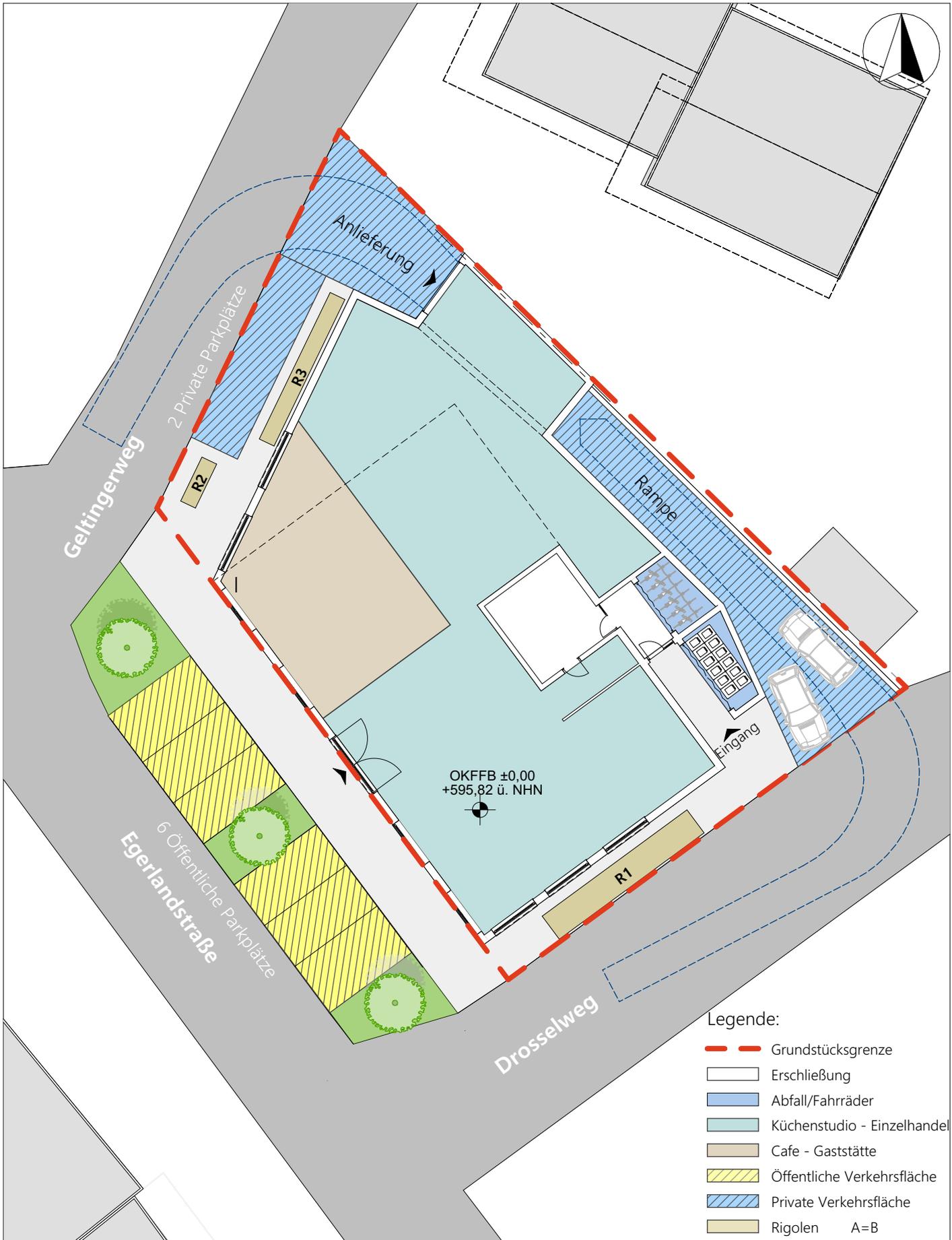


Legende:

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

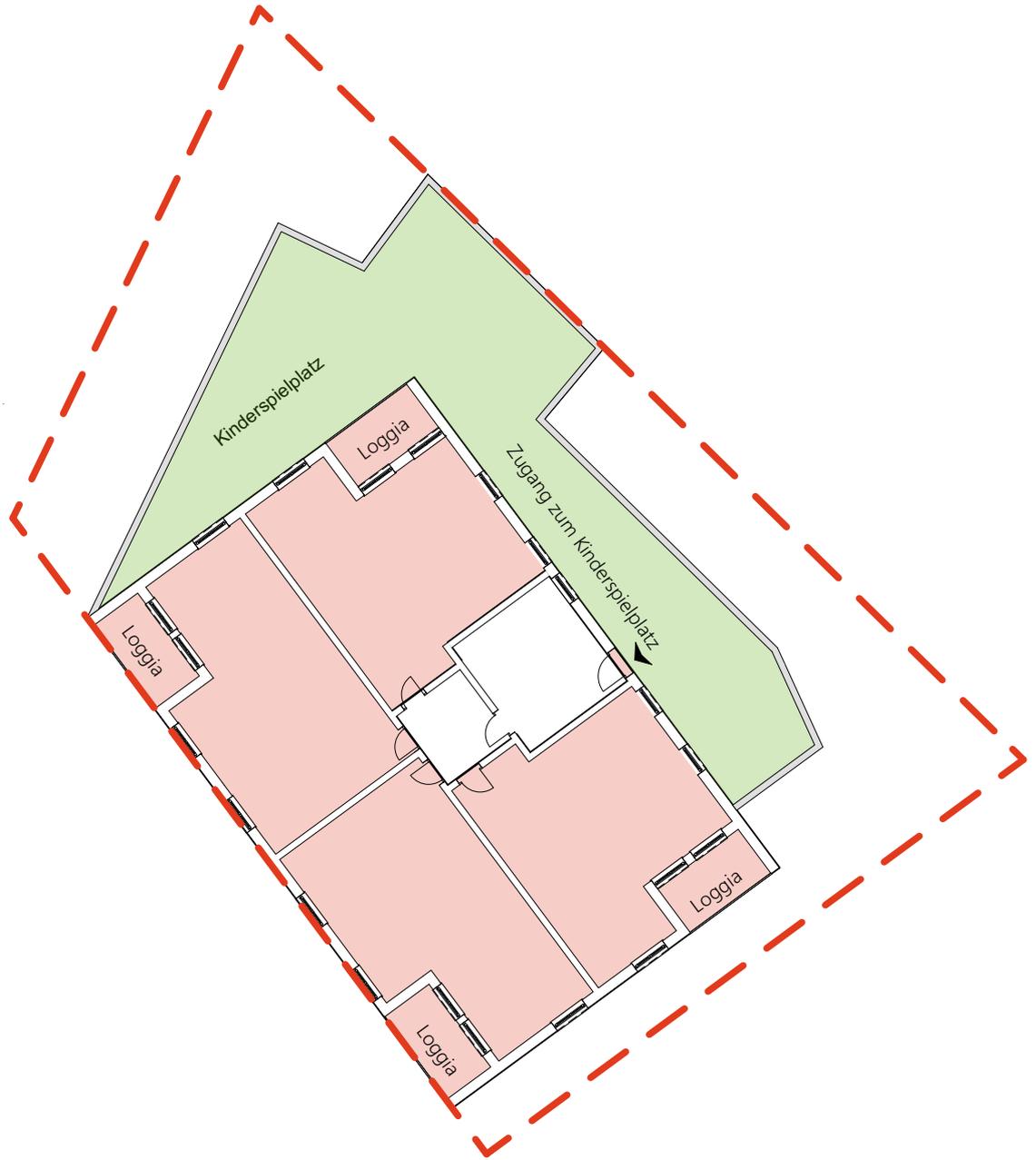
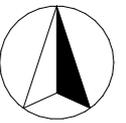
Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

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	23.07.2024
				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	23.07.2024
				Autor	AG

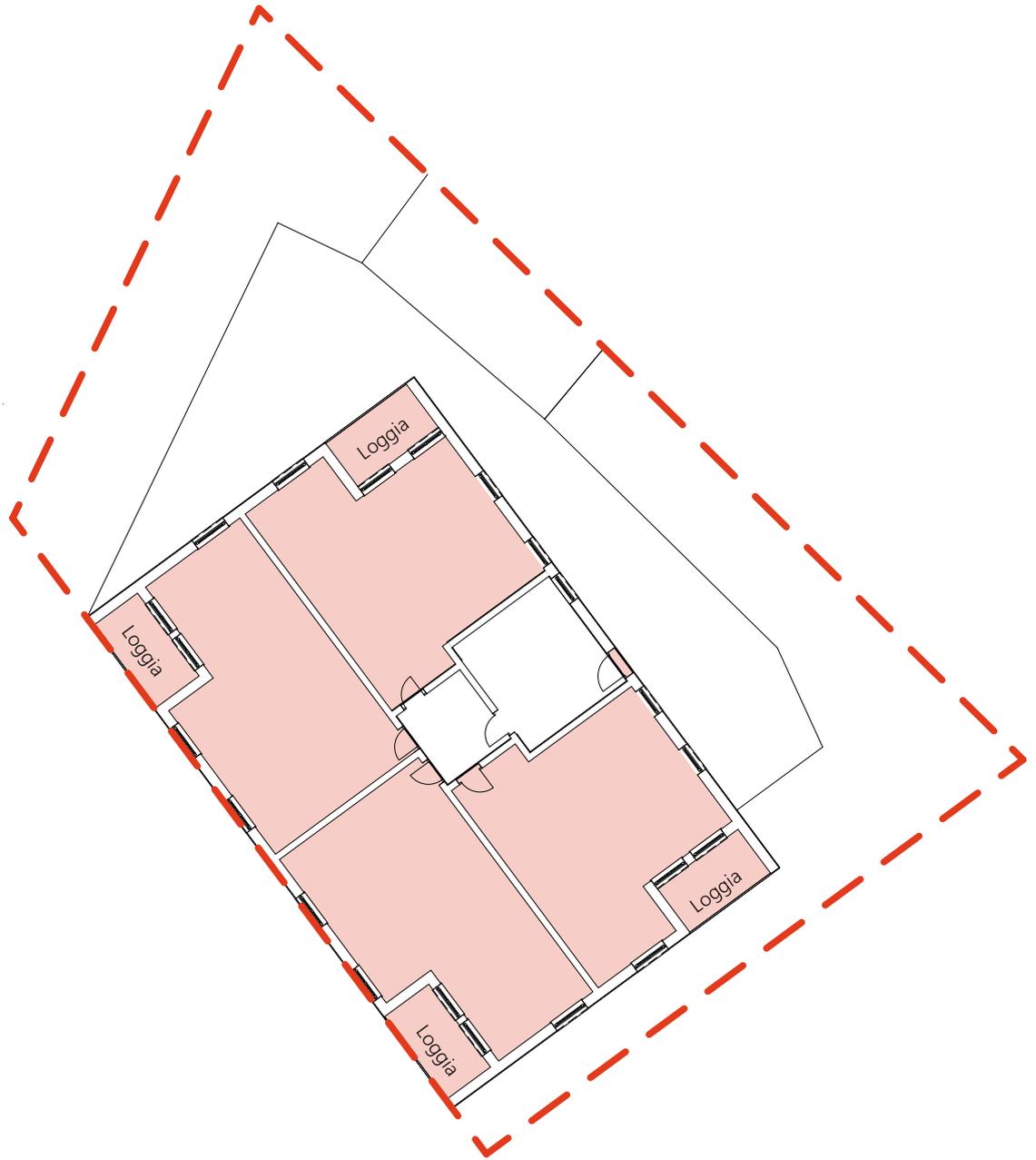
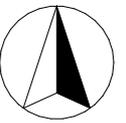


Legende:

-  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	23.07.2024
				Autor	AG

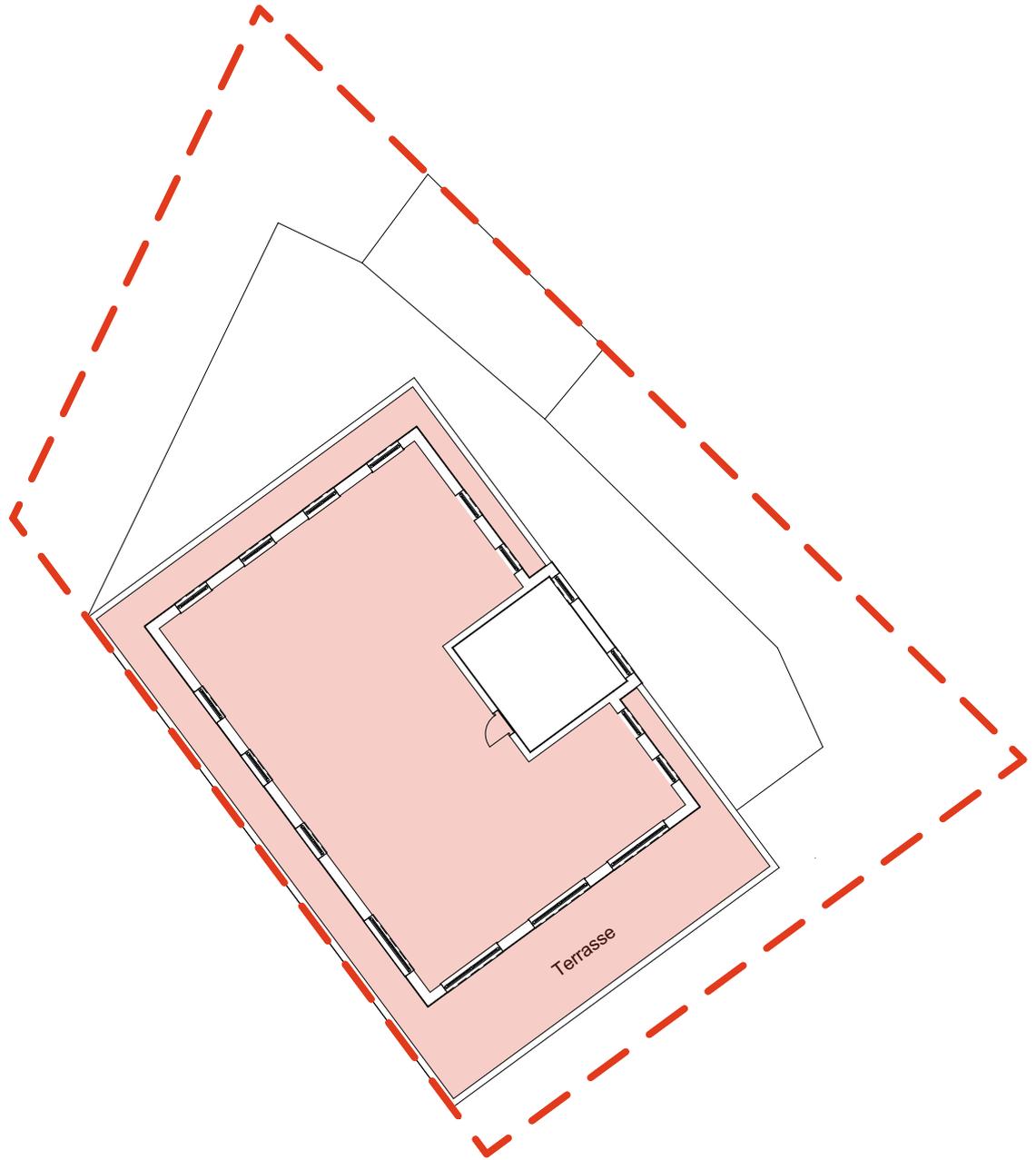
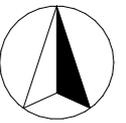


Legende:

-  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	23.07.2024
				Autor	AG

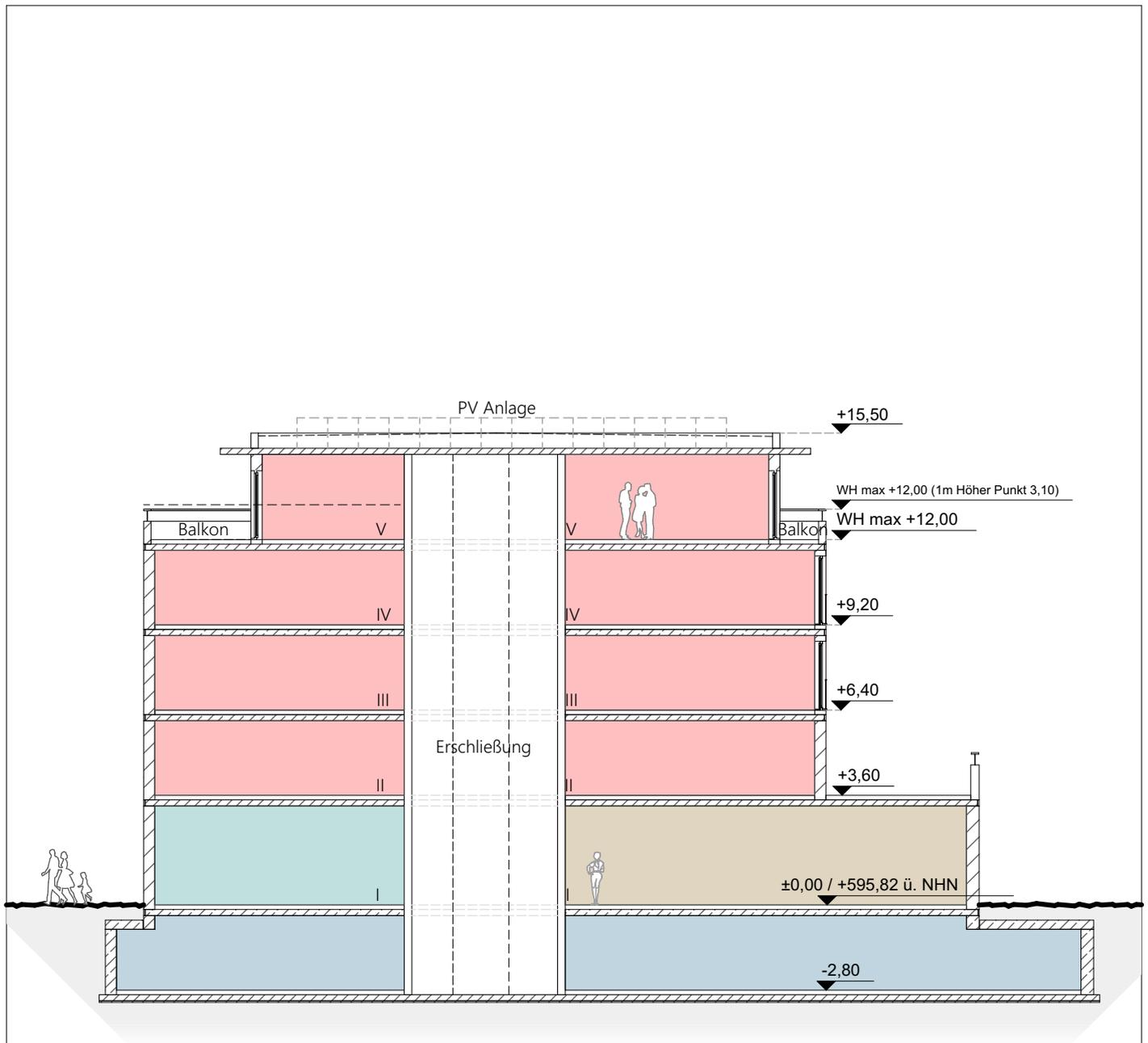


Legende:

-  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	23.07.2024
				Autor	AG



Legende:

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

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

<p>Projekt Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried</p>	<p>Bauherr Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried</p>	<p>Planverf. manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de</p>
<p>Plan Schnitt A-A Maßstab 1:200</p>	<p>Plannr. 05-19-01-06 <small>Projektnr. - Plannr.</small></p>	<p>Erstellung 06.12.2022 Änderung 23.07.2024 Autor AG</p>



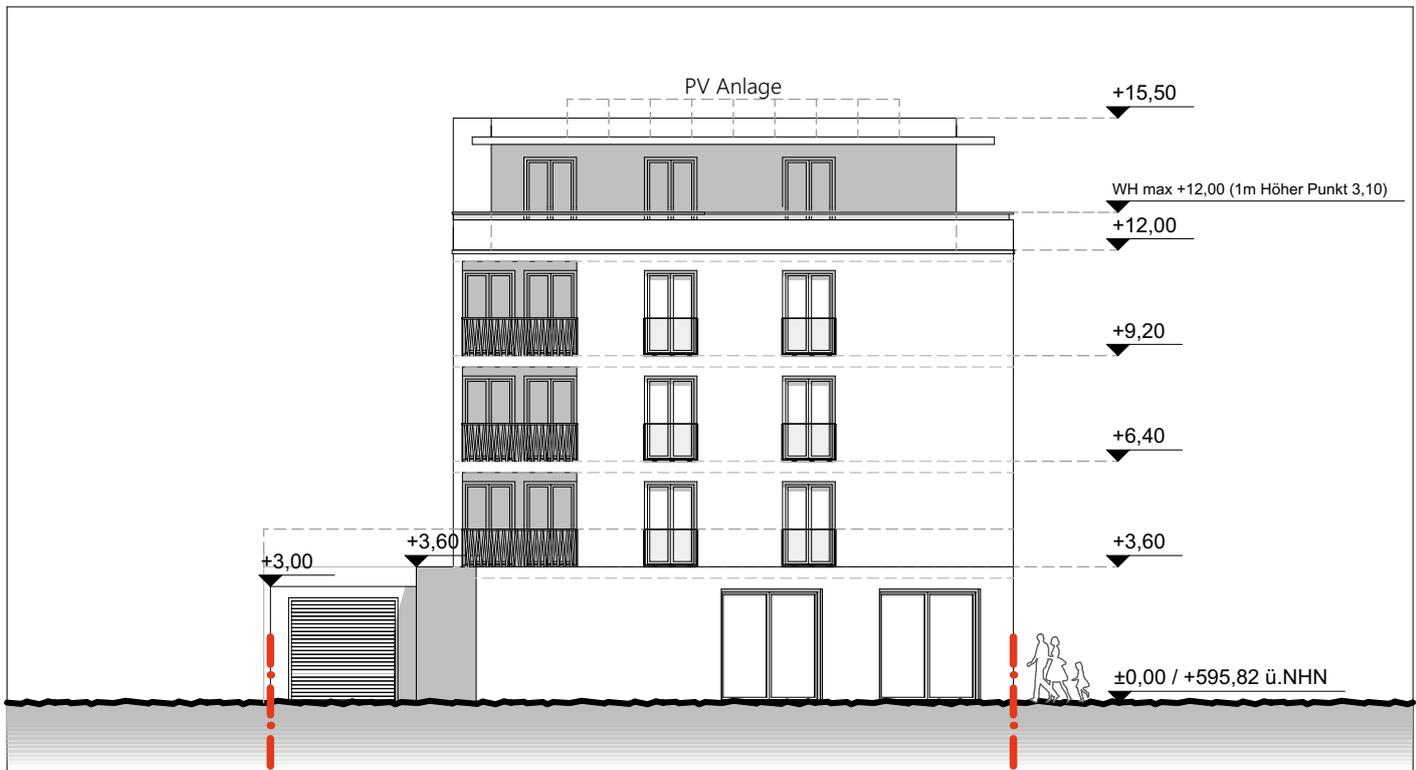
Süd-West Ansicht



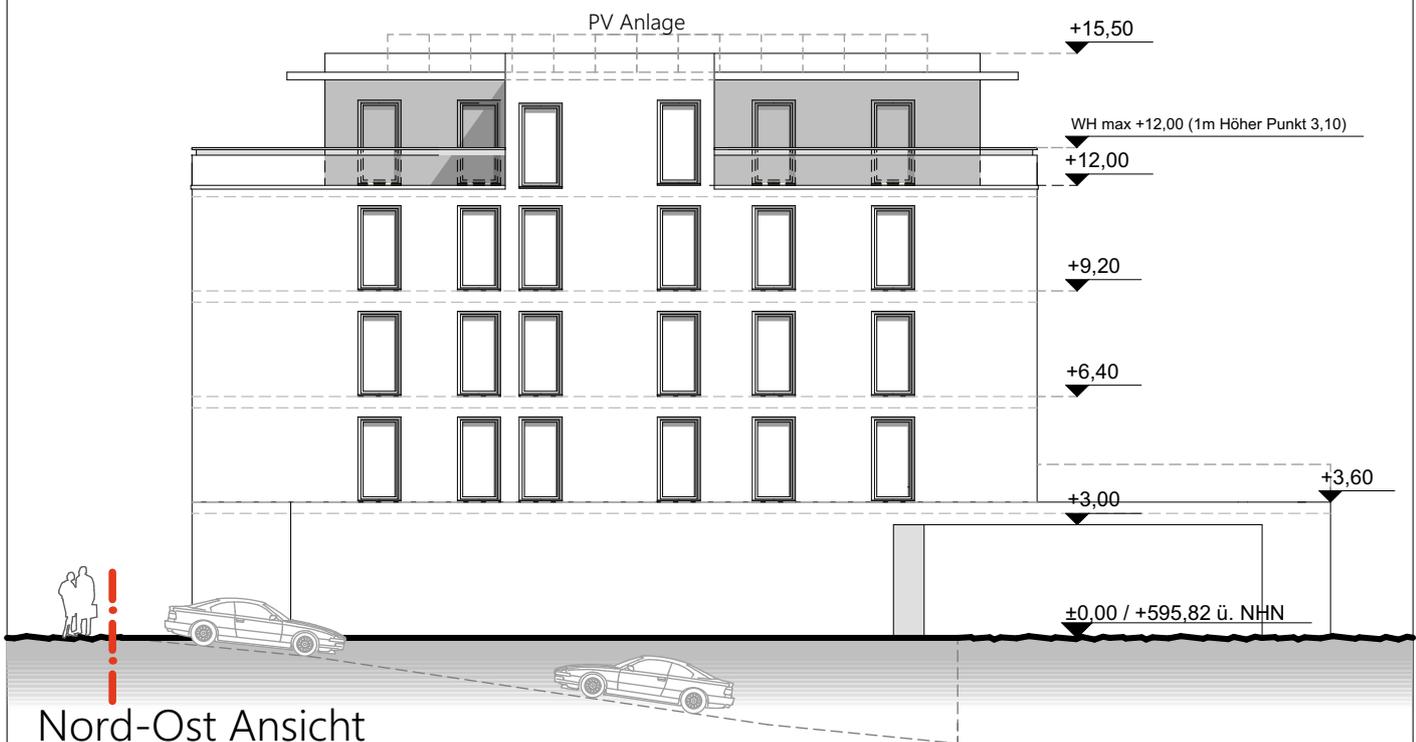
Süd-Ost Ansicht

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		Projekt - Plannr.	Änderung	23.07.2024
				Autor	AG



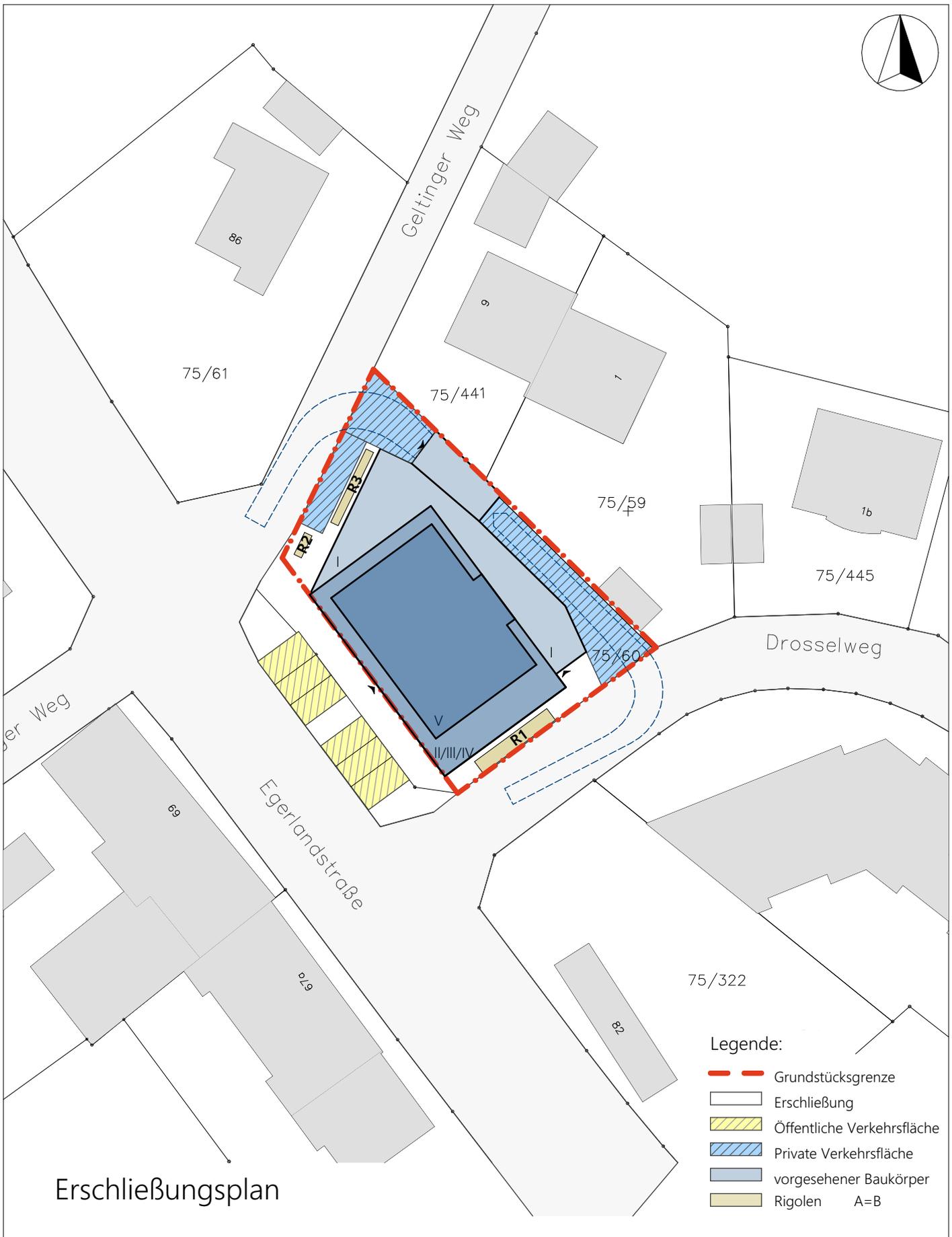
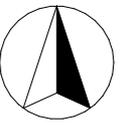
Nord-West Ansicht



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	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:200		Projektnr. - Plannr.	Änderung	23.07.2024
				Autor	AG

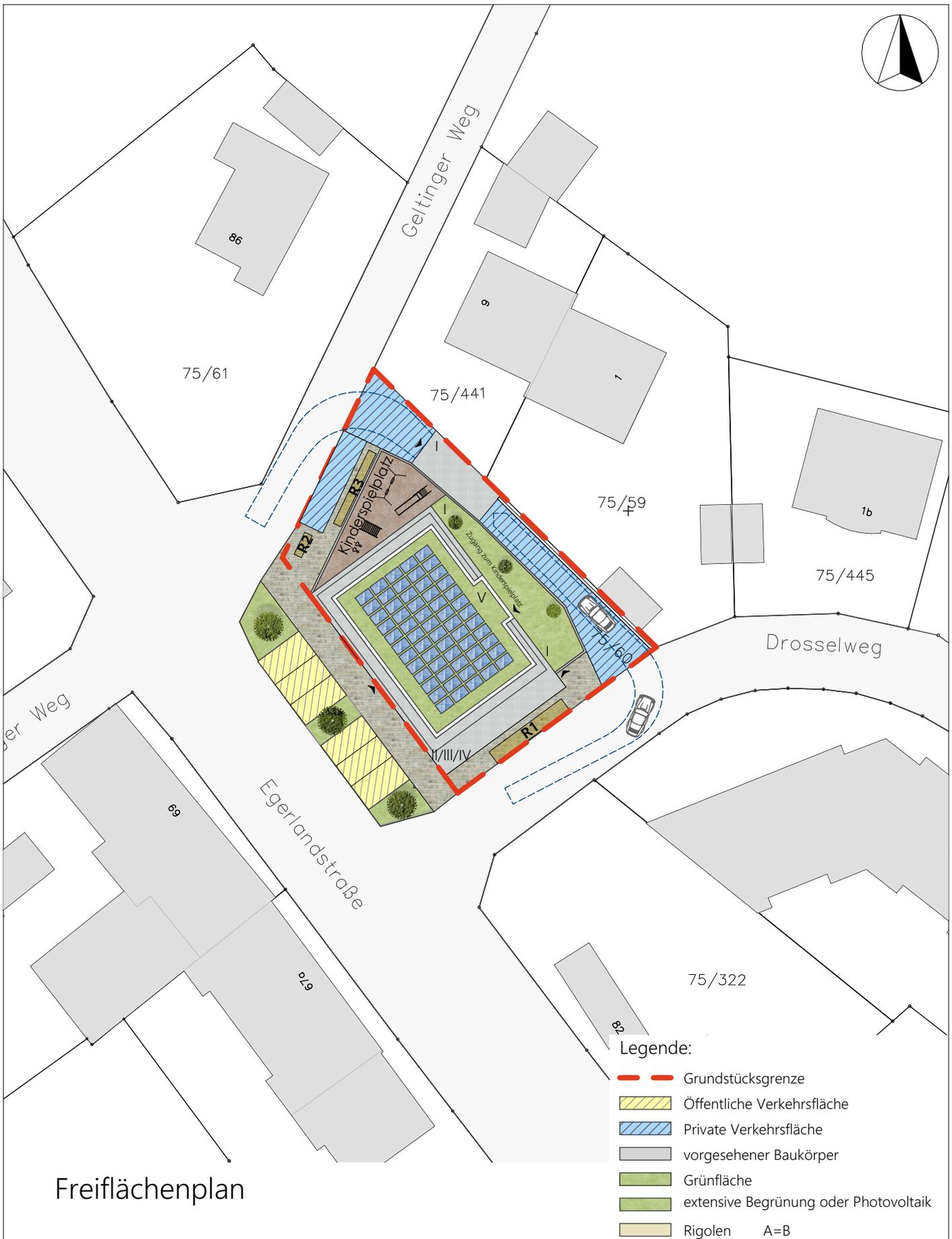


Erschließungsplan

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

Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

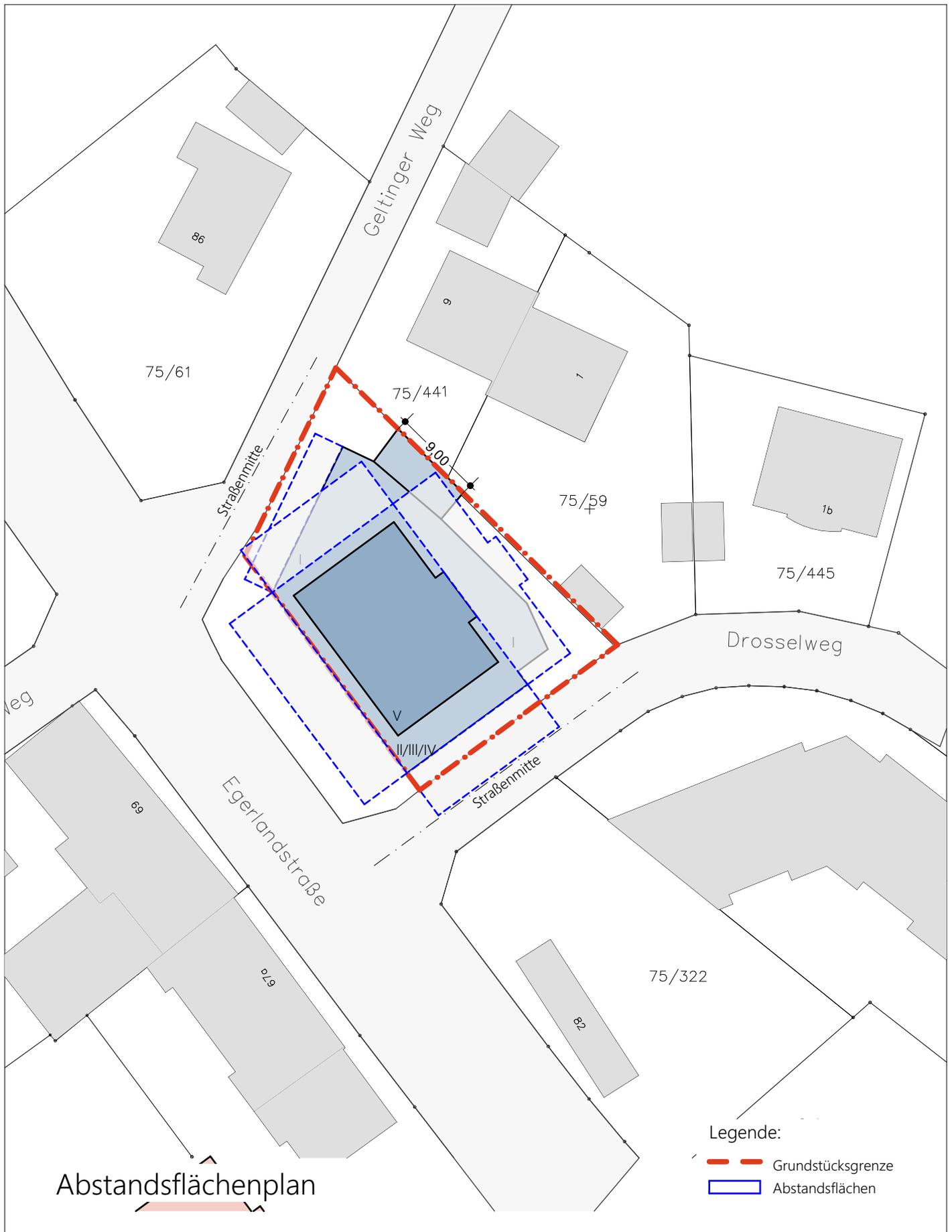
<p>Projekt Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried</p>	<p>Bauherr Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried</p>	<p>Planverf. manuplan/ Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de</p>
<p>Plan Erschließungsplan Maßstab 1:500</p>	<p>Plannr. 05-19-01-09 <small>Projektnr. - Plannr.</small></p>	<p>Erstellung 06.12.2022 Änderung 23.07.2024 Autor AG</p>



Freiflächenplan

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	Freiflächenplan	Plannr.	05-19-01-10 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:500			Änderung	23.07.2024
				Autor	AG



- Legende:
- - - Grundstücksgrenze
 - - - Abstandsflächen

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	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:500		Projekt nr. - Plannr.	Änderung	23.07.2024
				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 m² Wohnfläche - 1 Stellplatz ab 60 m² Wohnfläche - 2 Stellplätze					
	Bezeichnung - Wohnen	Geschoss	Wohneinheiten Anzahl	erforderliche Stellplätze	
	bis 60 m² Wohnfläche	1.OG	4	4	
	bis 60 m² Wohnfläche	2.OG	4	4	
	bis 60 m² Wohnfläche	3.OG	4	4	
	ab 60 m² Wohnfläche	STG	1	2	
	Gesamt		13	14	
3.1 Läden - 1 Stellplatz je 40 m2 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					
	Bezeichnung - Gewerbe	Geschoss	Gaststätten Anzahl	erforderliche Stellplätze	
	1 Stellplatz je 10 m2 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. 1700 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	23.07.2024
				Autor	AG

Maßenermittlung - Neubau eines Mehrfamilienhauses - Egerlandstraße 84, Geretsried

Geschoss	GR	GF	WE		Bemerkungen
	Grundfläche	Geschossfläche	Geschäftsflächen	Wohnfläche	
EG Cafe	500,00 m ²	500,00 m ²	85,00 m ²		Nutzfläche
EG Küchenstudio			335,00 m ²		Nutzfläche
1.OG		327,82 m ²		240,00 m ²	inkl. Loggia
2.OG		327,82 m ²		240,00 m ²	inkl. Loggia
3.OG		327,82 m ²		240,00 m ²	inkl. Loggia
Staffelgeschoss		216,54 m ²		180,00 m ²	inkl. Terrasse
Gesamt		1700,00 m²	420,00 m²	900,00 m²	

GFZ - Wohnfläche 1,26
 GFZ - Geschäftsfläche 0,58
BGF im Bebauungsplan 1700,00 m²
GR im Bebauungsplan 500,00 m²
 Grundstücksfläche : 729,00 m²

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	Maßenermittlung - Geschossfläche Geretsried	Plannr.	05-19-01-13 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab				Änderung	23.07.2024
				Autor	AG