

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- z.B. ① Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt
- z.B. Nutzungsschablone:

Bestandangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise:

- z.B. Grundstücksgrenze
- z.B. Flurstücksnummer
- vorhandenes Hauptgebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- entfallende Grundstücksgrenze
- vorhandenes Nebengebäude
- elektrisches Erdkabel
- Gashochdruckleitung
- zusätzliche Stellplätze, nicht anrechenbar gem. 2.2 je WE

Planfertiger:
ARBEITSGEMEINSCHAFT ORTSENTWICKLUNGSPLANUNG OLCHING
Architekten und Stadtplaner mit Verkehrsingenieur
SCHWARZ, STICHENAUER, von HINING, STRICKNER
Bo85 Geltendorf, Alpenstr. 27 a, Tel. 08193-1727
8000 München 70, Danklstr. 1, Tel. 089-761382

Geltendorf / München, den 17.9.85 91.86 30.186
Th. J. Eckardt
Eckardt Eichenauer

Textliche Festsetzungen:

- Bauweise**
 - Das Baugelände wird als Mischgebiet gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 6 der BauNutzungsordnung festgesetzt.
 - Die Höhenlage der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante ist mit maximal 10 m über Straßenoberkante festgesetzt. Split-Level ist zulässig.
- Nebenanlagen und Stellplätze**
 - Nebenanlagen in Sinne des § 14 (1) BauNVO dürfen nur in den überbaubaren Flächen errichtet werden.
 - Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze davon einer als Garage nachzuweisen, Gemeinschaftsgaragen werden hierauf angerechnet.
 - Heiz- und Müllanlagen sind als Gemeinschaftsanlagen auszuführen. Müllsammelanlagen sind zu überdachen.
 - Im Bebauungsplangebiet sind Einzel-Persehtennen unzulässig, der Anschluss hat an eine Gemeinschaftsantennenanlage zu erfolgen.
- Bauliche Gestaltung**
 - Alle Dächer sind als geneigte Dächer entsprechend den im Plan festgelegten Firstrichtungen auszuführen. Für Garagen sind Pultdächer zulässig.
 - Dachneigungen sind zwischen 31 und 36 Grad zulässig. Zusammenhängende Hausgruppen sind in gleicher Dachneigung auszuführen.
 - Als Bedachungsmaterial werden Dachpfannen ziegelrot vorgeschrieben.
 - Als maximale Traufhöhe über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss werden je nach Geschosshöhenentwicklung gemäß Planeintrag festgesetzt:

I ein Vollgeschoss	2,75 m
II zwei Vollgeschosse	5,40 m
 - Alle Dächer sind mit mind. 0,80 m - max. 1 m Dachüberstand an Giebel und Traufe auszuführen. (Ausenwand bis Dachziegelvorderkante bzw. Sparrenende). Bei F sind für Übergangsbereiche und Freisitze größere Dachüberstände zulässig. In diesem Fall wird die Traufhöhe bei 1 m Überstand gemäß Punkt 3.4 gemessen.
 - Dächer von Nebenanlagen wie Mülltonnenhäuser, Heizhäuser, Fahrrad-Abstellräume, Garagen, Tiefgarageneinfahrten usw. sind entsprechend den Festlegungen von Punkt 3.1 - 3.3 auszuführen.
- Bauliche Details**
 - Für die Ausgestaltung der Gebäude wird weißer Rauhputz- oder Kellensputz und stehende Holzverschalung festgelegt. Geschliffenes Sichtmauerwerk ist ausnahmsweise zulässig.
 - Holzfasadenteile sind naturbelassen oder mittelbraun eingelassen (kein Lack) auszuführen. Sichtbeton ist nur zur Betonung konstruktiver Bauteile wie Stürze, Säulen oder für Fensterkonsolen und Treppen zulässig.
 - Fenster, Außentüren, Tore, Fassadenaufdachungen und ähnliche gestaltungswirksame Elemente sind in Holz auszuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern sich die Materialien anpassen oder unterordnen. Nicht zulässig sind grolle oder glänzende metallisch wirkende Materialien und Farben. Kupferblech ist zulässig.
 - Fenster sind als stehende Formate auszubilden. Fensterflächen mit mehr als 1,5 m² Rohbaufächennmaß müssen unterteilt werden (Sprossenfenster).
 - Nebengebäude, Trafostationen, Garagen, Tiefgaragenzufahrten und Mauern sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen und unterliegen den gleichen Gestaltungsvorschriften.
 - Mischgebiet Teil A und B
 - In den Baugeländebereichen A und B sind Wohngebäude nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebszwecke sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Verkehrflächen
 - Der Straßenbelag und die Gestaltung des Straßenzuges ist so herzustellen, daß der Benutzer den Charakter der Wohnbereichsstraße deutlich erkennt und der Eindruck vermittelt wird, daß die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr hier eine untergeordnete Bedeutung hat.
- Grünordnung und Außenanlagen**
 - Für Bauvorhaben mit mehr als 3 Wohneinheiten ist ein Freiflächengestaltungsplan erforderlich.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit nicht anders in der Planzeichnung gekennzeichnet, als Frei- oder Gartenflächen durch Einzelbäume, Baum- oder Buschgruppen sowie Rasenflächen zu gliedern, pro 250 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.
 - Die privaten und gemeinschaftlichen Grünflächen sind mit heimischen Arten zu bepflanzen, fremdländische und züchterisch stark beeinflusste Arten sowie Hecken aus Thuja sind unzulässig. Pflanzhöhe der Bäume: Stammumfang der Bäume mindestens 20 cm Baumhöhe mindestens 400 - 450 cm.
 - Bei der Ausstattung der Gemeinschaftskinderspielplätze ist Art. 8 BaySO, die DIN 18034 und das Ministerialamtsblatt Nr. 21/1976 zu berücksichtigen.
 - Einfriedigungen sind als Hecken oder sockellose Maschendrahtzaun mit Säulen geringen Querschnitts mit einer maximalen Höhe von 1 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.
 - Die mit öffentlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen und die öffentlich rechtlichen Eigentumsbereiche sind als **unverbaubar** zu bezeichnen. Asphalt- oder Pflaster- oder Plattenbeläge zu befestigen, für Stellplätze sind vornehmlich Grabenbetonsteine zu verwenden.
 - Von den gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes können Ausnahmen erteilt werden, soweit diese zur Realisierung einer ökologischen Bebauung erforderlich sind und gestalterisch und städtebaulich keine Bedenken bestehen.
 - Fassaden mit geringem Fensteranteil, z.B. fensterlose Giebel, sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
 - Sichtdreiecke
 - Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Befahrung von mehr als 1,0 m Höhe über Oberkante Fahrbahnrand unzulässig. Bäume mit einem Astansatz von 2,5 m über Oberkante Straße sind zulässig.
 - Schallschutzmaßnahmen
 - Aufenthaltsräume sind auf der schallabgewandten Seite (SO- bzw. SW-Seite) anzuordnen. Küchen bis zu einer max. Grundfläche von 8 qm sind zulässig.
 - Bauteile, die Aufenthalts- und Störäume nach außen abschließen, müssen ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mindestens 45 dB aufweisen.
 - Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.
 - In Teilbereichen ergibt die Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach § 6 BaySO vorgeschrieben, diese werden festgesetzt.
 - Die Außenanlagen sind behindertengerecht auszubilden.
 - Werden mehr als 10 Wohnungen von einem Bauherrn errichtet, so ist mindestens 1 Wohnung behindertengerecht auszubilden.
 - Wasserwirtschaftliche Hinweise:
 - Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
 - Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Ampergruppe vor Berzug anzuschließen. Zwischenleitungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 f) erstellt werden.
 - Vor Anschließungen abwasserintensiver Betriebe ist das WWA München zu hören.
 - Von Entwässerungsgräben und Böden ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Bergungen von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten.
 - Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. Der höchste Grundwasserstand liegt ca. 2 m unter Gelände.
 - Hinweis: Als Heizung für das gesamte Gebiet wird eine zentrale Gasfeuerungsanlage empfohlen.

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) diesen Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN OLCHING
BAHNHOFSTR
FELDSTR.
Olching Nr. 67

Verfahrenshinweise:
1. Der Gemeinderat von Olching hat in der Sitzung vom 18.03.1985... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 24.03.85 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Olching, den 18.03.85...
1. Bgm. Zschmann

Planfertiger:
Geltendorf/München, den 7.2.1984
geändert: 12.3.1984
14.6.1984
18.7.1984
17.4.1985
17.5.1985
9.1.1986
30.1.1986
22.10.86 gem. Genehmigungsbescheid vom 26.6.86
Th. J. Eckardt

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan zwischen Bahnhofstraße und Feldstraße der Gemeinde Olching vom 7.2.1984
geändert: **12.3.84, 14.6.84, 18.7.84, 17.4.85, 17.9.85, 9.1.86**
in der Fassung vom **30.1.86** geändert bzw. ergänzt gemäß Genehmigungsbescheid vom 26.6.86 des Landratsamtes Fürstenfeldbruck am 22.10.86

Umfassend die Grundstücke
Flurstück Nr. 161, 163/4, 163, 170/5 und Teilflächen aus
Flur Nr. 160/2, 160/3, 160, 159/29, 159/5, 159/9,
283, 281, 164/3, 154, 164/5, 160, 160/2
sowie die Teilflächen aus den Straßenflächen Nr.
159/2, 284, 170/10, 190/13 und
Teilfläche des DB-Geländes Flur Nr. 1011/8 und 45

Gemeindeverwaltung Olching	
14. Nov. 1986	
Eing.	
Tageb. Nr.	Anl. 44
Erledigt:	

Entwurfsverfasser:

Arbeitsgemeinschaft der Architekten

Th. J. Eckardt, M. Eichenauer

8913 Schondorf a.A., Landsberger Str. 80 Tel. 08192 - 246

8000 München 70, Danklstr. 1 Tel. 089 - 761382

1. Lage

Das Baugebiet liegt in zentraler Lage von Olching in der Nähe des S-Bahnhaltepunktes zwischen vorhandener Wohnbebauung im Südwesten und Südosten und einem Gewerbegebiet im Nordosten.

Es wird nach Größe und Lage als innerörtliches Baugebiet betrachtet. Die Lage zu den sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist besonders gut

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Baugebiet liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan vor, der für diese Fläche Mischgebiet vorsieht. Insoweit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Hinsichtlich des Lärmschutzes ist jedoch davon auszugehen, daß der angrenzende Gewerbebetrieb (Sägewerk) noch längere Zeit existiert. Auch die Immissionen der Bahnlinie und des Fluglärms bedürfen einer besonderen Würdigung in diesem Verfahren (siehe dazu sep. Ausführungen Pkt. 10).

3. Größe und Beschaffenheit des Baugebietes (siehe auch Zusammenstellung der städtebaulichen Daten letzte Seite)

Der Gesamtentwurf des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,66 ha. Darin sind ca. 0,85 ha Nettomischgebietsfläche enthalten. Die Verkehrsflächen gliedern sich in ca. 0,61 ha Straßenfläche für die Regelung der äußeren Erschließungsanbindungen, ca. 560 m² verkehrsberuhigte Straßenfläche und ca. 930 qm öffentlich rechtliche Eigentümerwege. Weiterhin sind ca. 660 m² private Grünfläche für Gemeinschaftskinderspielflächen enthalten.

...

4. Geplante bauliche Nutzung

Zur Einbindung des Gebietes in den Ort wurde zunächst ein städtebaulicher Vorentwurf (M 1:500) für alle z.Zt. gewerblich genutzten Flächen zwischen der vorhandenen Bebauung und der im Norden liegenden Bahnlinie erarbeitet. Aus dem Vorentwurf wird der 1. Abschnitt hiermit betrieben (siehe Anlage).

Das Baugebiet ist wegen der Nähe der Bundesbahn im nordwestlichen Bereich im wesentlichen für eine nichtstörende gewerbliche Nutzung vorgesehen. Da der restliche Teil voraussichtlich nur zu Wohnzwecken genutzt wird, ist der Mischgebietscharakter erhalten.

Die Höhenentwicklung wurde mit max. 2-geschossig (+ Dachausbau nach BayBO) gewählt, um die Verdichtung im Rahmen zu halten. Weiterhin wurde die nach Norden orientierte Bebauung so gestaffelt, daß alle Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden können (siehe Anlage).

Die durchschnittliche GRZ von 0,24 läßt noch eine sinnvolle Begrünung in den Hofbereichen zu.

Die durchschnittliche GFZ von 0,47 + DG teilt sich auf in gewerbliche Nutzung von ca. 0,52 + DG und voraussichtliche Wohnnutzung von 0,46 + DG. Damit werden in dem Gebiet etwa 70 Einwohner leben. Der Personenkreis der einer gewissen Lärmbelastigung ausgesetzt ist, wird damit + DG Nutzung \emptyset GFZ + 0,09 begrenzt.

5. geplante Gestaltung

Die Gestaltung des Baugebietes geht davon aus, daß die Lärmimmissionen von Norden weitgehend abgeschirmt werden von den Aufenthaltsräumen in diesem Baugebiet sowie von der dahinterliegenden Wohnbebauung, die somit eine Verbesserung ihrer Wohnqualität erwarten können.

5a. Verringerte Abstandsflächen

Das städtebauliche Konzept wurde maßgeblich nach den Kriterien des Lärmschutzes entwickelt. Soweit sich dadurch verringerte Abstandsflächen ergaben, wurden diese im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Evtl. Nachteile wiegen die damit verbundenen Vorteile auf.

5b. Nebenanlagen nur in überbaubaren Flächen

Durch die konzentrierte städtebauliche Anordnung der Baukörper und ihrer überbaubaren Flächen soll über die Nutzung der Garagen und Stellplätze keine weitere störende Nutzung auf den nicht überbaubaren Nettobaulandflächen zugelassen werden.

Siehe dazu Nr. 2.1 der textlichen Festsetzungen (Einschränkung der Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO).

6. Erschließung

Das Baugebiet ist von Nordwesten über die Bahnhofstraße im wesentlichen erschlossen. Der Ausbau der Bahnhofstr. wird gem. Projektierung vom Okt. 80 mit dem Bebauungsplan gesichert. Die angebundene verkehrsberuhigte Erschließung im Norden, soll bei einer späteren Umwidmung des Gewerbebetriebsgeländes (Sägewerk) zu überwiegender Wohnbebauung für diese Erschließung auch mitverwendet werden.

Die weitere Anbindung des Gebietes von Südost über die Goethe- und Lessingstraße hat nur ergänzenden Charakter hinsichtlich der Fahrerschließung. Wichtig ist jedoch die Fußwegquerverbindung von der Goethestr. zur Bahnunterführung. Diese Wegebeziehung ist im Ortsentwicklungsplan als Hauptfußgängerachse zwischen den Ortsteilbereichen nördlich und südlich der Bahnlinie vorgesehen. Diese Verbindung, die bis jetzt nicht existierte, wird somit gesichert.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgungseinrichtungen, wie Abwasserbeseitigung (Kanalisation), Stromversorgung, Müllbeseitigung etc. sind gesichert oder durch entsprechende Ergänzungsmaßnahmen günstig herzustellen.

8. Umlegung

Im Nettowohnbaugebiet gibt es nur einen Grundstückseigentümer. Die Umlegung soll sich daher auf privatrechtliche Verträge stützen. Ein offizielles Umlegungsverfahren ist nicht vorgesehen.

9. Kosten und Nachfolgelasten.

Die Kosten für die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung werden nach den gesetzlichen Bestimmungen bzw. den jeweiligen Satzungen abgerechnet. Die verbleibenden gemeindlichen Anteile werden dem Umfang gemäß rechtzeitig in die Haushaltspläne aufgenommen.

Die Nachfolgelasten lassen sich für dieses Gebiet nicht exakt berechnen.

10. Umwelteinflüsse - Immissionen

Das Baugebiet ist z.Zt. gewerblich genutzt (Baustoffhandel). Dieser Gewerbebetrieb liegt in diesem Ortsbereich sehr ungünstig und wird in das Gewerbegebiet Münchner- Roggensteiner Straße verlegt.

Die derzeitigen Immissionen, die vom Lkw-An- und Zulieferverkehr des Baustoffhandels ausgehen, sind für die umliegende Wohnbebauung subjektiv wesentlich störender als der Lärm der Bahnlinie oder des Sägewerkes. Daher tritt für die Umgebung durch die Verlegung des Betriebes eine wesentliche Verbesserung ein. Diese Verbesserung der Wohnqualität erhöht sich

noch, durch die riegelförmige Bebauung, die damit auch die anderen Lärmquellen gegen die Bebauung im Südwesten abschirmt. Zusätzlich wurde eine Lärmschutzwand mit ca. 3,5 m Höhe über Gelände im Bereich des Sägewerkes vorgesehen. Diese kann entfallen, wenn der Betrieb keine punktuelle Lärmquelle mehr hat. In Verbindung mit dieser Wand ist eine laubenartige bewachsene Pergola denkbar.

Das Baugebiet liegt in der Lärmschutzzone B des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck. Nach den Nutzungskriterien sind hier nur Wohngebäude nach § 34 BBauG zulässig.

Nachdem die Startbahnachse im Norden liegt, sind durch die Anordnung der Aufenthaltsräume bereits gewisse Vorkehrungen gegen diese Emissionen vorgenommen worden.

Tatsächlich wird in Olching der Fluglärm weniger störend empfunden als der Bahnlärm. Dies findet in Zukunft offensichtlich seinen Niederschlag in der (im Entwurf vorliegenden) Änderung der Lärmschutzzonen. Danach wäre dieser Bereich des Baugebietes nicht mehr in Zone B, sondern in Zone Ca.

Schondorf a.A. / München, den 7.2.1984

geändert: 12.3.1984

14.6.84, 18.7.84, 17.4.85, 17.9.85, 9.1.86.

30.1.86, ergänzt gem. Genehmigungsbescheid vom 26.6.86 des Landratsamtes Fürstenfeldbruck am 22.10.86

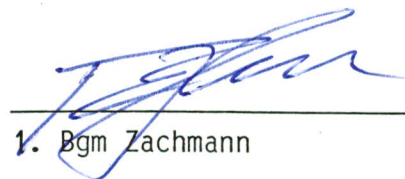
Planfertiger:

Olching, den 22.10.86



Th. J. Eckardt

M. Eichenauer



1. Bgm Zachmann

Zusammenstellung der städtebaulichen Daten

Gesamtumgriff	ca. 1.667 ha		
./.. äußere Erschließungs- flächen	ca. 0,610 ha		
Restflächen	ca. 0,059 ha		
<hr/>			
verbleibender Umgriff	ca. 0,998 ha	100 %	100 %
<hr/>			
Neue Straßenfläche verkehrsberuhigt	ca. 0,056 ha	5,6 %	
Eigentümerwege	ca. 0,093 ha	9,3 %	
<hr/>			
innere Erschl. insgesamt	ca. 0,149 ha	14,9 %	
Gemeinschaftskinder- spielplätze	ca. 0,066 ha	6,6 %	
Nettobauland (Mischgebiet)	ca. 0,783 ha	78,5 %	
<hr/>			
Nettobauland m.priv.Grünfl.	ca. 0,849 ha	85,1 %	
Maximale überbaubare Grundstücksfläche	ca. 2075 qm		
durchschnittliche GRZ mit priv. Grünflächen	0,24	davon GE 0,3	WA 0,23
<hr/>			
maximale Geschoßfläche	ca. 4020 + 710 = 4730 qm		
durchschnittliche GFZ mit priv. Grünfläche GFZ=	0,47 + 0,09 (im DG) = 0,56		
<hr/>			
	davon GE 0,58		
	WA 0,465 + 0,09 = 0,555		

Einwohnerzuwachs gewerbliche Nutzungseinheiten:

Annahme:

Gewerbliche Nutzung	1090 qm	Geschoßfläche = 23 %
Wohnnutzung	<u>3630 qm</u>	" = 77 %
insgesamt	4720 qm	

Stellplatzbedarf und -Nachweis

a) für Wohneinheiten		
20 WE x 2 Stpl./WE	=	<u>+ 40 Stpl.</u>
b) für Gewerbe		
bei 40 qm Nutzfl.	=	55 qm Geschoßfl.
1090 qm GF : 55	=	20 gewerbl. Nutzungseinheiten
mit 1 Stpl./40 qm	=	<u>20 Stpl.</u>
Gesamtbedarf		<u>60 Stpl.</u> =====

Nachgewiesene Stellplätze

GA und GGA	=	33 Stück
St und Gst	=	52 Stück

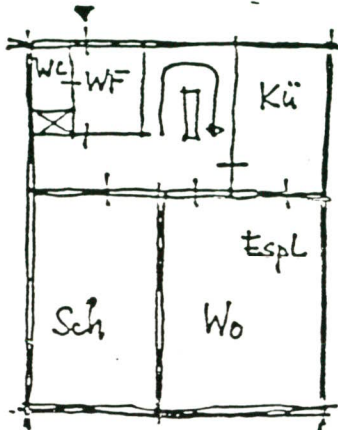
private Stellplätze		85 Stück
zuzüglich öffentl. Stellpl.		<u>8 Stück</u>
insgesamt		93 Stück =====

Grundrissbeispiel zum BBAupl zwischen Bahnhofstraße und Feldstraße

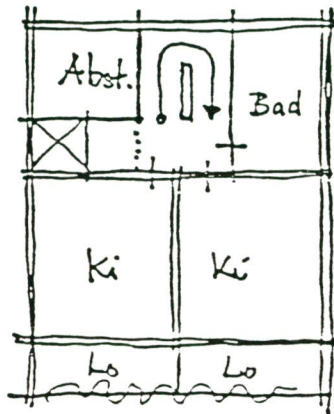
Achsmaß 8 m Bautiefe max. 10 m

Geschoßfläche 2 x 8 x 10 = 160 qm

Alternative 1

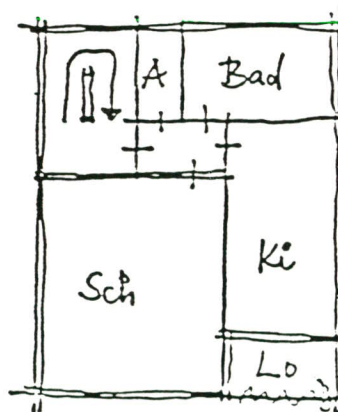
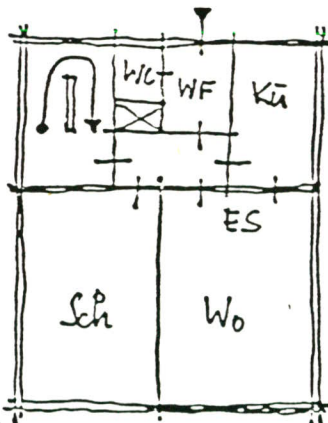


Erdgeschoß



Obergeschoß

Alternative 2

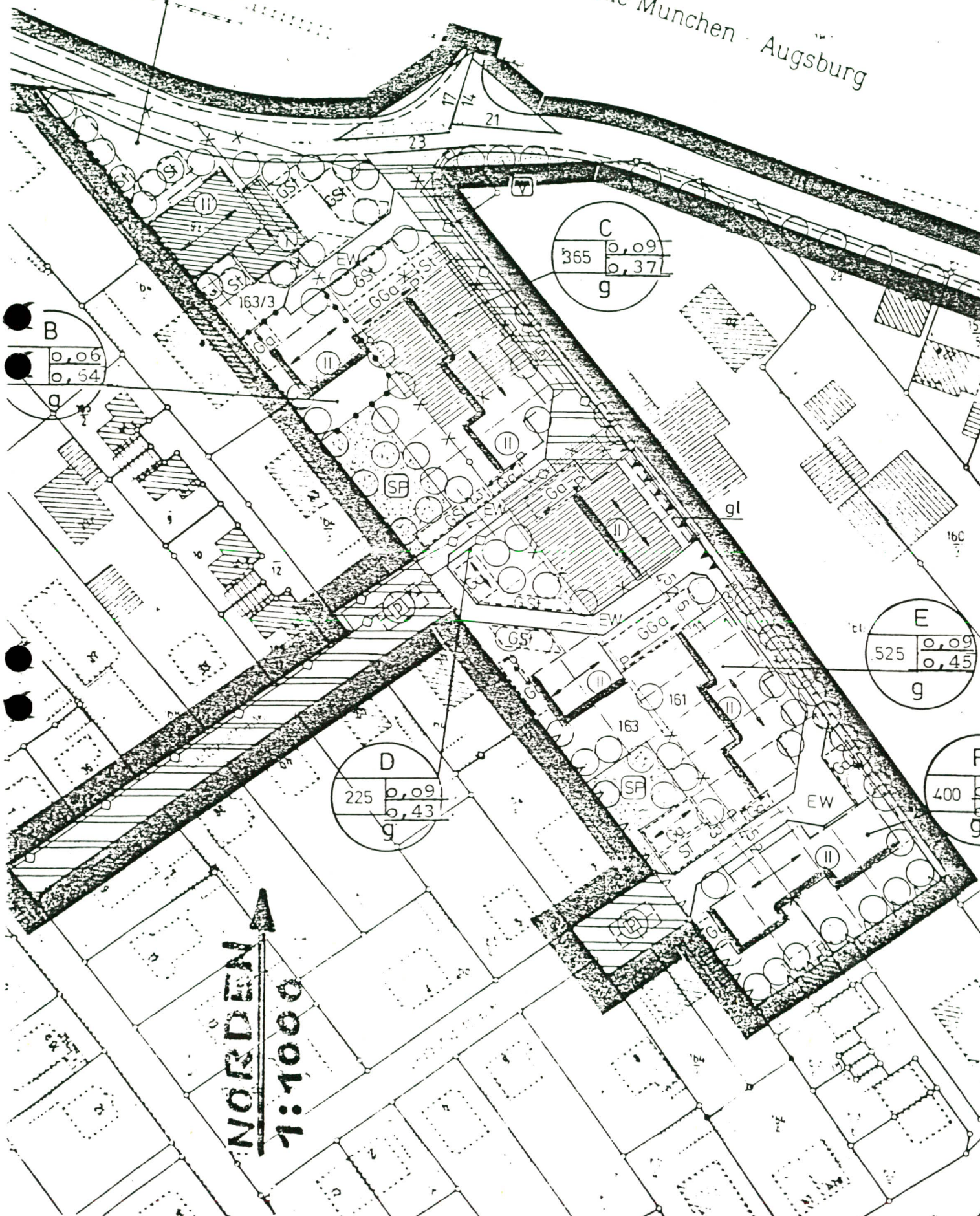




GFZ je Baugebiet

A
400
0,05
0,48
0

Bahnlinie München - Augsburg



C
365
0,09
0,37
g

B
0,06
0,54

E
525
0,09
0,45
g

D
225
0,09
0,43
g

F
400
0
g

NORDEN
↑
1:1000