



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](http://www.manuplan.de)

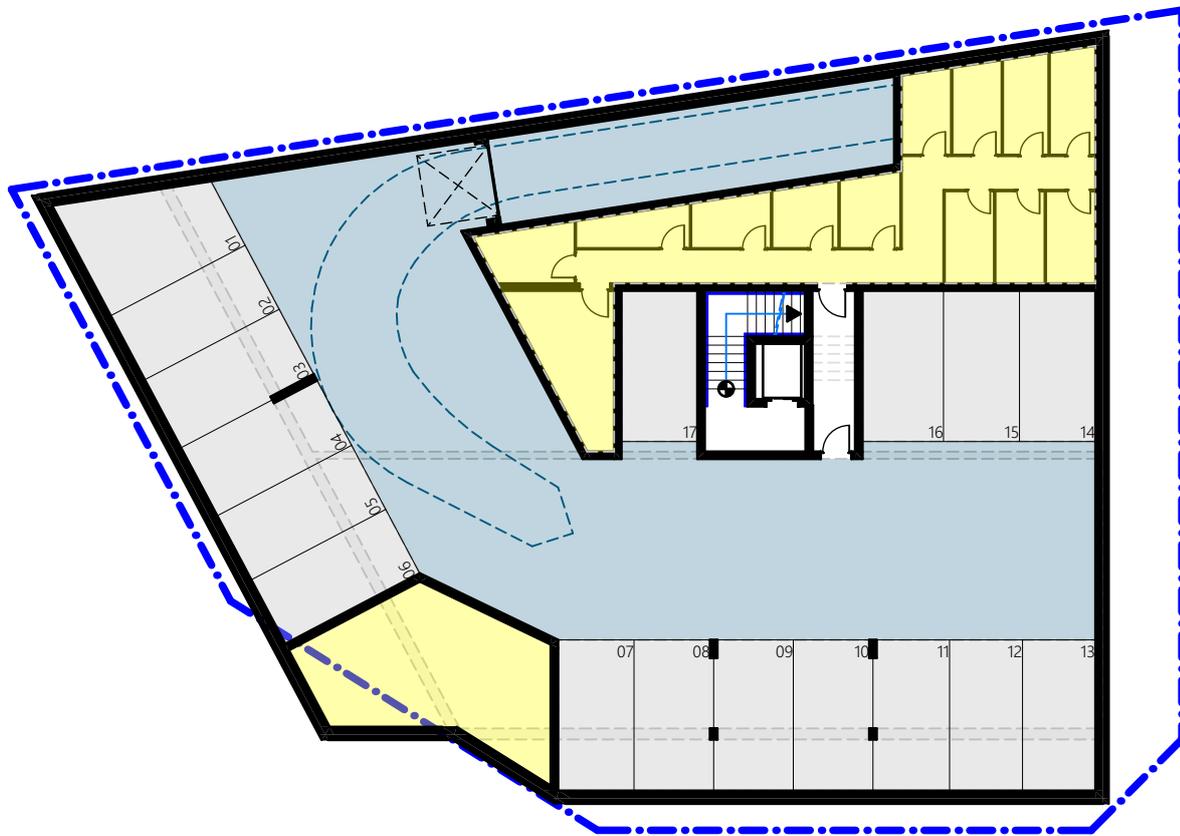
Auskünfte:

STADT GERETSRIED

Karl-Lederer-Platz 1

82358 Geretsried

Tel. 08171-629831 - Fax 08171-629882

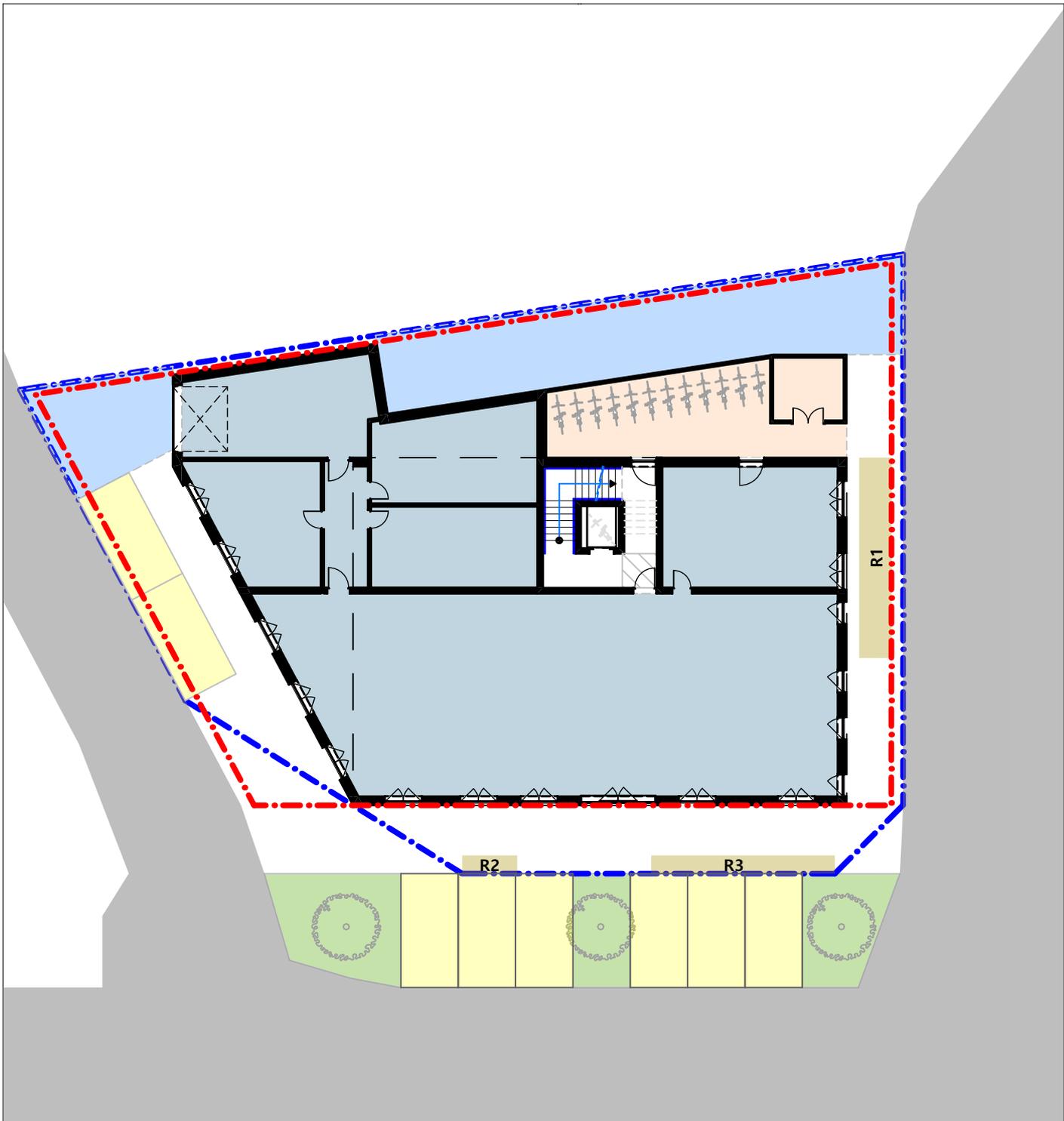


Legende:

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

## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

<p>Projekt    <b>Neubau Geretsried MHF</b> Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried</p>	<p>Bauherr    <b>Stefan Friedl</b> Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried</p>	<p>Planverf.    <b>manuplan/</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de</p>
<p>Plan        <b>UG</b> Maßstab    <b>1:250,</b></p>	<p>Plannr.     <b>05-19-01-01</b> <small>Projektnr. - Plannr.</small></p>	<p>Erstellung    <b>06.12.2022</b> Änderung    <b>18.08.2025</b> Autor         <b>AG</b></p>

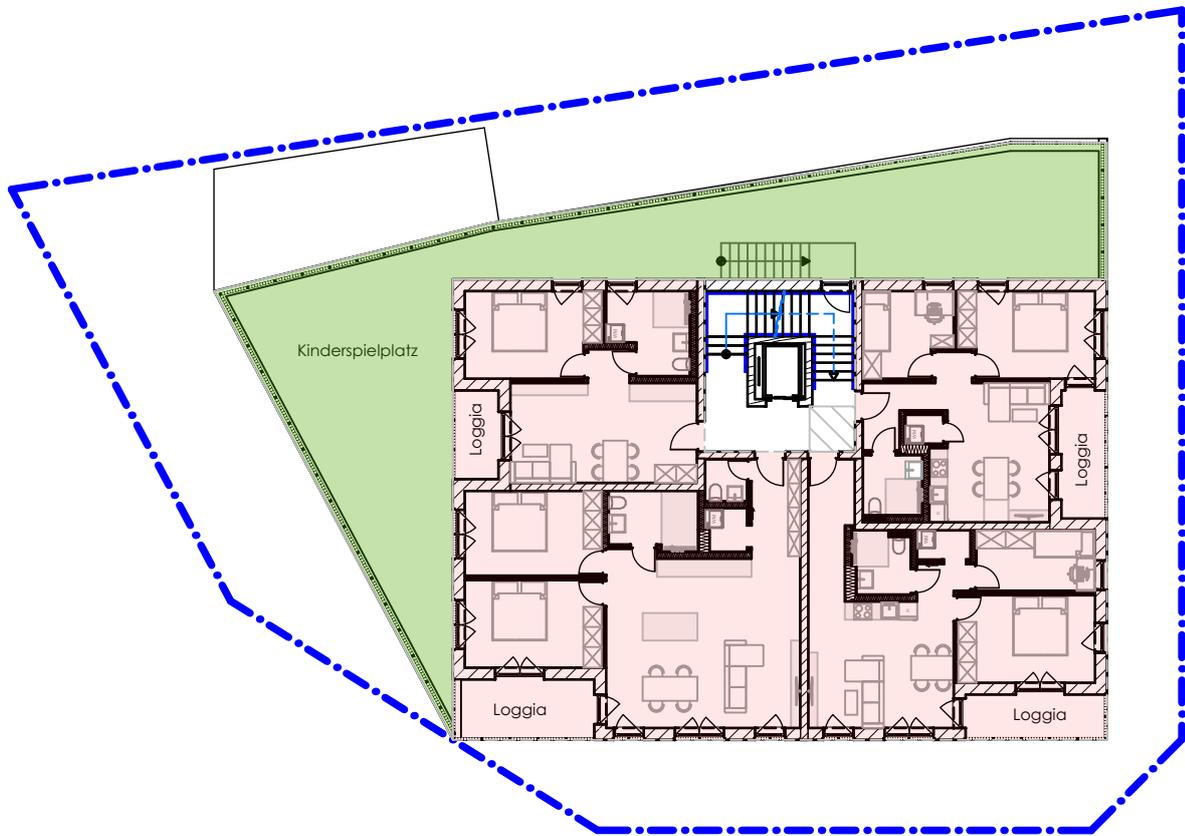


Legende:

- — — Grundstücksgrenze
- · - · - Baugrenze
- Erschließung
- Abfall / Fahrräder
- Küchenstudio / Cafe
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- Rigolen A=B

## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf. <b>manuplan</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan EG Maßstab 1:250,	Plannr. <span style="color: red;">05-19-01-02</span> <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung <span style="color: red;">06.12.2022</span> Änderung 18.08.2025 Autor AG

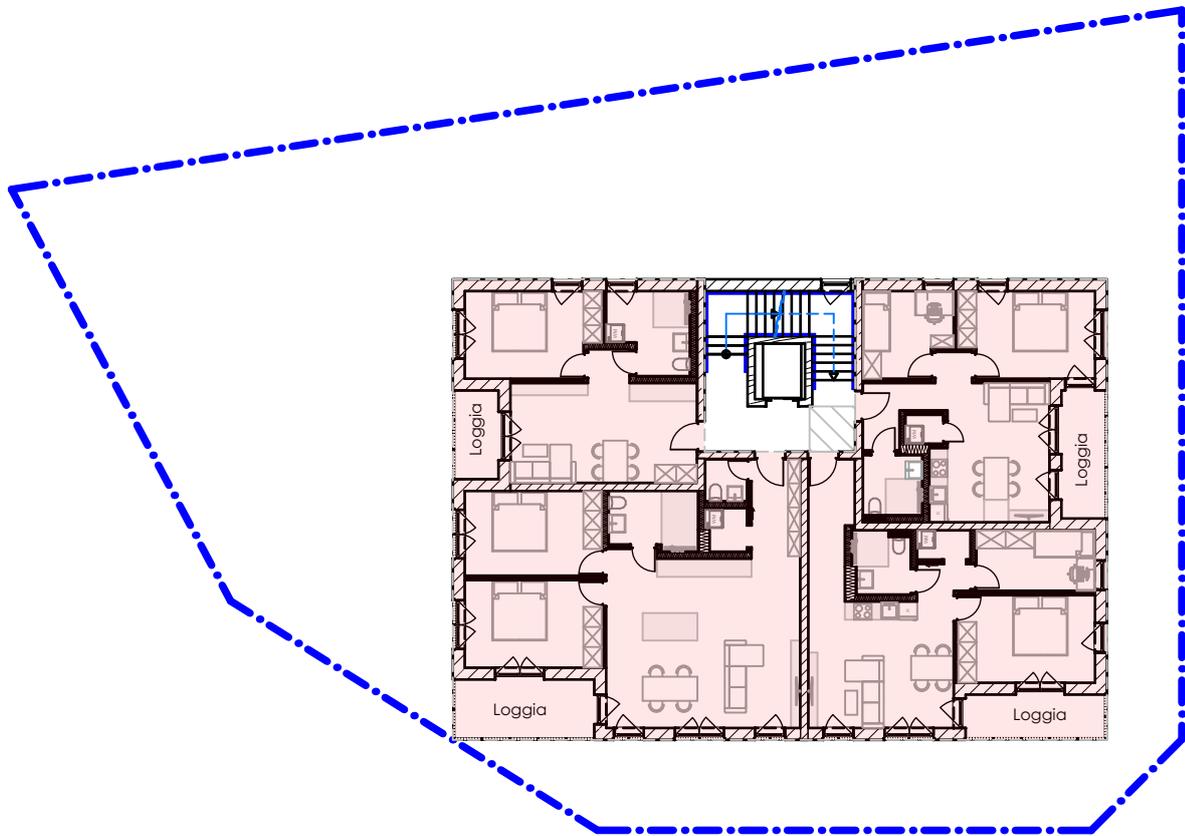


Legende:

- - - 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.	<b>manuplan</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	1. OG	Plannr.	<b>05-19-01-03</b> <small>Projekt nr. - Plannr.</small>	Erstellung	<b>06.12.2022</b>
Maßstab	1:250,			Änderung	18.08.2025
				Autor	AG

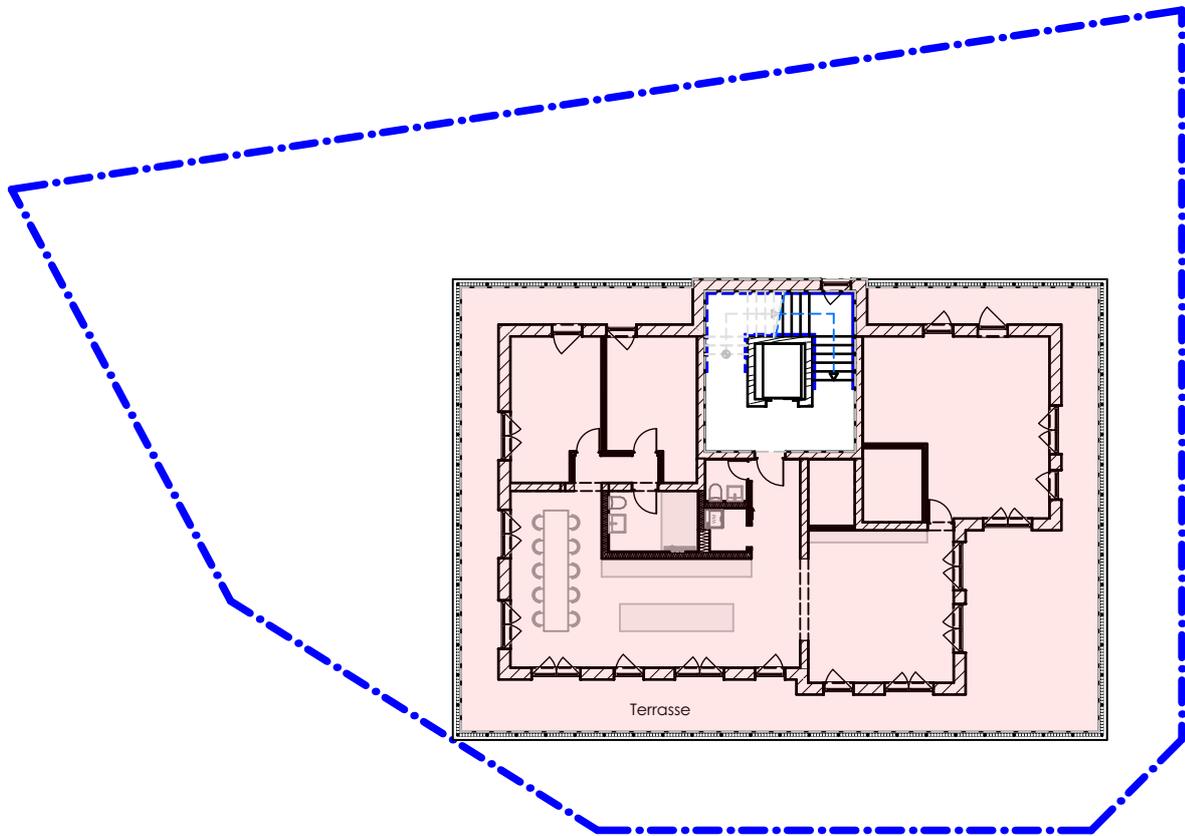


Legende:

- - - Grundstücksgrenze
- Erschließung
- Wohnen/Loggia

## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

<p>Projekt    <b>Neubau Geretsried MHF</b> Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried</p>	<p>Bauherr    <b>Stefan Friedl</b> Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried</p>	<p>Planverf.    <b>manuplan/</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de</p>
<p>Plan        <b>Regelgeschoss</b> Maßstab    <b>1:250,</b></p>	<p>Plannr.     <b>05-19-01-04</b> <small>Projektnr. - Plannr.</small></p>	<p>Erstellung    <b>06.12.2022</b> Änderung    <b>18.08.2025</b> Autor         <b>AG</b></p>

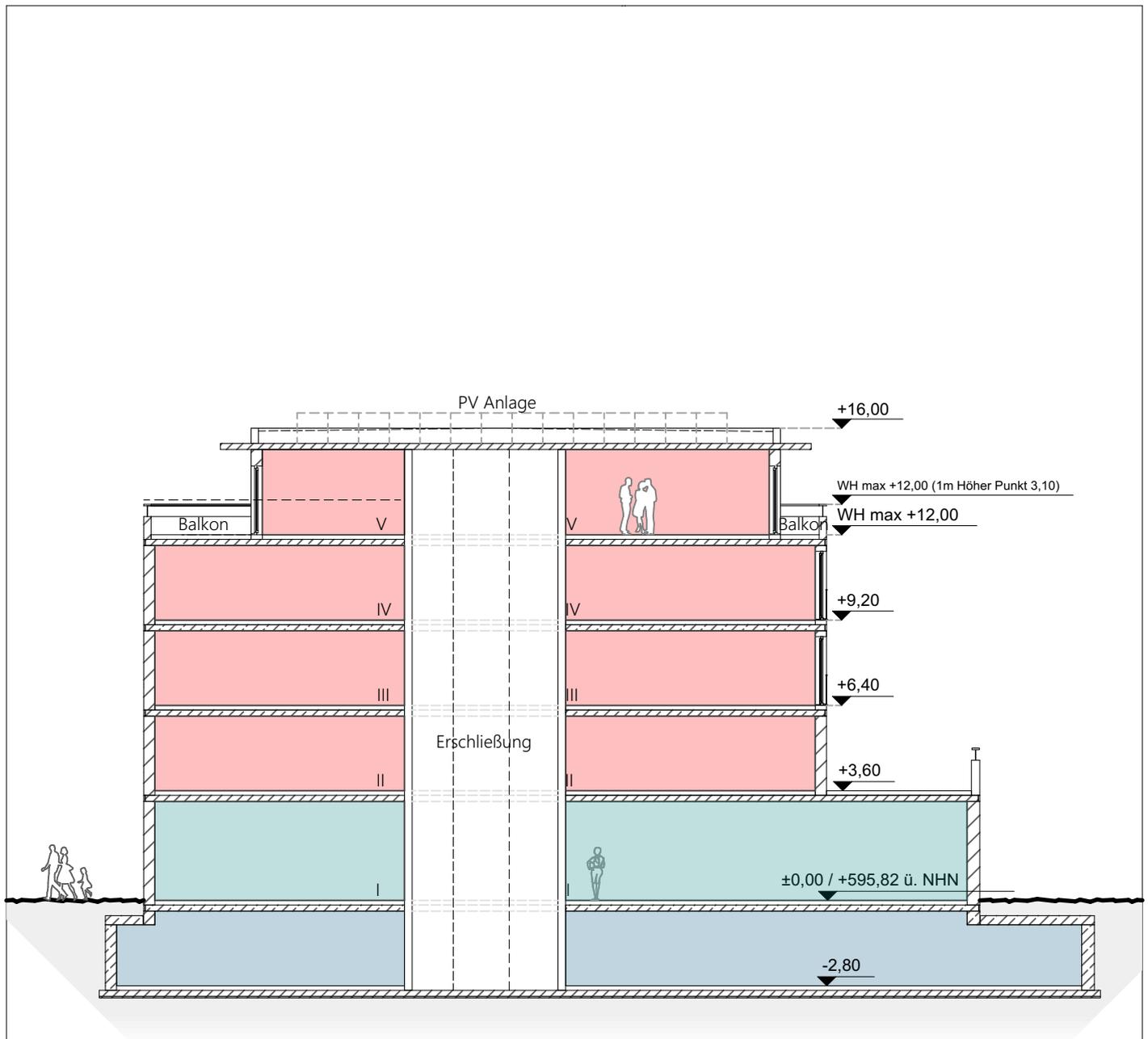


Legende:

- - - Grundstücksgrenze
- Erschließung
- Wohnen/Terrasse

## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf. Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan STG (2) Maßstab 1:250,	Plannr. <span style="color: red;">05-19-01-05</span> <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung <span style="color: red;">06.12.2022</span> Änderung 18.08.2025 Autor AG



Legende:

- Erschließung
- Küchenstudio - Einzelhande
- 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. <b>manuplan/</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan Schnitt A-A Maßstab 1:250,	Plannr. <b>05-19-01-06</b> <small>ProjektNr. - Plannr.</small>	Erstellung <b>06.12.2022</b> Änderung 18.08.2025 Autor AG



ANSICHT SÜD-WEST



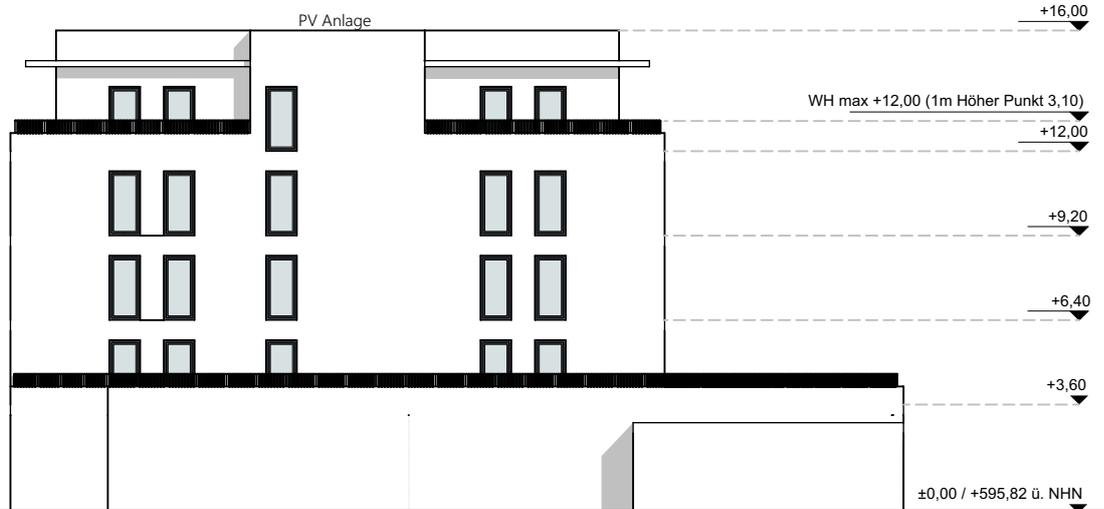
ANSICHT SÜD-OST

## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	<b>manuplan</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Ansichten	Plannr.	05-19-01-07	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250,	Projektnr. - Plannr.		Änderung	18.08.2025
				Autor	AG



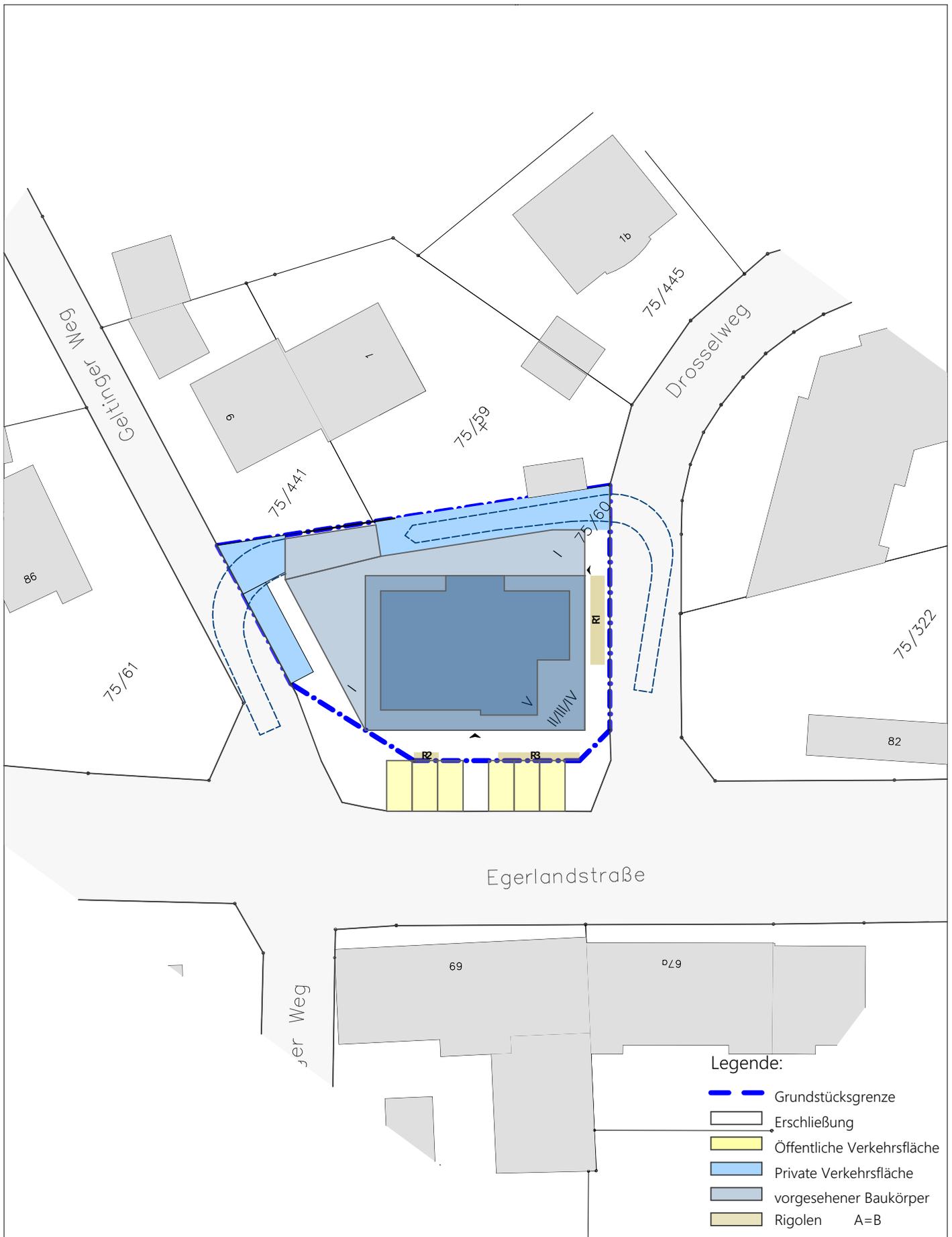
ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT NORD-OST

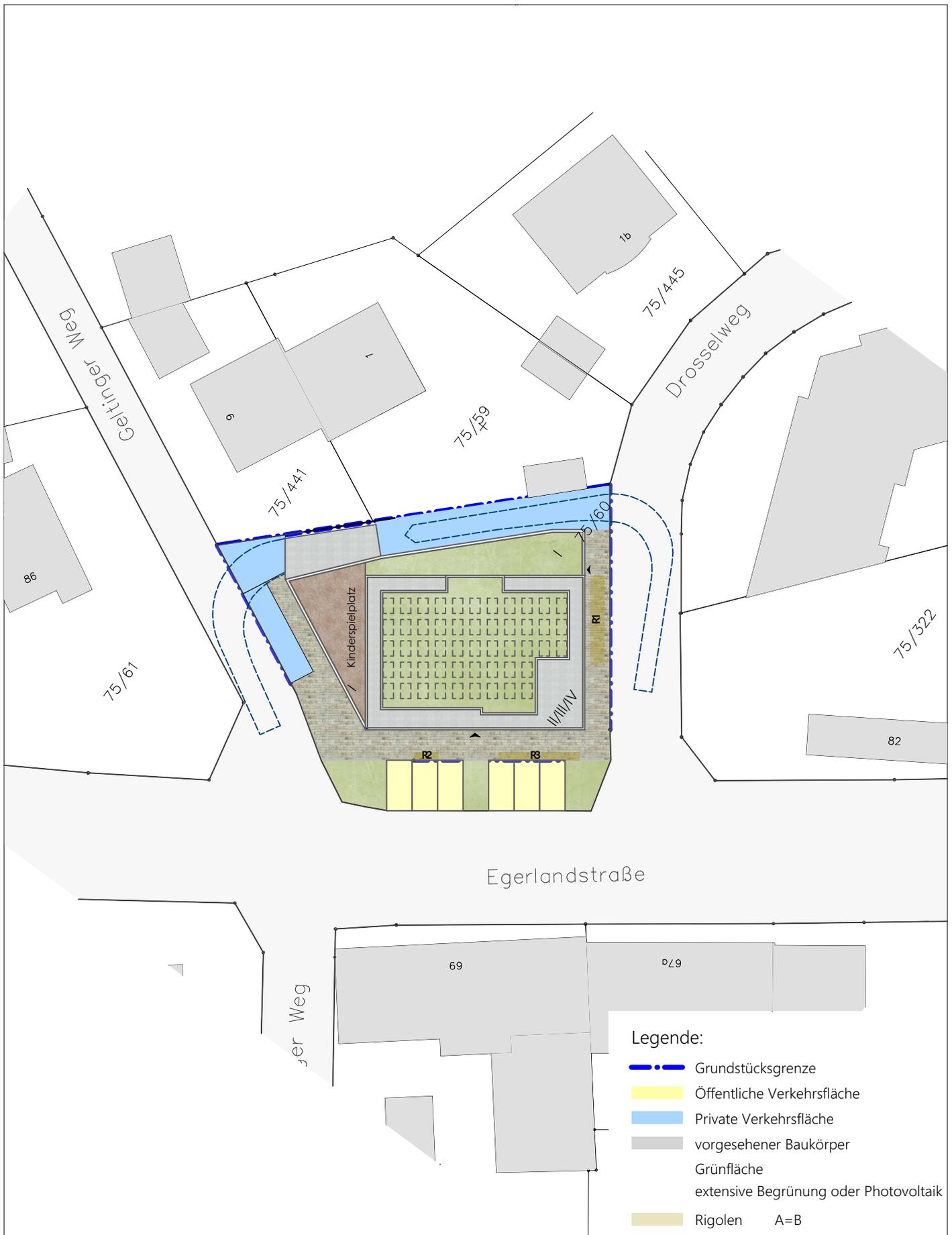
## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	<b>manuplan</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Ansichten	Plannr.	05-19-01-08 <small>Projekt nr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250,			Änderung	18.08.2025
				Autor	AG



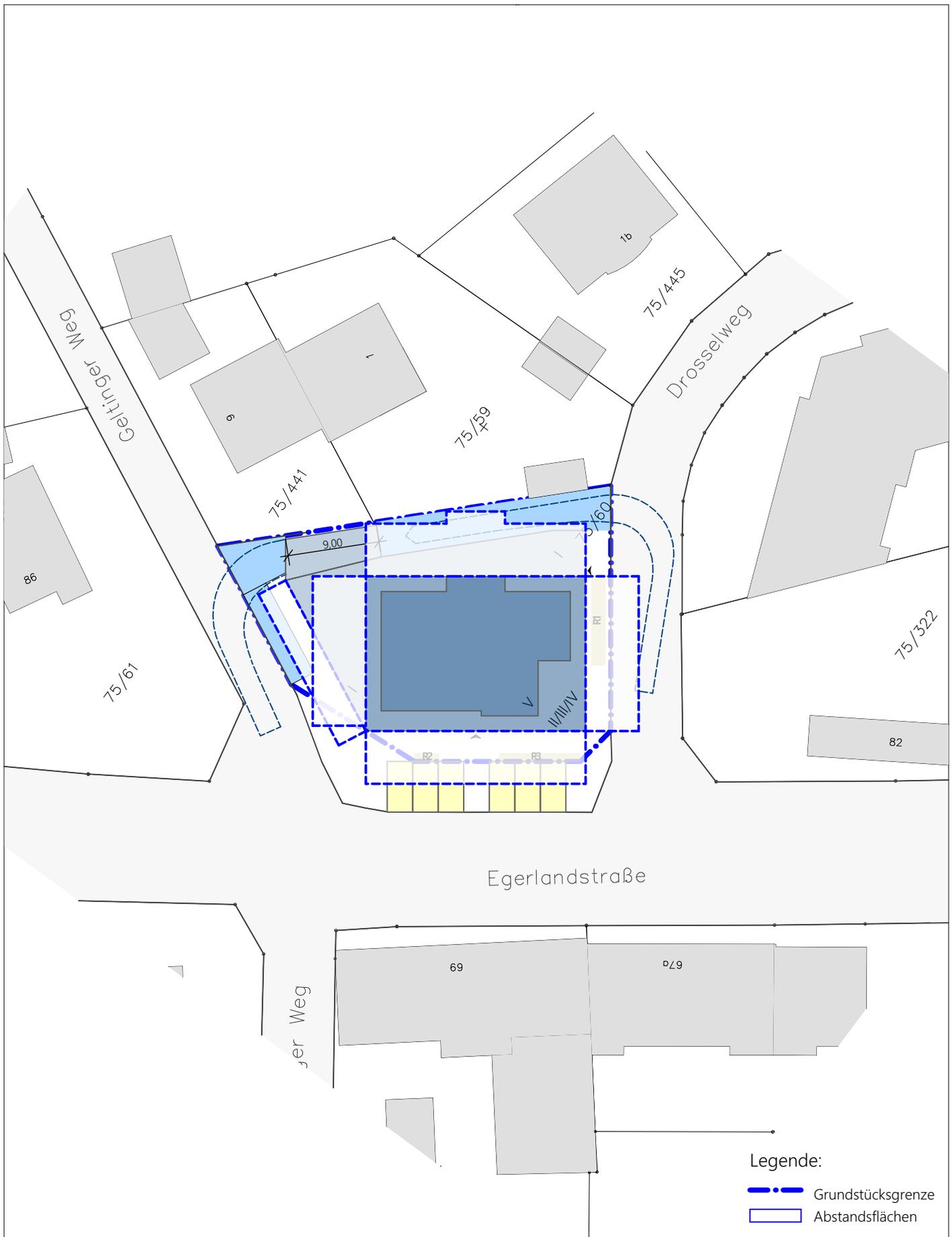
## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	<b>manuplan</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Erschließungsplan	Plannr.	05-19-01-09	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250,	Projektnr. - Plannr.		Änderung	18.08.2025
				Autor	AG



## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

<p>Projekt <b>Neubau Geretsried MHF</b> Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried</p>	<p>Bauherr <b>Stefan Friedl</b> Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried</p>	<p>Planverf. <b>manuplan/</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de</p>
<p>Plan <b>Freiflächenplan</b> Maßstab <b>1:250,</b></p>	<p>Plannr. <b>05-19-01-10</b> <small>ProjektNr. - Plannr.</small></p>	<p>Erstellung <b>06.12.2022</b> Änderung <b>18.08.2025</b> Autor <b>AG</b></p>



## Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	<b>manuplan</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Abstandsflächen	Plannr.	05-19-01-11	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250,	Projektnr. - Plannr.		Änderung	18.08.2025
				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 <sup>2</sup> Wohnfläche - 1 Stellplatz ab 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche - 2 Stellplätze				
	Bezeichnung - Wohnen	Geschoss	Wohneinheiten Anzahl	erforderliche Stellplätze
	3 WE bis 60 m <sup>2</sup> / 1 WE über 60 m <sup>2</sup>	1.OG	4	5
	3 WE bis 60 m <sup>2</sup> / 1 WE über 60 m <sup>2</sup>	2.OG	4	5
	3 WE bis 60 m <sup>2</sup> / 1 WE über 60 m <sup>2</sup>	3.OG	4	5
	1 WE über 60 m <sup>2</sup>	STG	1	2
	<b>Gesamt</b>		<b>13</b>	<b>17</b>
9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze. 1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> anzurechende Nutzfläche oder je 3 Beschäftigten 1 Stpl.				
	Bezeichnung - Gewerbe	Geschoss	Läden Anzahl	erforderliche Stellplätze
	Ausstellungs- und Verkaufsplätze (Küchenstudio)	EG	1	4
	<b>Gesamt</b>		<b>1</b>	<b>4</b>
	Bezeichnung Wohnen/Gewerbe	Geschoss	Räume	erforderliche Stellplätze
	<b>Gesamt Wohnen / Gewerbe</b>	<b>EG-STG</b>	<b>14</b>	<b>21</b>

**Hinweis : 17 Stellplätze im Tiefgarage und 4 oberirdische Parkplätze**

Grundstücksfläche : 776 m<sup>2</sup>  
 GR: 500 m<sup>2</sup> ( im Bebauungsplan 500 m<sup>2</sup>)  
 GRZ: 0,64  
 BGF: ca. 1700 m<sup>2</sup> ( im Bebauungsplan 1700 m<sup>2</sup>)  
 GFZ: 2,19

**Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"**

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	<b>manuplan</b> 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	1:250,			Änderung	18.08.2025
				Autor	AG

**Maßenermittlung - Neubau eines Mehrfamilienhauses - Egerlandstraße 84, Geretsried**

Geschoss	GR	GF	WE		Bemerkungen
	Grundfläche	Geschossfläche	Geschäftsflächen	Wohnfläche	
EG Cafe	500,00 m <sup>2</sup>	500,00 m <sup>2</sup>	85,00 m <sup>2</sup>		Nutzfläche
EG Küchenstudio			335,00 m <sup>2</sup>		Nutzfläche
1.OG		328,33 m <sup>2</sup>		240,00 m <sup>2</sup>	inkl. Loggia
2.OG		327,33 m <sup>2</sup>		240,00 m <sup>2</sup>	inkl. Loggia
3.OG		328,33 m <sup>2</sup>		240,00 m <sup>2</sup>	inkl. Loggia
Staffelgeschoss		215,00 m <sup>2</sup>		180,00 m <sup>2</sup>	inkl. Terrasse
<b>Gesamt</b>		<b>1700,00 m<sup>2</sup></b>	<b>420,00 m<sup>2</sup></b>	<b>900,00 m<sup>2</sup></b>	
GFZ - Wohnfläche	1,26				
GFZ - Geschäftsfläche	0,58				
BGF im Bebauungsplan	1700,00 m <sup>2</sup>				
GR im Bebauungsplan	500,00 m <sup>2</sup>				
Grundstücksfläche :	776,00 m <sup>2</sup>				

**Vorhaben- und Erschließungsplan " Egerlandstraße 84"**

Projekt	Neubau Geretsried MHF Egerlandstraße 84, 82538 Geretsried	Bauherr	Stefan Friedl Geltinger Weg 19a 82538 Geretsried	Planverf.	<b>manuplan</b> Schulgraben 2 83646 Bad Tölz Fon: 08041-7999930 info@manuplan.de
Plan	Geschossfläche	Plannr.	05-19-01-12 <small>Projektnr. - Plannr.</small>	Erstellung	06.12.2022
Maßstab	1:250,			Änderung	18.08.2025
				Autor	AG