

ANLAGE 1

WAGENSONNER
RECHTSANWÄLTE

Wagensonner Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB

Vorab per E-Mail

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Blumenstraße 28b
80331 München

München, den 11.11.2014
Az.: 00527/14 Li / IfB

Wasserburger Landstr. 21-23

Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-
verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr verehrte

ich nehme Bezug auf unsere gemeinsame Besprechung vom
21.08.2014, an der seitens des Planungsreferats auch

ferner der ehemalige Eigentümer Herr

seitens der ABG

schließlich teilgenommen haben, mein
Schreiben vom 15.09.2014 sowie die weitere Abstimmung in den fol-
genden Wochen.

Namens und im Auftrag meiner Mandantschaft, der Firma ABG Allge-
meine Bauträgergesellschaft mbH & Co. Objekt Trudering KG stelle ich

München

Dr. Ulrich Luhmann^{1,2}
Dr. Matthias Helm
Dr. Hans-Peter Uhl
Barbara Schottenloher⁷
Thomas Waibl²
Stefan Denser⁴
Lothar Wetlitzky³
Dr. Götz Mezger³
Christian Demleitner
Dr. Gernot Lissack²
Dr. Katja Vietmeyer¹
Dr. Andreas Helm³
Dr. Nikolai H.R. Lück²
Christopher Patt, LL.M.^{EUR.}
Anna Maria John
Benjamin Gartz³
Dr. Florian Seebauer²
Dr. Sabine Gerlach
Dianne Nauke⁵
Jan F. Kuch
Gero Martin
Florian Beck
Verena Lang

Berlin

Bernd R. Neumeier
Ulrich Reblin, LL.M.
Dr. Christian Eichberger
Adam Ślusarczyk, LL.M.⁶

Posen

Dr. Nikolai H.R. Lück²
Adam Ślusarczyk, LL.M.⁶

¹ Fachanwalt für Arbeitsrecht
² Fachanwalt für Verwaltungsrecht
³ Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
⁴ Fachanwalt für Familienrecht
⁵ Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
- LL.M. (German and Polish Law) -
Univ. Vladivostok
⁷ (Wirtschafts-) Mediatorin

München
Nymphenburger Str. 70/IV
80335 München
Telefon 089 - 12 39 85 0
Telefax 089 - 12 39 85 90

Berlin
Meinekestraße 13
10719 Berlin
Telefon 030 - 88 03 39 10
Telefax 030 - 88 03 39 19

Posen
Święty Wojciech 7/11
PL 61-749 Poznań
Polen
Telefon +48 (61) 22 22 98 5
Telefax +48 (61) 22 22 98 6

Commerzbank München
IBAN DE6970080000449949900
BIC DRESDEFF700
HypoVereinsbank München
IBAN DE 19700202701890060028
BIC HYVEDEMMXXX

www.wagensonner.com
info@wagensonner.com
Umsatzsteueridentifikationsnummer:
DE129741938

hiermit auf Basis der zuletzt abgestimmten Planung Stand, 27.10.2014, den Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung – bzw. angesichts des vorhandenen Aufstellungsbeschlusses vom 23.11.1989 – auf Fortführung des Bebauungsplanungsverfahrens für das Vorhaben „Wohnbebauung Wasserburger Landstr. 21-23“.

Im Einzelnen:

1. Vorhabenträger ist der Eigentümer des Grundstücks FINr. 321/5, Gemarkung Trudering, die Firma ABG Allgemeine Bauträgergesellschaft mbH & Co. Objekt Trudering KG mit dem Sitz (HRA 66383, Amtsgericht München) Promenadeplatz 12 in 80333 München.

Als **Anlage 1** beigelegt ist ein Lageplan, aus dem das Vorhaben Grundstück FINr. 321/5 ersichtlich ist.

Einen Grundbuchauszug für das Grundstück FINr. 321/5, Gemarkung Trudering, Blatt 31412 habe ich Ihnen mit Schreiben vom 15.09.2014 zukommen lassen.

2. Das gleiche gilt für die zwischen [REDACTED] und der Firma [REDACTED] beurkundete und mit dem Planungsreferat abgestimmte Nachbarvereinbarung über die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie Grunddienstbarkeit zur Absicherung einer Grün- und Wegevernetzung.
3. Die mit dem Planungsreferat abgestimmte konkrete städtebauliche Zielvorstellung übergebe ich in Form der Projektpläne als **Anlage 2**.

4. Die unter dem 01.09.2014 unterschriebene Grundzustimmung liegt Ihnen vor.
5. Angesichts der nicht unerheblichen Zahl der Wohneinheiten wird von einer Realisierungszeit von 3 Jahren ausgegangen.
6. Die Finanzierungszusage zur Umsetzung des geplanten Vorhabens liegt Ihnen vor.
7. Die Weitergabeverpflichtung wird im künftig abzuschließenden Durchführungsvertrag aufgenommen.
8. Die entstehenden bzw. die entstandenen Planungs- und Gutachterkosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Wir bedanken uns für die Zusammenarbeit und wären für einen baldigen Aufstellungsbeschluss/Einleitungsbeschluss dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
WAGENSÖNNER RECHTSANWÄLTE



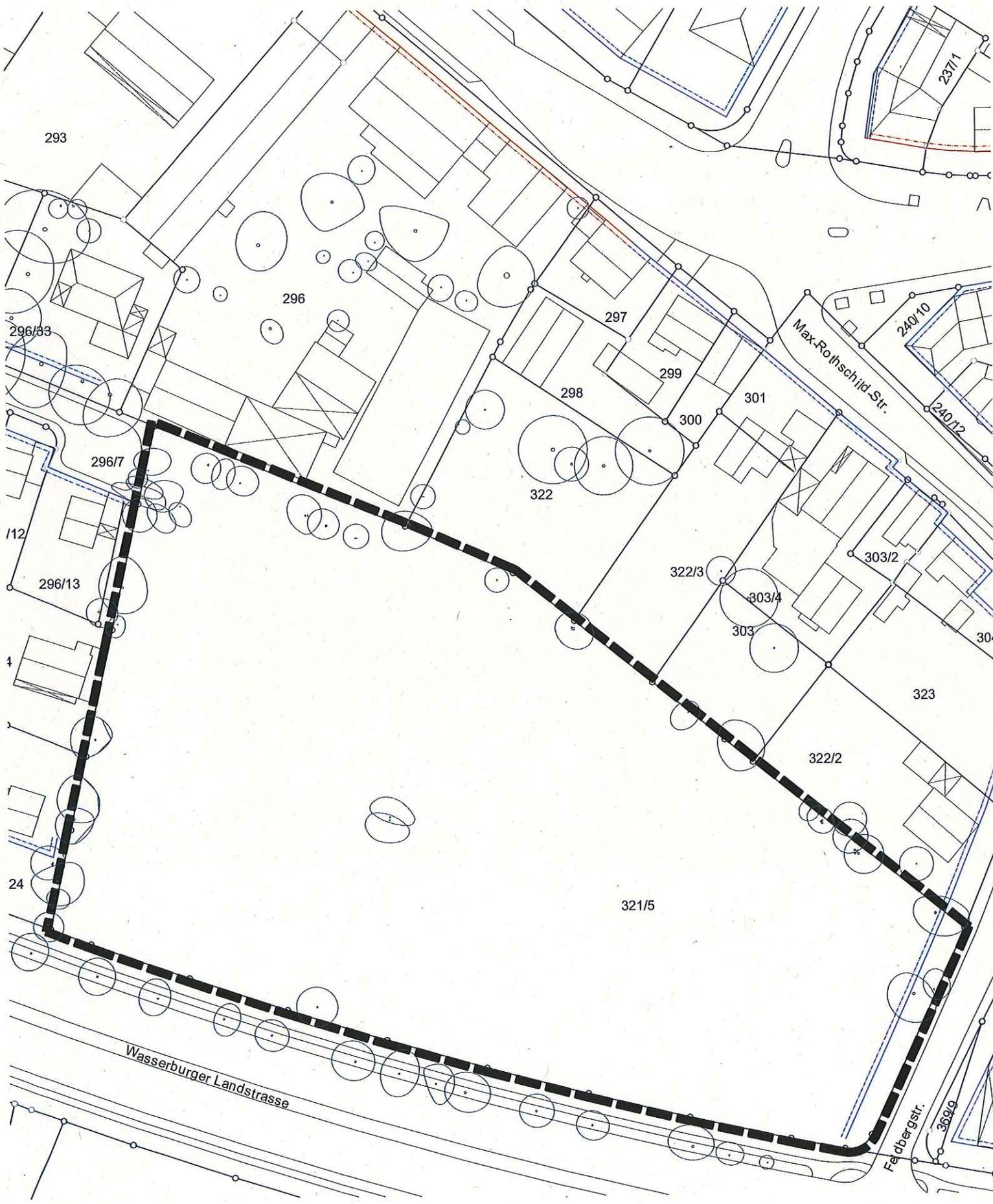
Rechtsanwalt

Anlagen

Anlage 1: Vorhabengrundstück

Anlage 2: Projektpläne

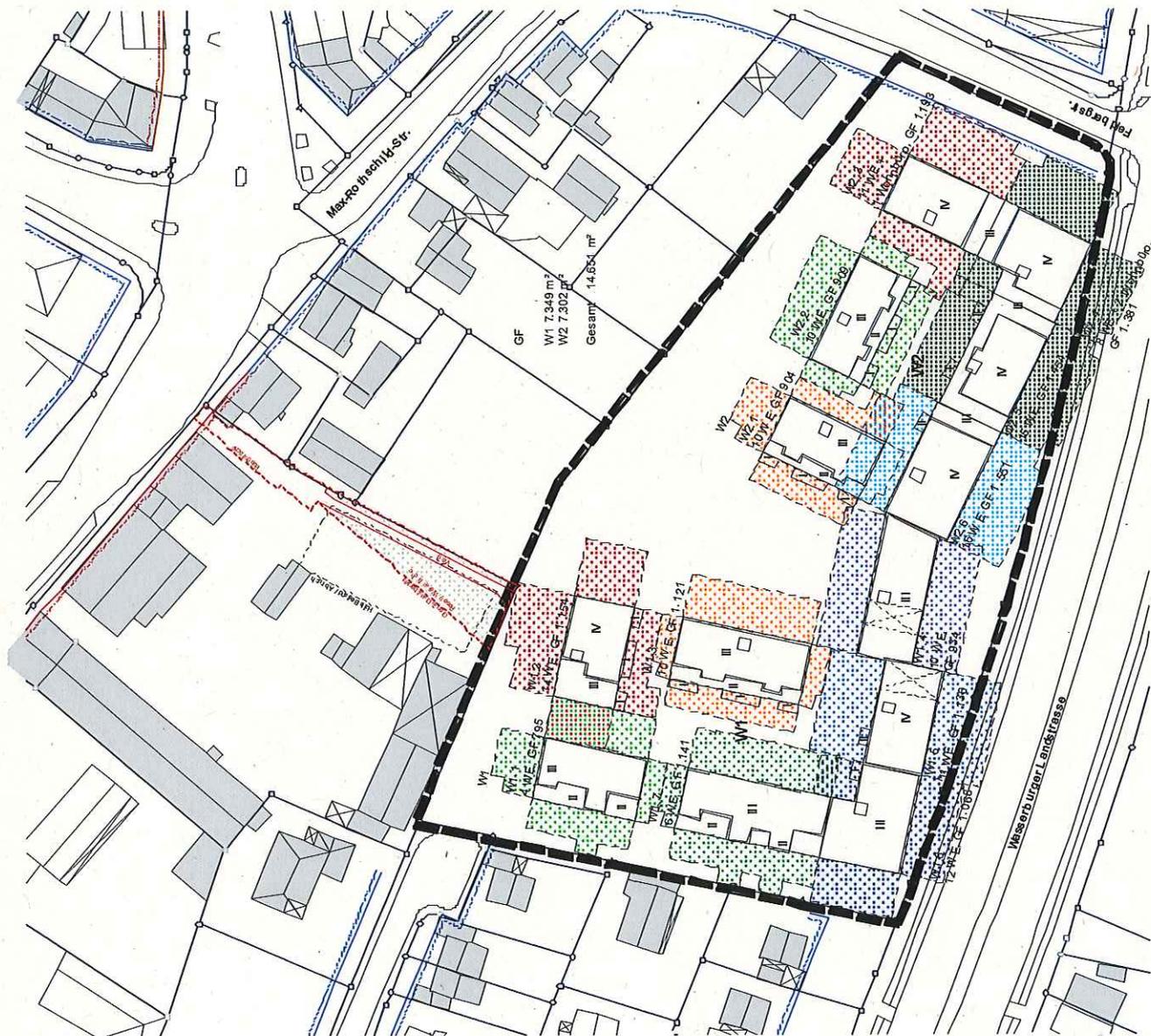
Anlage 1 zum Antrag auf VEP



<p>PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23</p>	<p>INHALT Anlage 1 Lageplan Bestand</p>	<p>DATUM 27.10.2014</p>	<p>MASSTAB</p>
--	---	--------------------------------------	----------------



PROJEKT BV. 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTL. INHALT Vorhabenpläne
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.X.XX. Vorhabenpläne



PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBL. INHALT Lageplan
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0) 89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITECTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSST./B o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX. Lageplan



PROJEKT EV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBL. INHALT LSP_Dachaufsicht
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX.LSP_Dachaufsicht



PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBL NHALT Erdgeschoss
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0) 89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITECTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX. Erdgeschoss



PROJEKT EV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEBUNGSPHASE Vorentwurf	Datum 27.10.2014	Status Vorhabenpläne	Baubehalt 1.Obergeschoss
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB 0.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX.1.Obergeschoss



PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEBENSSTADIUM Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	AUT/BL/NHALT 2.Obergeschoss
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITECTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX.2.Obergeschoss



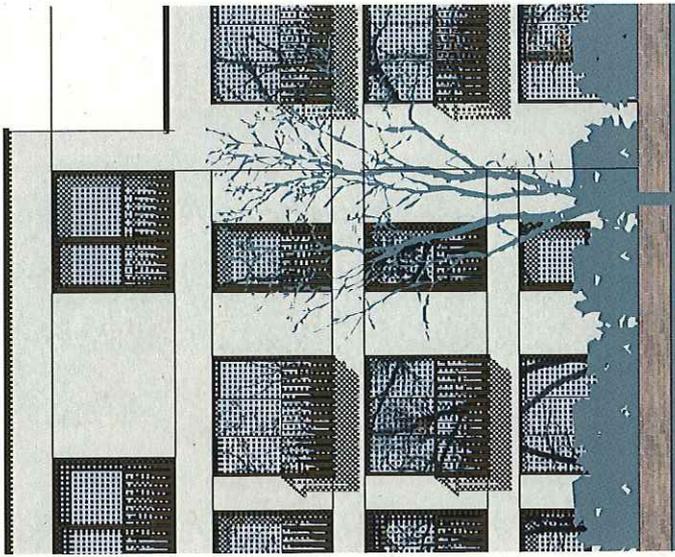
PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEBSTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTELNHALT 3.Obergeschoss
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX.3.Obergeschoss



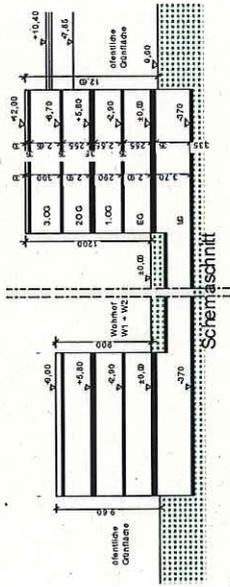
PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTEIL INHALT Dachaufsicht
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX.Dachaufsicht



PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DTUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBL NHALT 1. Untergeschoss
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.G.XX.1.Untergeschoss

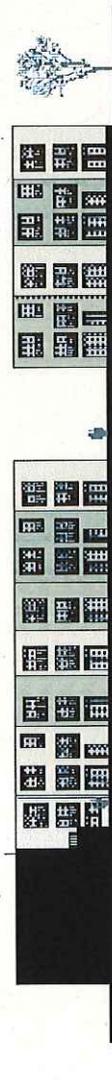


Fassadenausschnitt, o.M.

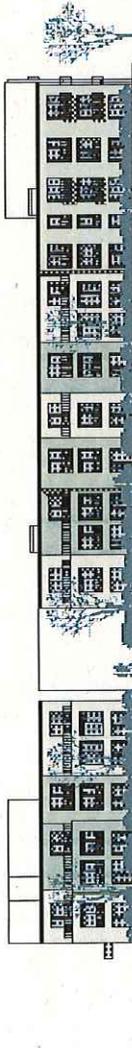


Schemaschnitt

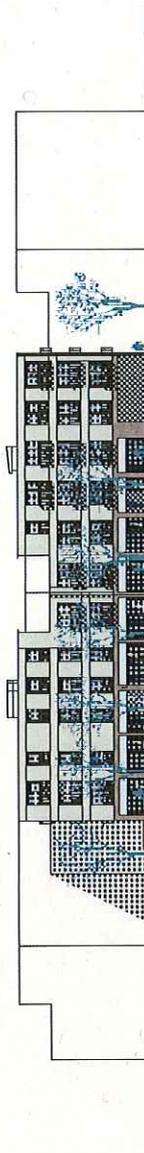
Schemaschnitt



Ansicht Ost



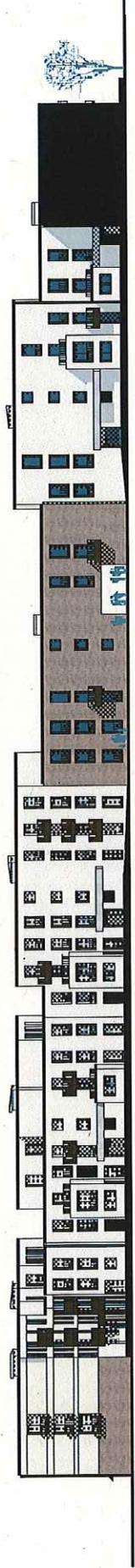
Ansicht West



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBL NHALT Ansichten
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.Z2.MNA.XX.A.XX. Ansichten



PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBL. INHALT Fassadenausschnitt
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Baviaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB o.M.	PLANNUMMER 0708.22.MNA.XX.X.XX. Fassadenausschnitt

MAIER.NEUBERGER.ARCHITEKTEN

PROJEKT Wasserburger Landstraße 21-23
AUFTRAGGEBER ABG Allgemeine Bauträgersgesellschaft
 mbH & Co. KG
 Promenadeplatz 12
 80333 München

AUFTRAGNEHMER MAIER.NEUBERGER.ARCHITEKTEN GmbH
 Bavariaring 14
 80336 München

STAND 27.10.2014
PLANGRUNDLAGE Vorhabenpläne vom 27.10.2014

Zusammenstellung Kennzahlen

Angaben in [m²]

Grundstücksfläche	15.653
davon öffentliche Grünfläche	3.701
davon Bauflächen W1 + W2	11.952

Geschossflächen

Wohnen	14.174
Wohnbüro	477
Summe GF	14.651

Städtebauliche Kennwerte

	Grundstück s-fläche	Geschoss- fläche	GR Gebäude	GR über- und unterbaut	zusätzl. versiegelt	GRZ inkl. Unterbauungen
W1 + W2	11.952	14.651	4.716	7.675	1.407	0,76
öffentl. Grünfl.	3.701				736	

GFZ auf Baugrundstücke W1+W2 1,23

PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTEL INHALT Berechnungen
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB	PLANNUMMER 0708.Z2.MNA.XX.X.XX.Berechnungen



Fläche A + B
15.653 m²

Fläche A "Baugrundstück W1+W2"
11.952 m²

Fläche B "öffentliche Grünfläche"
3.701 m²

GR überbaut
4.716 m²

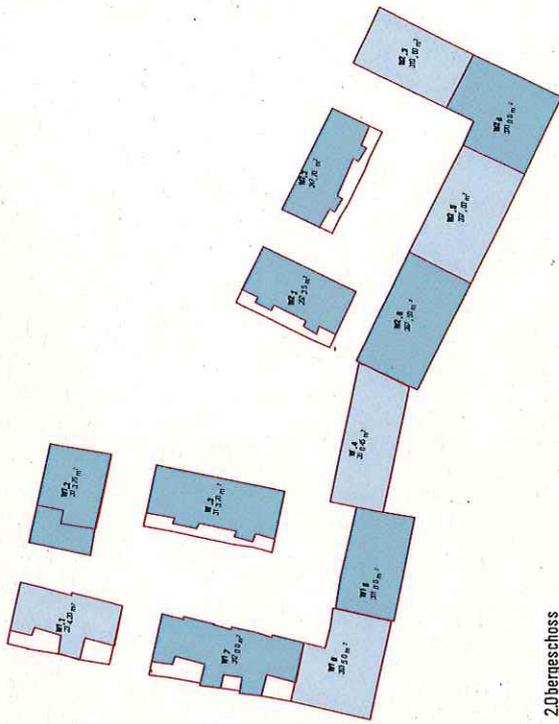
GR unterbaut
2.958 m²

zusätzlich versiegelte Fläche (zu A)
1.407 m²

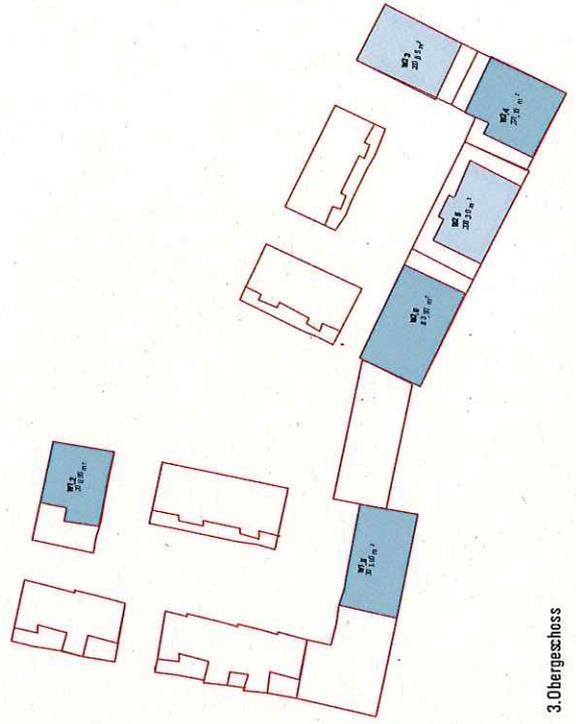
zusätzlich versiegelte Fläche (zu B)
736 m²

Fläche A = Baugrundstück W1+W2
Fläche B = öffentliche Grünfläche

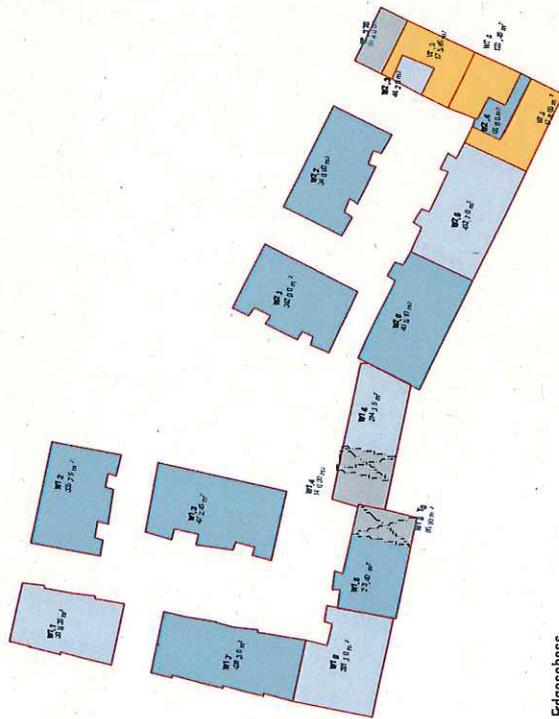
PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSPHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBLINHALT Berechnungsnachweis GRZ
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITECTEN Bavariaring 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASSER n.n.	MASSSTAB	PLANNUMMER 0708.Z2.MNA.XX.X.XX.Berechnungsnachweis GRZ



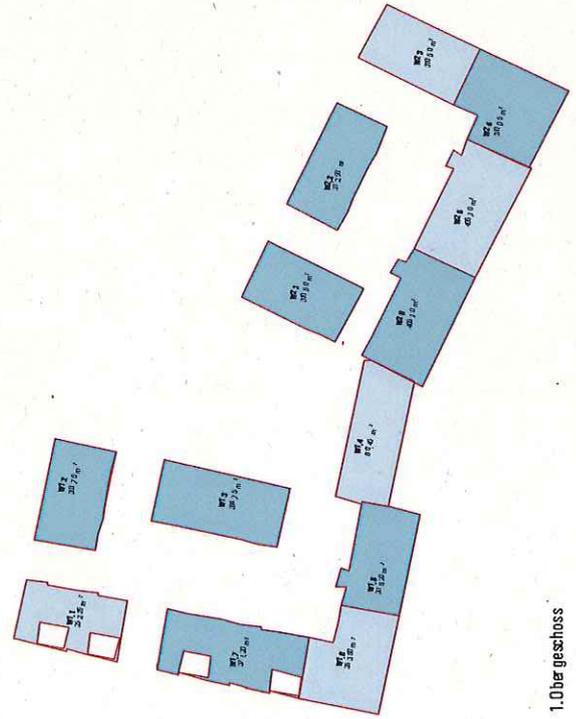
2.Obergeschoss



3.Obergeschoss



Erdgeschoss



1.Obergeschoss

PROJEKT BV 0708 Wasserburger Landstraße 21 - 23	LEISTUNGSHASE Vorentwurf	DATUM 27.10.2014	STATUS Vorhabenpläne	BAUTBL INHALT Berechnungsnachweis GF
BAUHERR ABG mbH & Co., Objekt Trudering KG Promenadeplatz 12, 80333 München, Tel. +49 (0)89 242266-0	PLANUNG MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN Bavarising 14, 80336 München, Tel. 089 / 51 55 50 60	PLANVERFASER n.n.	MASSST/ß o.M.	PLANNUMMER 0708.Z2.MNA.XX.X.XX. Berechnungsnachw