

URNr. 6 0630  
vom 26.02.2015

**Anlage 7**  
der Beschlussvorlage mit  
DV-Anlagen 1.1, 1.2, 2

**2. Nachtrag zum  
Angebot auf Abschluss eines  
DURCHFÜHRUNGSVERTRAGS**

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056  
Deroystraße (östlich) zwischen Tillystraße und Arnulfstraße**

Heute, den sechszwanzigsten Februar zweitausendfünfzehn

- 26.02.2015 -

erscheint vor mir, Jochen Keßler, Notarassessor, amtl. bestellter Vertreter des Notars

**Dr. Stefan Görk,**

Notar in München

an der Geschäftsstelle Karlsplatz 10, 80335 München

Herr Oliver Gilles,

geboren am 02.10.1965,

geschäftsmässig Südliche Münchner Str. 8, 82031 Grünwald,

ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,

hier handelnd nicht im eigenen Namen sondern für die

**Mike 4 GmbH & Co. KG**

mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München,

Geschäftsanschrift: Südliche Münchner Straße 8, 82031 Grünwald.

Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

Auf Antrag des Beteiligten beurkunde ich Folgendes:

Mit Urkunde des Notars Dr. Stefan Görk in München vom 30.07.2014, URNr. G 2397, und 1. Nachtrag vom 12.12.2014, URNr. G 3890, nachfolgend „Vorurkunden“ genannt, hat die Mike 4 GmbH & Co. KG, auch „Anbietende“ oder auch „Vorhabenträgerin“ genannt, gegenüber der Landeshauptstadt München, auch „Angebotsempfängerin“ oder „Stadt“ genannt, das Angebot auf Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056 Deroystraße (östlich) zwischen Tillystraße und Arnulfstraße abgegeben. Auf die Vorurkunden, die heute in Urschrift vorliegen, wird verwiesen. Der Beteiligte erklärt, dass ihm der Inhalt bekannt ist und dass er auf nochmaliges Verlesen und Beifügen zur heutigen Urkunde verzichtet. Auf die Bedeutung des Verweisens hat der Notar hingewiesen.

Im Bebauungsplanverfahren hat das zuständige Organ der Stadt über die Annahme des Angebots nach wie vor noch nicht entschieden. Eine Entscheidung vor Ablauf des 30.03.2015 ist nicht sicher. Es ist deshalb ein erneuter Nachtrag zur Angebotsurkunde (Verlängerung der Bindefrist) erforderlich. Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplans ein weiteres Mal fortentwickelt und es gibt zu einzelnen, den Vorurkunden beigefügten Anlagen aktualisierte Fassungen, sie werden mit diesem Nachtrag Bestandteil des Angebots.

Das Angebot gemäß den Vorurkunden wird folgendermaßen geändert:

I.

In Teil A) Ziffer 2. der Vorurkunde URNr. G 2397/14 wird in den Absätzen 1 und 2 das Datum von 31.12.2014 ab heute in 30.07.2015 geändert, ebenso wird in Abschnitt I. der Vorurkunde URNr. G 3890/14 das Datum von 30.03.2015 in 30.07.2015 geändert. Der Anbietende hält sich demgemäß an das Angebot unwiderruflich bis einschließlich dem 30.07.2015 gebunden.

II.

Zu Teil B) der Vorurkunde URNr. G 2397/14 werden ab heute die folgenden Anlagen unter Beibehaltung ihrer Benennungen durch die diesem 2. Nachtrag beigefügten Fassungen ersetzt:

- a) **Anlage DV 1.1** (Entwurf des Planteils des Bebauungsplans Nr. 2056), jetzt mit Fassung vom 24.02.2015

- b) **Anlage DV 1.2** (Entwurf des Satzungstextes), jetzt mit Fassung 25.02.2015
- c) **Anlage DV 2** (von der Vorhabenträgerin gefertigte Projektpläne), 20 Blatt zzgl. Inhaltsverzeichnis und Tabelle, die Blätter 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 mit Revisionseintragungen letztmalig am 16.02.2015, das Blatt 7 in Neufassung vom 19.02.2015, das Blatt 14 mit Revisionseintragungen der Architekten vom 16.12.2013, die übrigen Blätter in der Planfassung vom 23.10.2013

Auf diese Anlagen wird verwiesen. Sie sind wesentlicher Bestandteil gegenwärtiger Urkunde. Soweit es sich bei den Anlagen um Pläne handelt wurden diese zur Kenntnisnahme vorgelegt sowie auf jeder Seite unterschrieben.

### III.

Im Übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunden.

### IV.

Der Notar wird ermächtigt, alle Erklärungen zur Durchführung und zum Vollzug dieses Rechtsgeschäfts abzugeben und entgegenzunehmen, ferner alle Anträge - auch teilweise und eingeschränkt - zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und zurückzunehmen, ohne Beschränkung auf § 15 GBO.

### V.

Die Kosten gegenwärtiger Urkunde trägt die Anbietende.

Gegenwärtige Urkunde ist auszufertigen wie die Vorurkunde; die Urschrift ist mit der Vorurkunde zu verbinden. Zur Urkundensammlung des Notars ist eine beglaubigte Abschrift zu fertigen.

Mit der Veröffentlichung der Urkunde und ihrer Anlagen durch die Landeshauptstadt München im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht Einverständnis.

Pläne vorgelegt,  
samt Anlagen – soweit nichts anderes bestimmt ist –  
vorgelesen vom Notarvertreter,

vom Beteiligten genehmigt  
und eigenhändig unterschrieben:



Keppler, Vatervertreter

Anlage DV 1.1  
zur Anlage 7 der  
Beschlussvorlage

# ENTWURF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 2056 DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

BEREICH:  
DEROYSTRASSE (ÖSTLICH) ZWISCHEN  
TILLYSTRASSE UND ARNULFSTRASSE



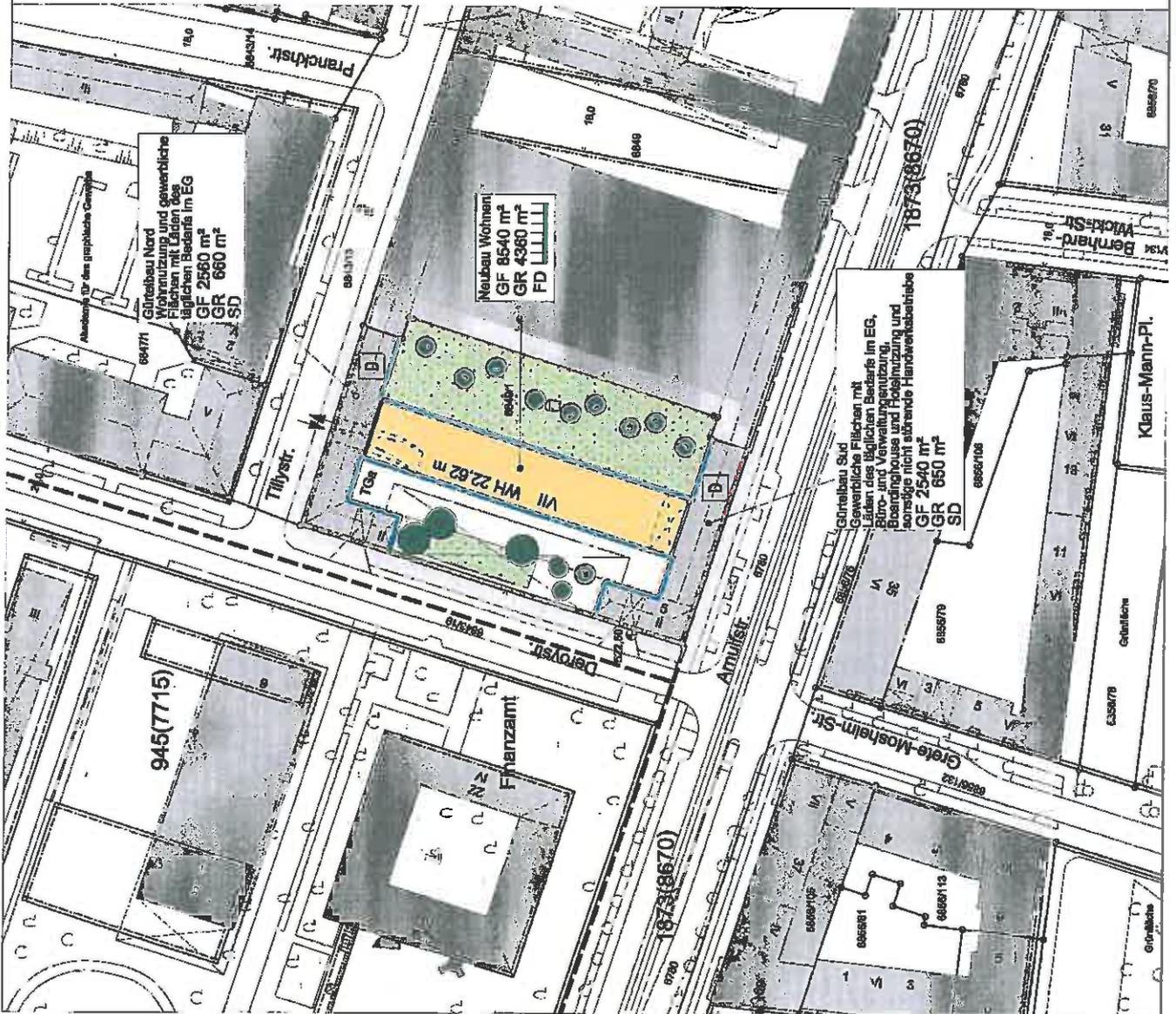
M = 1:1000



HA II / 21P  
HA II / 52  
HA II / 22V

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

AM 24.02.2015



**Entwurf Satzungstext, Fassung 25.02.2015**  
**des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**  
**mit Grünordnung Nr. 2056**  
**der Landeshauptstadt München**

**Anlage**  
**DV 1.2 zur Anlage 7**  
**der Beschlussvorlage**

**Deroystraße (östlich)**  
**zwischen Tillystraße und Arnulfstraße**

vom.....

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

**§ 1**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung**

- (1) Für den Bereich der Deroystraße (östlich) zwischen Tilly- und Arnulfstraße wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB als Satzung erlassen.
- (2) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056 besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 24.02.2015, angefertigt vom GeodatenService München am ....., und diesem Satzungstext.
- (3) Der vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der für das Vorhabengebiet geltende, gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleitete einfache Bebauungsplan wird durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056 verdrängt.

**§ 2**

**Art der baulichen Nutzung**

- (1) Im Bereich der Gürtelbebauung Süd sind folgende gewerbliche Nutzungen zulässig:
  - a) Büro- und Verwaltungsnutzungen
  - b) Boardinghouse und Hotelnutzungen
  - c) sonstige nicht störende Handwerksbetriebe
  - d) im Erdgeschoß an der Deroystraße ferner Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs, Tagescafé mit einer Geschossfläche bis max. 200 m<sup>2</sup> und einem Wirtsgarten von max. 40 m<sup>2</sup> zulässig.
- (2) Im Bereich der Gürtelbebauung Nord sind zulässig:
  - a) Wohnungen
  - b) im Erdgeschoss an der Deroystraße sind ferner gewerbliche Flächen mit Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs bis max. 200 m<sup>2</sup> zulässig.
- (3) Im Bereich des Neubaus ist Wohnen zulässig.

### **§ 3**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- (2) Die festgesetzte Geschossfläche darf um das Maß der Flächen der im Plan hinweislich dargestellten Durchfahrten für notwendige Flächen für die Feuerwehr und Durchgänge bei der Ermittlung der Geschossfläche überschritten werden.

### **§ 4**

#### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

- (1) Die Bebauung ist als geschlossene Bauweise durchgehend und ohne Gebäudezwischenräume zu errichten.
- (2) Der Anschluss der Neubebauung an die Gürtelbauten ist fugenlos auszubilden.
- (3) Der Neubaukörper ist im Bereich der West- und Ostfassade ab der Traufe der Gürtelbauten (Fußbodenoberkante Neubau 3. Obergeschoss) kontinuierlich und linear bis zur Dachoberkante um jeweils 1,60 m zu verzüngen.
- (4) Die Fensterkonstruktionen sind senkrecht zu den Oberkanten der fertigen Fußböden je Geschoss auszuführen.
- (5) Die Fassade der Neubebauung ist gleichmäßig und durchgängig auf allen Gebäudeseiten in einheitlichem Duktus und einheitlicher Materialität zu gestalten. Die in das massive Fassadenraster eingeschriebenen geschlossenen (Verglasungen und Fenster) und offenen Elemente (Loggien) sind auf der West- und Ostseite in unregelmäßigem Wechsel, mit einer Fassadenlänge einer Gebäudeachse mit ca. 3,0 m, anzuordnen. Auf der Süd- und Nordfassade sind nur Verglasungen vorzusehen.
- (6) Im Bereich der Ost- und Westfassade des Neubaus sind unter Berücksichtigung der Fassadenakzentuierung in loser Abfolge pro Obergeschoss mindestens drei Loggien auszubilden. Insgesamt sind an der Westfassade mindestens 26 Loggien sowie an der Ostfassade mindestens 27 Loggien anzuordnen.
- (7) Loggien sind nur innerhalb des Bauraumes zulässig. Die Außenkante der Loggien sind bündig mit der Fassade auszubilden.
- (8) Außerhalb der Baugrenzen sind Balkone und Erker nicht zulässig.
- (9) Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes, Fl.Nr. 6849/1, Arnulfstraße 62, Westhof ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 zulässig.

### **§ 5**

#### **Höhenentwicklung**

- (1) Die für den Neubau festgesetzte maximale Wandhöhe (WH) von 22,62 m bezieht sich auf die Höhenkote 522,50 m ü. NN., angrenzend an die Hinterkante des Gehsteiges an der südlichen Deroystraße.
- (2) Die Gürtelbauten sind in ihrer Wandhöhe entsprechend dem denkmalgeschützten Bestand beizubehalten.

## **§ 6**

### **Abstandsflächen und Belichtung**

- (1) Soweit bei der Verwirklichung der vorgeschlagenen Form der Baukörper und der zugelassenen Höhenentwicklung innerhalb der Bauräume die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO nicht eingehalten werden können, werden sie auf das sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergebende Maß gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO verkürzt.
- (2) Ab dem Anschluss des Neubaus an den Gürtelbau Süd müssen auf einer Länge von 13,9 m in nördlicher Richtung Wohnungen im Erd-, 1. Ober-, 2. Ober- und 3. Obergeschoss sowohl über die Westfassade als auch über die Ostfassade gemäß DIN 5034 belichtet werden.
- (3) Im Gürtelbau Nord sind an der Deroystraße nur Wohnungen zulässig, die nicht ausschließlich über die Ostfassade belichtet werden.

## **§ 7**

### **Dachform und Dachaufbauten**

- (1) Im Bereich der südlichen und nördlichen Gürtelbauten sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 45° Grad entsprechend der historischen Dachneigung zulässig.
- (2) Im Bereich des Neubaukörpers ist ausschließlich ein Flachdach zulässig.
- (3) Gauben sind im Bereich der Gürtelbebauung zulässig. Sie sind in Abstimmung mit dem Denkmalschutz straßenseitig und zum Innenhof jeweils einheitlich und durchgängig in Form, Größe und Material auszubilden:

#### Gauben straßenseitig:

Die Gauben sind zur Arnulf-, Deroy- und Tillystraße als liegende Schleppgauben im Rhythmus der Bestandsfassade in der Achse jedes 2. Fensters (2. OG) anzuordnen. Die Gauben sind in einer Größe von ca. 275 cm Höhe und einer Breite von ca. 235 cm (Außenmaße Schleppgaube) auszubilden. Das Fenstermaß hat eine Breite von ca. 145 cm und eine Höhe von ca. 190 cm aufzuweisen.

#### Gauben zum Innenhof:

Die Gauben sind als liegende Schleppgauben, bezogen auf die Mittelachsen der Fenster des 2. OG, anzuordnen. Die Anzahl der Gauben bemisst sich aus dem Belichtungsbedarf der Nutzung und ist mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Die Gauben sind in einer Größe von ca. 305 cm Höhe und einer Breite von ca. 355 cm (Außenmaße Schleppgaube) auszubilden. Das Fenstermaß hat eine Breite von ca. 275 cm und eine Höhe von ca. 220 cm aufzuweisen.

- (4) Geringfügige Abweichungen in der Lage der Gauben sind aufgrund der Bestandssituation zulässig. Die Gauben sind analog zur bestehenden Dacheindeckung der Gürtelbebauung mit Dachziegeln zu bedecken und seitlich zu verkleiden.
- (5) Dachaufbauten sind nur auf dem Neubaukörper bis zu einer Grundfläche von maximal 10 % bezogen auf die Grundfläche des Gebäudes (Erdgeschoss) zulässig. Es sind ausschließlich Dachaufbauten zulässig, die ihrer Art und ihrem Zweck entsprechend nur auf dem Dach errichtet werden können und die Funktionsfähigkeit des Gebäudes sichern.
- (6) Aufzugsanlagen sind im Neubau zu integrieren.
- (7) Technische Dachaufbauten sind nur auf dem Neubau bis zu einer max. Höhe von 2,50 m ab

der Deckenoberkante zulässig. Die einzelnen technischen Dachaufbauten sind baulich in Einheiten zusammenzufassen und anzuordnen. Je Erschließungstreppenhaus ist maximal ein Bereich mit technischen Dachaufbauten in baulicher Verbindung mit dem Treppenhaus zulässig.

- (8) Die Dachaufbauten sind mindestens im gleichen Maß ihrer Höhe von den jeweiligen Außenkanten abzurücken.
- (9) Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung wie Solarzellen, Sonnenkollektoren sind ohne Flächenbegrenzung zulässig. Die Anlagen sind so zu gestalten, dass sich ein einheitliches Erscheinungsbild für die gesamte Fläche der Anlage ergibt. Auf § 15 Abs. 10 dieser Satzung (Kombination mit Dachbegrünung) wird verwiesen.

## **§ 8**

### **Lärmschutz**

- (1) Bei Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989, „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen. Dies gilt auch bei Nutzungsänderungen einzelner Aufenthaltsräume.
- (2) Die Anordnung von Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) ist auf der südlichen Stirnseite des Neubaus Wohnen zulässig, sofern durch Schallschutzkonstruktionen (Prallscheiben, verglaste Vorbauten oder Ähnliches) gewährleistet wird, dass vor diesen Fenstern unter Einrechnung der Zuschläge für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts nicht überschritten wird.
- (3) Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Gebäuden im Plangebiet sind die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Wohnungen, an deren Fenster Verkehrslärmpegel von mehr als 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts auftreten, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete technische Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.
- (4) Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Büroräumen und Ähnlichem im Plangebiet sind bei Aufenthaltsräumen mit Verkehrslärmpegel von mehr als 64 dB(A) tags schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete technische Maßnahmen zur Belüftung vorzusehen, sofern diese Räume nicht über ein Fenster an einer Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite belüftet werden können.
- (5) Die Wände und das Dach der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage müssen innenseitig schallabsorbierend ausgekleidet werden und einen Absorptionskoeffizienten von  $\alpha=0,8$  bei 500 Hz aufweisen. Dies ist mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von mindestens  $R_w = 25$  dB auszuführen.  
Die Zufahrtsrampe ist zu asphaltieren, Abdeckungen in der Tiefgaragenabfahrt, zum Beispiel für eine Regenrinne, sind dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend, mit verschraubten Gusseisenplatten oder technisch Gleichwertigem, lärmarm auszuführen. Die Garagenzufahrt (Garagenrolltor, Schranke oder Ähnliches) ist dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Der Lärmbeitrag der baulich-technischen Einrichtung (Rolltor, Regenrinne usw.) darf die Geräuschabstrahlung an der Tiefgaragenzufahrt durch die Kraftfahrzeuge nicht wesentlich erhöhen ( $< 1$  dB(A)).

(6) Der Betrieb des Wirtsgartens ist nur im Tagzeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig.

## **§ 9**

### **Nebenanlagen**

- (1) Oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von offenen Anlagen für Fahrradabstellplätze und Kinderspielplätze gemäß Art. 7 BayBO werden ausgeschlossen.
- (2) Die gemäß Absatz 1 ausnahmsweise zulässigen oberirdischen Nebenanlagen sind außerhalb des Bauraumes zulässig.

## **§ 10**

### **Einfriedungen**

- (1) Entlang der Deroystraße ist eine einheitliche Einfriedung mit einer Höhe von maximal 2,25 m einschließlich Sockel zulässig. Die Einfriedung ist als Metallzaun mit vertikalen Stäben zu errichten, ein Sockel ist, mit einer Höhe von maximal 20 % der gesamten Zaunhöhe, zulässig.
- (2) Einzäunungen der Wohnungsgärten und Sichtschutzelemente zwischen den Wohneinheiten sind nicht zulässig.

## **§ 11**

### **Werbeanlagen und Funkempfangsanlagen**

- (1) Werbeanlagen über den realisierten Wandhöhen sind nicht zulässig.
- (2) Werbeanlagen mit Wirkung zum öffentlichen Straßenraum sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- (3) Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, in Umfang, Größe, Form sowie Lichtwirkung in die Architektur der denkmalgeschützten Gesamtanlage einfügen.
- (4) Eine farbige Beleuchtung der Fassaden oder von Teilen der Fassaden ist unzulässig.
- (5) Antennen, Mobilfunkanlagen und Satellitenempfangsanlagen sind an den Fassaden der Gebäude nicht zulässig.
- (6) Antennen, Mobilfunkanlagen und Satellitenempfangsanlagen sind nur auf dem Dach der Neubebauung, bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig und wenn sie unmittelbar mit der Nutzung der im Umgriff liegenden Gebäude in Verbindung stehen. Sie sind um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante zurückzusetzen.

## **§ 12**

### **Kfz-Stellplätze, Tiefgarage und Grundstücksein- und -ausfahrten**

- (1) Im Vorhabengebiet sind die notwendigen Kfz-Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen.
- (2) Die Tiefgarage ist nur innerhalb des festgesetzten Bauraumes und innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für Tiefgarage zulässig. Eine Unterbauung der Gürtelbauten durch die Tiefgarage ist nur im Bereich der Ein- und Ausfahrt an der Tillystraße zulässig.
- (3) Von der festgesetzten Lage des Ein- und Ausfahrtbereiches an der Tillystraße kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

- (4) Im Untergeschoss sind Nutzungen wie Technikräume sowie Nutzungen der Ver- und Entsorgung zulässig.
- (5) Ein- und Ausfahrt und Notausgänge der Tiefgarage sind in die oberirdischen Gebäude zu integrieren.
- (6) Die Entlüftung der Tiefgarage ist durch bauliche und technische Vorkehrungen in den Neubau zu integrieren und über Dach in den freien Windstrom zu führen.
- (7) Sonstige Öffnungen für die Belüftung der Tiefgarage sind mit einem Mindestabstand von 4,5 m von zu öffnenden Fenstern und Türen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, von Spielbereichen sowie von Terrassen und Ruhezeiten anzuordnen.

### **§ 13**

#### **Fahrradabstellplätze**

- (1) Für Nichtwohnnutzung sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauräume oder in Fahrradkellern im Untergeschoss nachzuweisen. Sie müssen in der Nähe des Zugangs oder der Rampe direkt, verkehrssicher, leicht erreichbar und gut zugänglich sein.
- (2) Im Bereich der Hauszugänge des Neubaus sind je Zugang offene Fahrradabstellplätze für bis zu 6 Fahrräder ebenerdig auf dem Privatgrundstück zulässig.

### **§ 14**

#### **Durchgänge**

- (1) Der im Bereich des Neubaukörpers festgesetzte Durchgang zum östlichen Innenhof ist barrierefrei mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5 m und einer lichten Breite von mindestens 5,0 m auszubilden und dauerhaft freizuhalten.
- (2) Die bestehenden Durchgänge zum Hof im Bereich der Gürtelbauten an der Derostraße sind zu erhalten und dauerhaft freizuhalten, eine Nutzung für den motorisierten Individualverkehr wird ausgeschlossen.

### **§ 15**

#### **Grünordnung**

- (1) Die Freiflächen sind gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung zu entwickeln, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. *Notwendige Zugänge und Zufahrten sowie Befestigungen für Spielflächen und Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerschaft sind von Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.*
- (2) Von den grünordnerischen Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (3) Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> der nicht überbauten privaten Grundstücksfläche ist mindestens ein kleiner bis mittelgroßer standortgerechter heimischer Laubbaum III. bis II. Wuchsordnung zu pflanzen und zu erhalten. Im Bereich an der Derostraße sind mindestens drei standortgerechte heimische Laubbäume I. Wuchsordnung zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Laubbäume betragen für:

- große Bäume (Endwuchshöhe >20 m) 20/25 cm Stammumfang,
  - mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10-20 m) 18/20 cm Stammumfang,
  - kleine Bäume (Endwuchshöhe <10 m) 18/20 cm Stammumfang.
- (5) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine offene durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m<sup>2</sup> vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen von 16 m<sup>2</sup>. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
  - (6) Die Decke der Tiefgarage ist außerhalb der Gebäude, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen mindestens 60 cm unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Im Bereich der zu pflanzenden Bäume I. Wuchsordnung ist eine Mindestüberdeckung der Tiefgarage von 100 cm vorzusehen.
  - (7) Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
  - (8) Wohnungsgärten sind nur auf der Ostseite des Neubaus mit einer Tiefe von max. 4 m zulässig. Sichtschutzelemente zwischen den Einheiten und zum östlichen Wohnhof sind unzulässig.
  - (9) Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausgeschlossen. Im Bereich von Spielflächen sind Bodenmodellierungen in funktionell notwendigem Umfang zulässig.
  - (10) Das Flachdach des Neubaus ist flächig und dauerhaft extensiv zu begrünen. Hierfür ist eine Mindestsubstratdicke von 10 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht bei Anordnung notwendiger technischer Anlagen auf den Dächern. Bei Anordnung von technischen Anlagen für aktive Solarenergienutzung sind diese mit einer Dachbegrünung zu kombinieren.

## **§ 16**

### **In-Kraft-Treten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Projektpläne zum Bebauungsplan Nr. 2056  
Deroystrasse (östlich) zwischen Tillystraße und Arnulfstraße

**Inhaltsverzeichnis**

- 1 Visualisierung Neubau
- 2 Ansichten und Schnitte Gesamtanlage
- 3 Grundriss Erdgeschoss
- 4 Grundriss 1. Obergeschoss
- 5 Grundriss 2. Obergeschoss
- 6 Grundriss 3. Obergeschoss
- 7 Freianlagen
- 8 Grundriss 1. Untergeschoss
- 9 Grundriss 2. Untergeschoss
- 10 Ansichten Altbau und Neubau
- 11 Gaube Hoffassade / Anschluss Altbau-Neubau
- 12 Gaube Strassenfassaden
- 13 Dachaufsicht Neubau
- 14 Grundriss Erdgeschoss Neubau
- 15 Grundriss 1. Obergeschoss Neubau
- 16 Grundriss 2. Obergeschoss Neubau
- 17 Grundriss 3. Obergeschoss Neubau
- 18 Grundriss 4. Obergeschoss Neubau
- 19 Grundriss 5. Obergeschoss Neubau
- 20 Grundriss 6. Obergeschoss Neubau
- 21 Übersicht zu gebundenen Wohnraum, München-Modell





**Westhof Arnulfstrasse 62, München 1117.1**

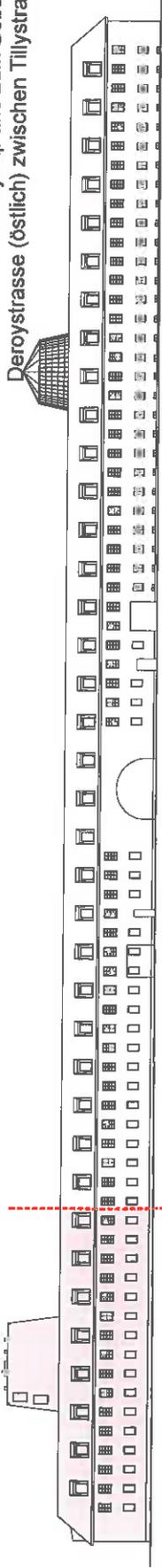
PHASE:	Vornabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058
PLANINHALT:	Visualisierung Neubau
MASSSTAB / FORMAT:	A4
PLANNUMMER / INDEX:	23.10.2013
ARCHITECTEN:	revidiert 18.02.2015

- Änderungen Revision 16.02.2015:**
- Farbgebung Fassade Neubau
  - Gestaltung Stirnfassade Süd Neubau
  - Entfall Lärmschutzwand

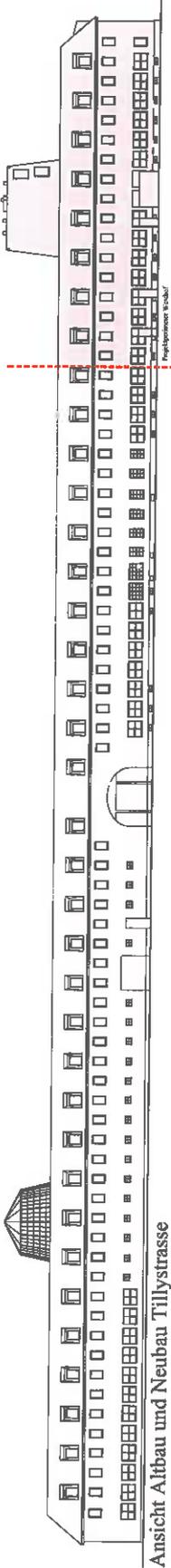
CHRIST & GANTENBEN ARCHITECTEN ETH SIA BSA  
SPITALSTR. 12, CH-4058 BASEL, T +41 71 280 90 20, F +41 71 280 90 30, mail@christgantenben.com

Prinzipzeichnungen, Detaillierung, Statik, Haustechnik, Bauphysik, etc. noch nicht erfolgt.

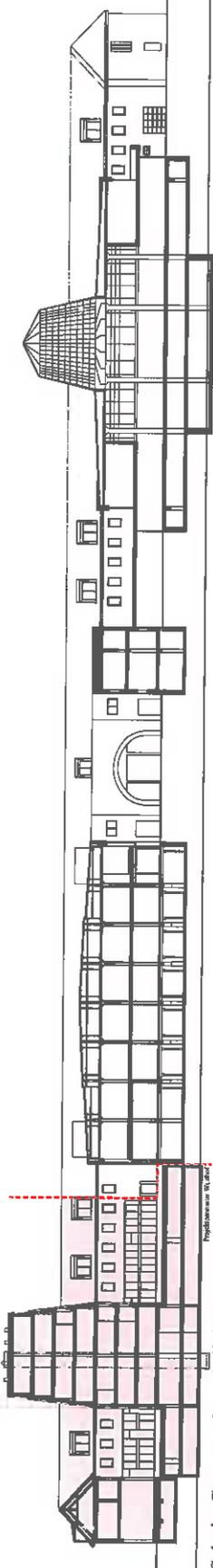
Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



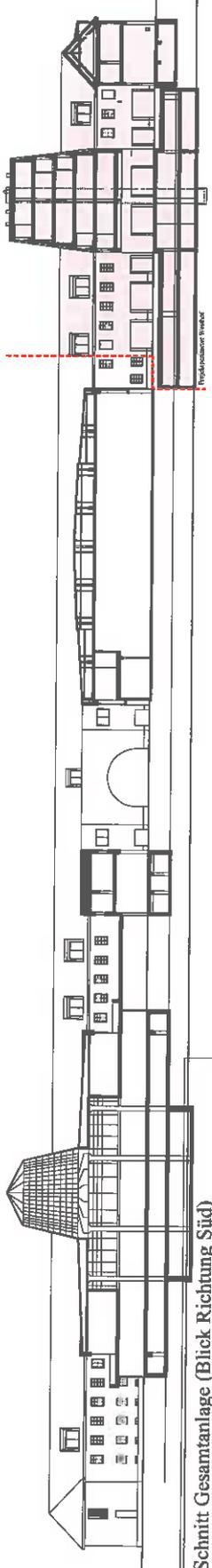
Ansicht Altbau und Neubau Arnulfstrasse



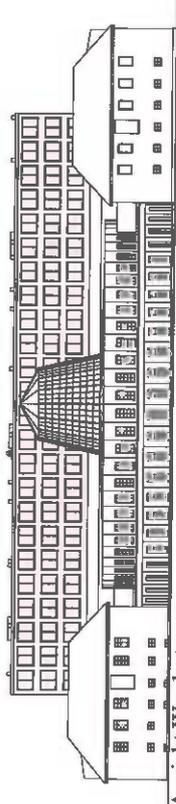
Ansicht Altbau und Neubau Tillystrasse



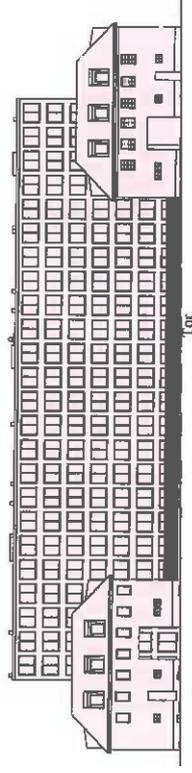
Schnitt Gesamtanlage (Blick Richtung Norden)



Schnitt Gesamtanlage (Blick Richtung Süd)



Ansicht Wredestrasse



Ansicht Deroystrasse

922.50 m ü NN = 0.00

1117.1

**Westhof Arnulfstrasse 62, München**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056  
 PHASE:  
 PC/INHALT:  
 MASSSTAB / FORMAT:  
 PLANNUMMER / INDEX:  
 ARCHITECTEN:  
 d. M.  
 1117\_03\_401\_A  
 23.10.2013  
 revidiert 18.12.2013  
 revidiert 16.02.2015

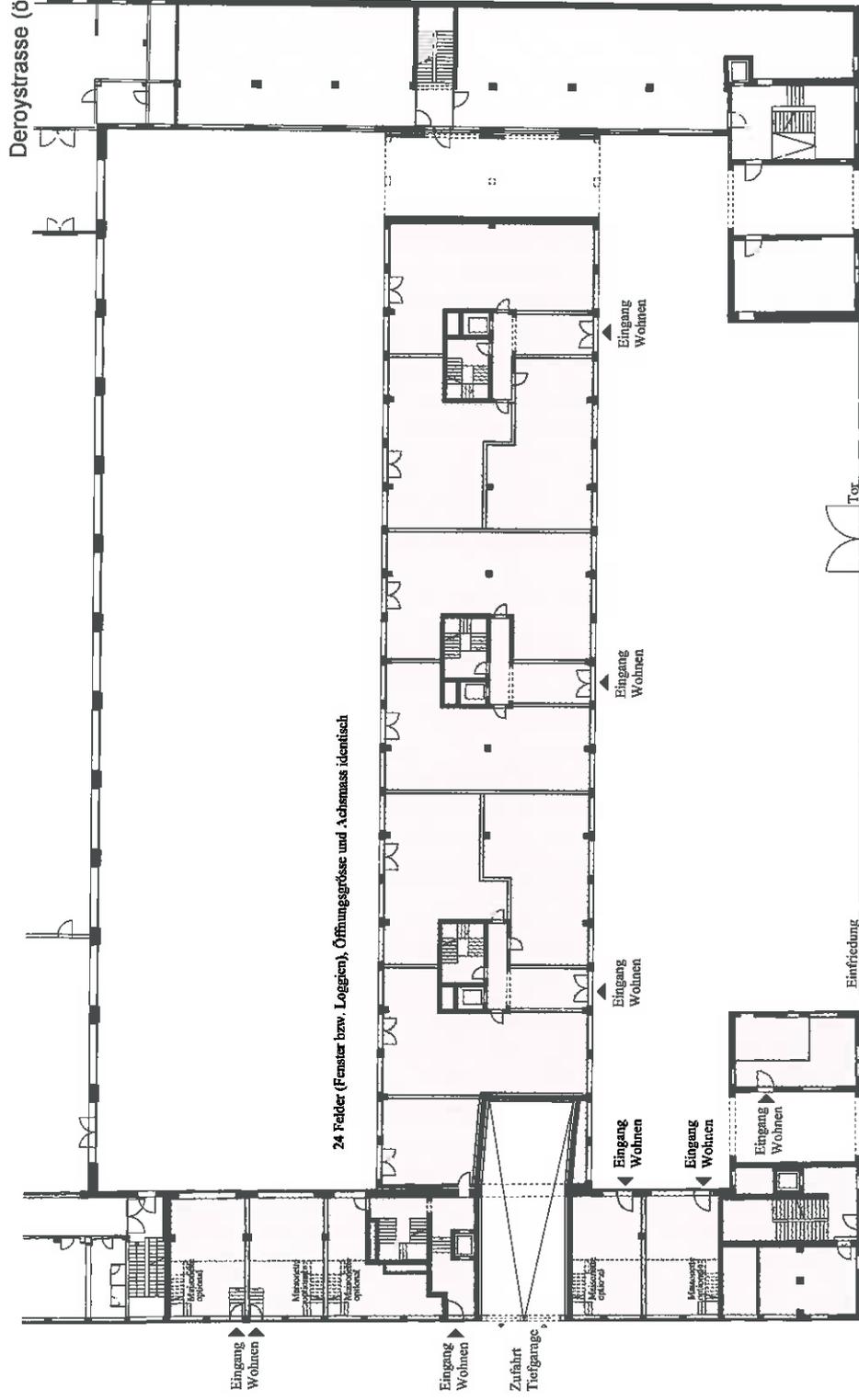
Änderungen Revision 16.02.2015:  
 - Anpassung Dachaufbauten Neubau  
 - Gestaltung Stimmfassaden Nord/Süd Neubau  
 - Entfall Lärmschutzwand

**Vorhaben**

SCHUBT & GASTENLEIN ARCHITECTEN ETH SIA BS  
 SPITALSTR. 12, CH-4055 BASEL, T +41 71 330 8020, F +41 61 280 90 30, mail@schubt-lein.com

Prüfzeichnungen, Detaillierung, Statik, Haustechnik, Bauphysik, etc. nach nicht erfolgt.



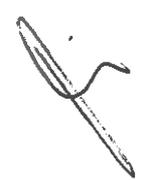


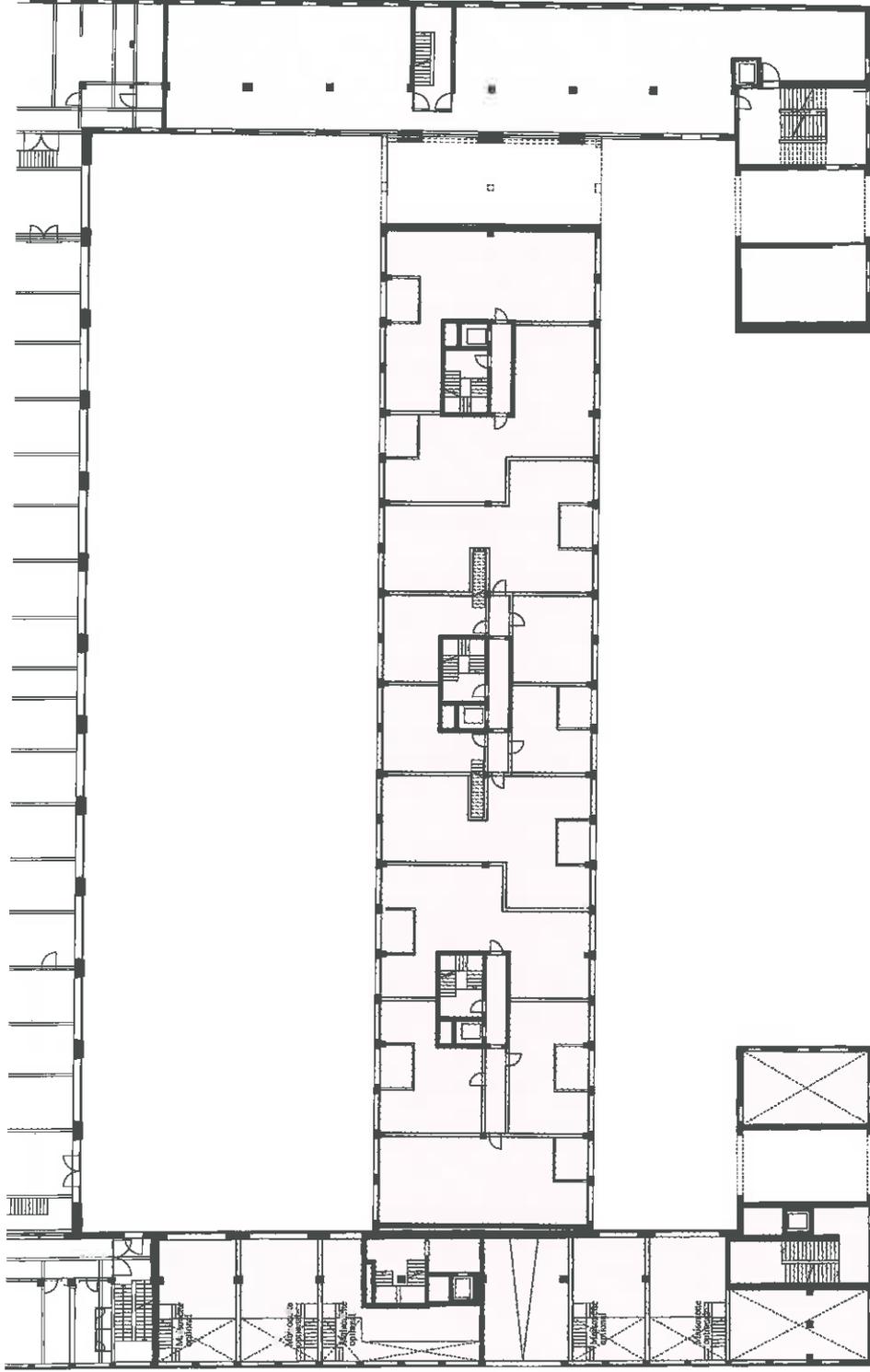
- Neubau**
- Geschossfläche = 1204m<sup>2</sup> exkl. Durchfahrt (104 m<sup>2</sup>)
- = Grundfläche
- Gürtelbau Nord**
- Geschossfläche = 616m<sup>2</sup> exkl. Durchfahrt (53 m<sup>2</sup>)
- = Grundfläche
- Gürtelbau Süd**
- Geschossfläche = 610m<sup>2</sup> exkl. Durchfahrt (53 m<sup>2</sup>)
- = Grundfläche
- Grundfläche total = 2430m<sup>2</sup>
- Grundfläche total inkl. Durchfahrten = 2640m<sup>2</sup>

Wohnen  
 Gewerbe

 522.50 m ü NN = 0.00  
**1117.1**  
 Westhof Arnulfstrasse 62, München  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056  
**GRUNDRISS ERDGESCHOSS OBER ALLES**  
 23.10.2013  
 o. M.  
**1117\_03\_202\_A Struktur** revidiert 16.02.2015  
 CHRIST & GANTNER ARCHITECTEN UJA G.U.A.  
 SPITALSTR. 12, CH-4600 LADEL, T +41 71 260 90 20, F +41 71 260 90 30, mail@gantnerarchitekten.com  
 Preiszeichnungs- und Detailierung Sit.: ..., Bautechnik, Bauph.: ik, etc. nach nicht erfolgt.

Änderungen Revision 16.02.2015:  
 - Entfall Lärmschutzwand





- Neubau
- Geschossfläche 1204m² exkl. Durchfahrt (104 m2)
- Gürtelbau Nord
- 616m² exkl. Durchfahrt (53 m2)
- Gürtelbau Süd
- 610m² exkl. Durchfahrt (53 m2)
- Wohnen
- Gewerbe

522.50 m ü NN = 0.00

**Westhof Arnulfstrasse 62, München**  
 1117.1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056

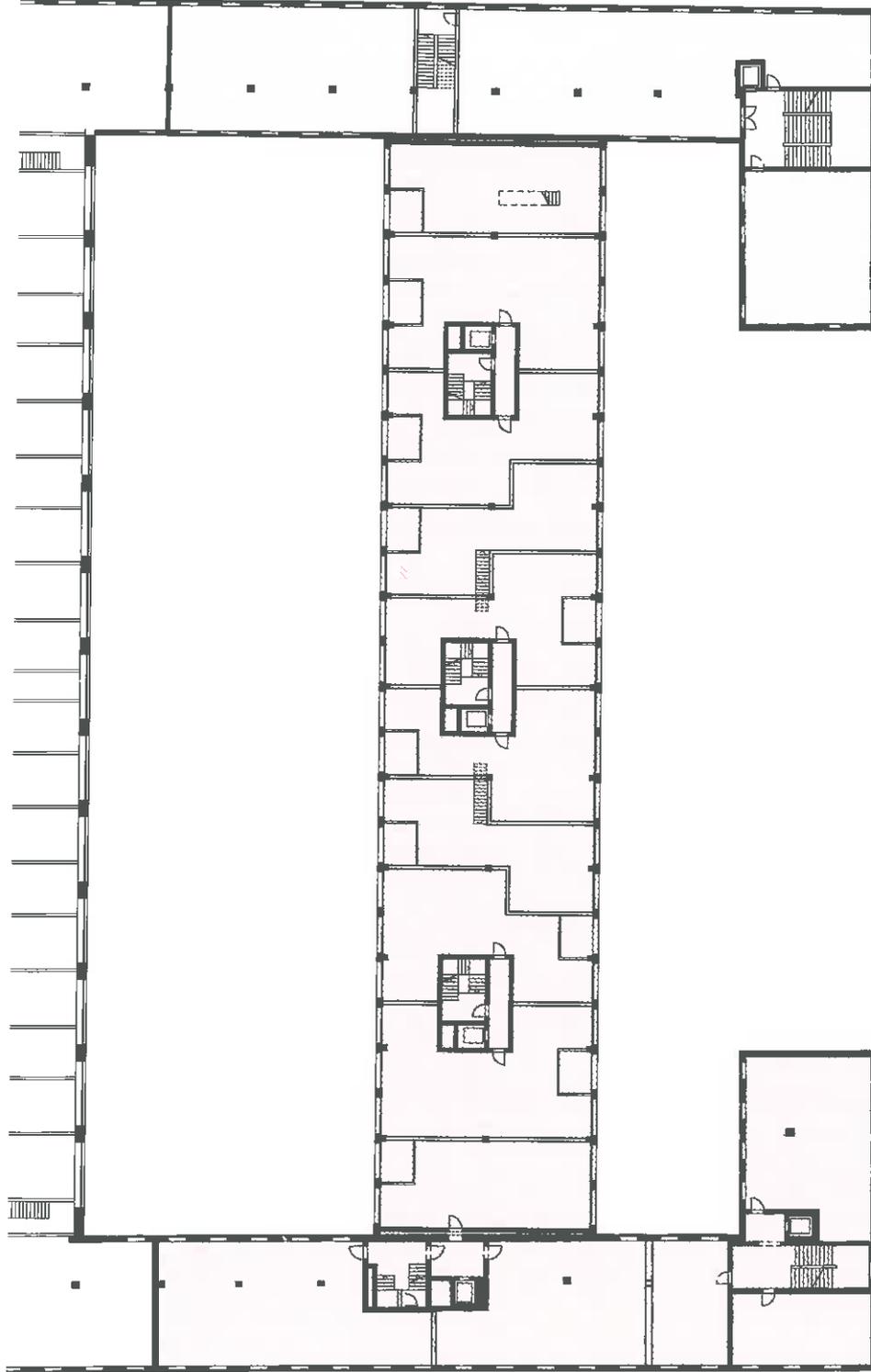
PHASE: **GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS ÜBER ALLES**  
 o. M. 23.10.2013

PLANINHALT:  
 MASSSTAB / FORMAT:  
 PLANNUMMER / INDEX:  
 ARCHITEKTEN:

1117\_03\_203\_A Struktur  
 CHRIST & GANTERBEN ARCHITECTEN ETH, SIA BSA  
 SPITALSTR. 12, CH - 4056 BASEL, T +41 61 260 90 20, F +41 61 260 90 20, M mail@christ-ganterben.com

Prinzipzeichnungen, Detailierung Statik, Haustechnik, Bauphysik, etc. noch nicht erfolgt.





- Neubau
- Geschossfläche 1308m<sup>2</sup>
- Gütelbau Nord 669m<sup>2</sup>
- Gütelbau Süd 658m<sup>2</sup>
- Wohnen
- Gewerbe

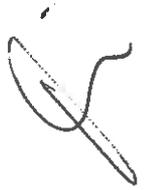
922.50 m ü NN = 0.00  
 1117.1

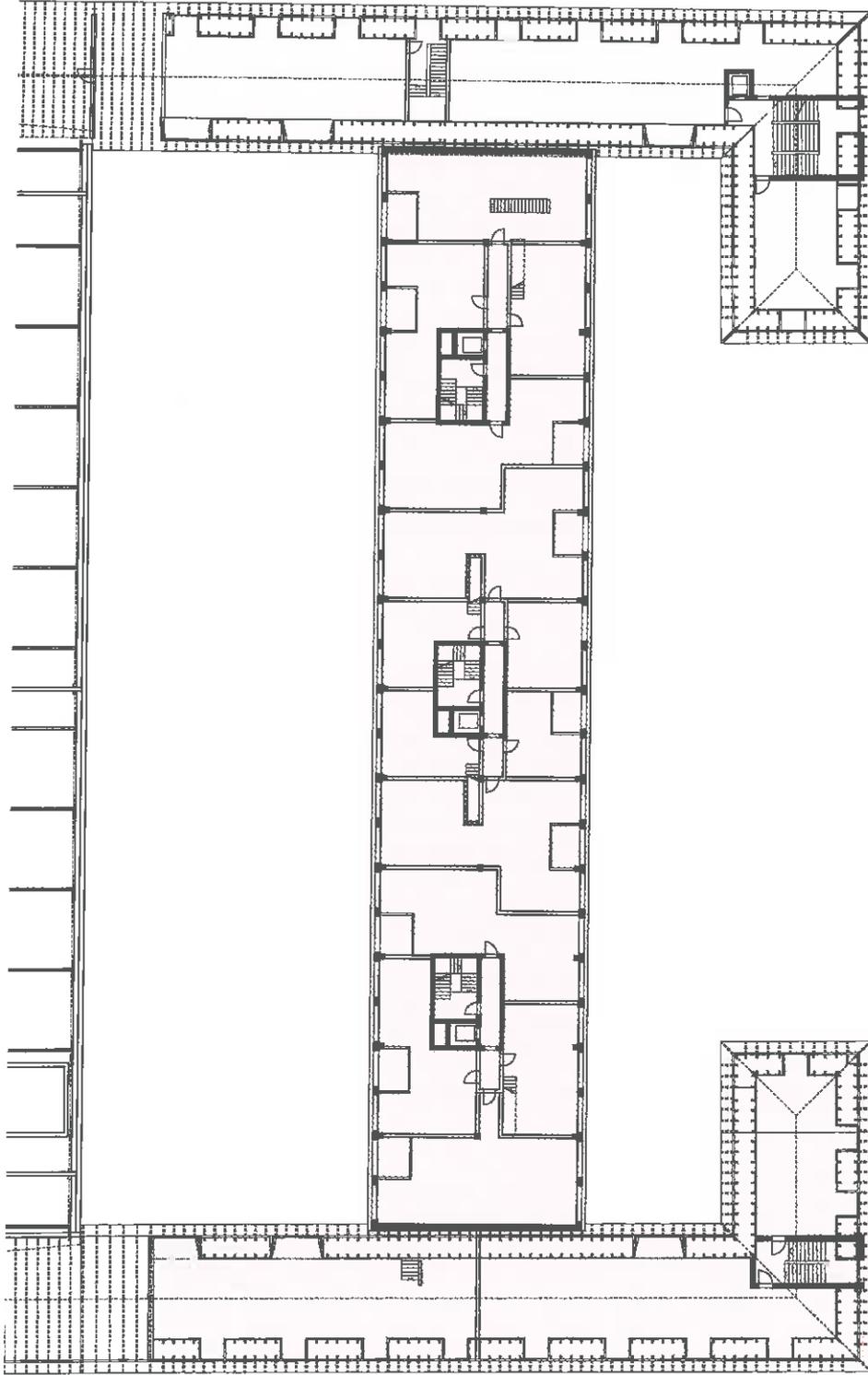
**Westhof Arnulfstraße 62, München**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056  
**GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS ÜBER ALLES**  
 23.10.2013

PHASE:  
 PLANINHALT:  
 MASSSTAB / FORMAT:  
 PLANNUMMER / INDEX:  
 ARCHITEKTEN:

o. M.  
 1117\_03\_205 Struktur  
 CHRIST & GANTERBEIN ARCHITECTEN ETH ST. BSA  
 SPITALSTR. 12, CH-4058 BASEL, T +41 61 266 90 20, F +41 61 266 90 23, mail@christganterbein.com

*Prüfungsleistungen, Detaillierung Strukt., Haustechnik, Bauphysik, etc. noch nicht erfolgt.*





- Neubau
- Geschossfläche 1308m<sup>2</sup>
- Günelbau Nord 670m<sup>2</sup>
- Günelbau Süd 658m<sup>2</sup>
- Wohnen
- Gewerbe

522.50 m ü NN = 0.00  
 1117.1

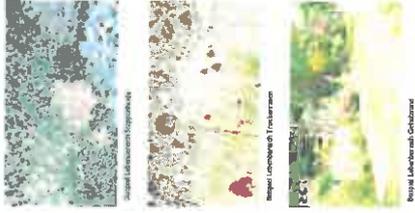
**Westhof Arnulfstrasse 62, München**

PHASE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056  
 PLANINHALT: GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS ÜBER ALLES  
 MASSSTAB / FORMAT: 1:100  
 PLANNUMMER / INDEX: 1117\_03\_205\_A Struktur  
 ARCHITECTEN: 23.10.2013

CHRIST & GÜNTHER ARCHITECTEN ETH, SIA BSA  
 SPITALSTR. 12, CH-4056 BASEL, T +41 61 260 90 20, F +41 61 260 90 30, mail@christguenther.ch

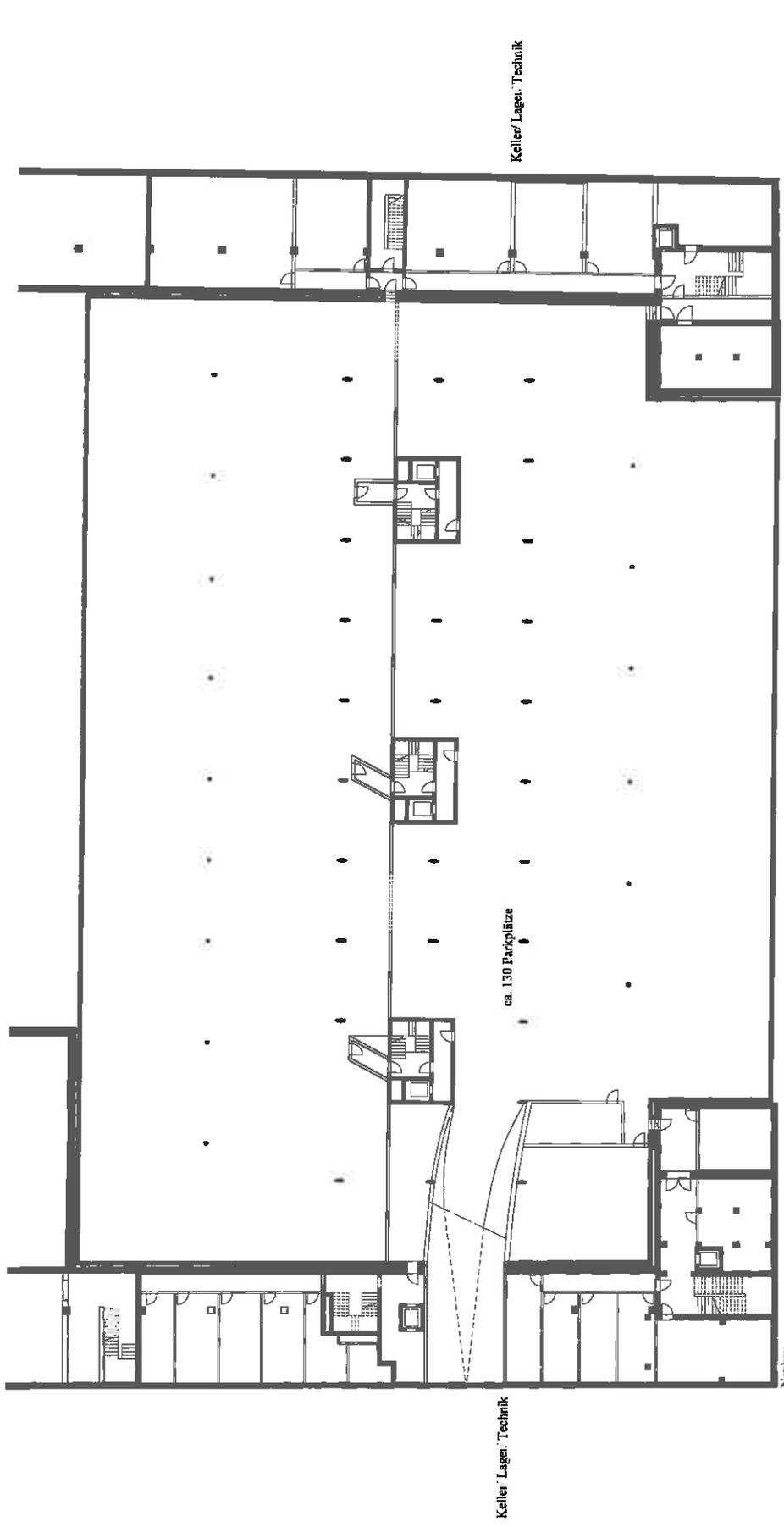
Prinzipzeichnungen, Detaillierung Sanitär, Haustechnik, Bauphysik, etc. nach nicht erfolgt.





- LEGENDE**
- Bereich Grünflächen  
1. Vegetationsring
  - Bereich Grünflächen  
2. Landschaftsring
  - Bäume und Sträucher
  - Grenzlinie
  - Entwurfsbereich
  - Entwurfsbereich
  - Entwurfsbereich
- Beauftragter:** Stadtverwaltung  
**Projekt:** Bebauungsplan Nr. 2056  
**Stand:** 1. Entwurf

<b>Beauftragter:</b> Stadtverwaltung Amulfstraße 62	<b>Architekt:</b> Landschaftsarchitektur Landschaftsarchitektur Landschaftsarchitektur	<b>Projekt:</b> Bebauungsplan Nr. 2056 Landschaftsplanung Landschaftsplanung	<b>Stand:</b> 1. Entwurf	<b>Blatt:</b> 1 von 1	<b>Blatt:</b> 1 von 1
<p><b>Projekt:</b> Bebauungsplan Nr. 2056                  Landschaftsplanung                  Landschaftsplanung</p> <p><b>Stand:</b> 1. Entwurf</p> <p><b>Blatt:</b> 1 von 1</p> <p><b>Blatt:</b> 1 von 1</p>					



- Netzbau
- Geschossfläche unterirdisch 4420m<sup>2</sup>
- Gütelbau Nord
- Geschossfläche unterirdisch 666m<sup>2</sup>
- Gütelbau Süd
- Geschossfläche unterirdisch 618m<sup>2</sup>

Westhof Arnulfstraße 62, München  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 2056  
**GRUNDRISS 1. UNTERGESCHOSS ÜBER ALLES**  
 o. M.  
 1117\_03\_201\_A Struktur  
 23.10.2013

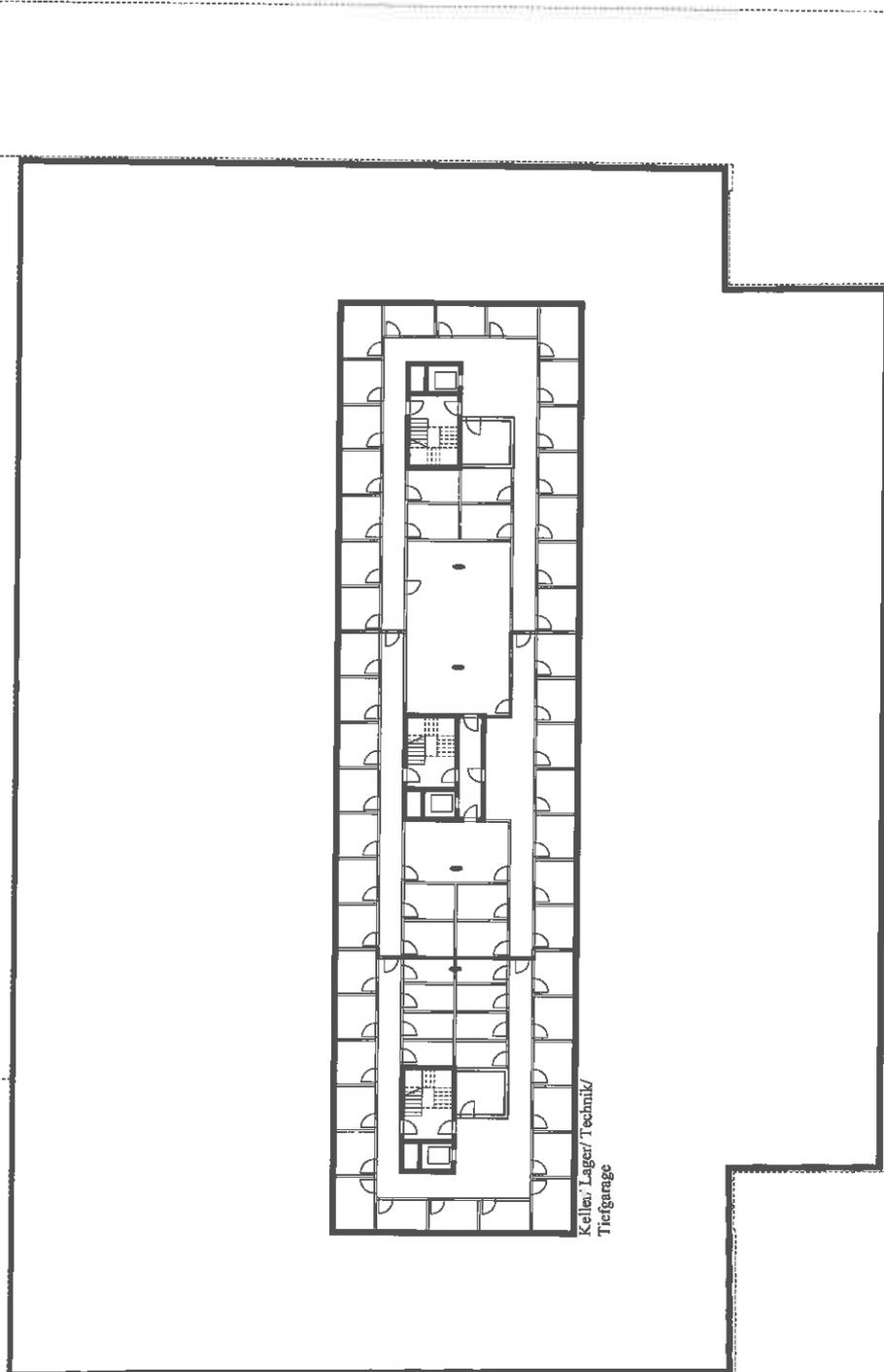
522,50 m ü NN = 0,00

1117.1



PHASE:  
 PLANINHALT:  
 MASSSTAB / FORMAT:  
 PLANNUMMER / INDEX:  
 ARCHITEKTEN:  
 CHRIST & GANTENBEIN ARCHITECTEN ETH SA, CSA  
 SPITALSTR. 12, CH-4056 BASEL, T +41 61 260 80 20, F +4161 260 90 30, mail@christgantebain.com

Prüfungsausschuss, Detailierung Sanitär, Haustechnik, Bauphysik, etc. nach nicht erfolgt.



Neubau  
Geschoßfläche unterirdisch 4420m²

522.50 m 0 NN = 0.00

### Westhof Arnulfstrasse 62, München 1117.1

PHASE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056

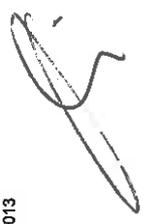
PLANINHALT: GRUNDRISS 2. UNTERGESCHOSS ÜBER ALLES

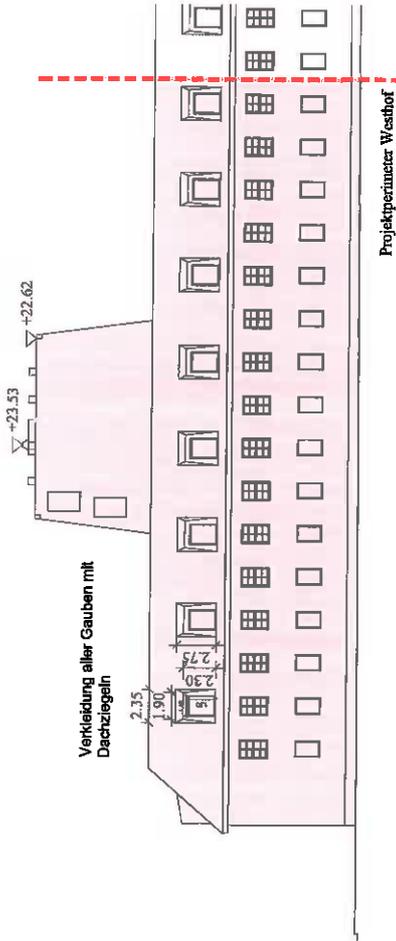
MASSTAB / FORMAT: o. M. 23.10.2013

PLANNUMMER / INDEX: 1117\_03\_200\_A Struktur

ARCHITEKTEN: CRESPI & GANTENBEN ARCHITECTEN ETH, SA, USA  
SPRACHSTR. 12, CH-1066 BASEL, T +41 61 260 90 20, F +41 61 260 90 30, mail@schlagdenotheim.com

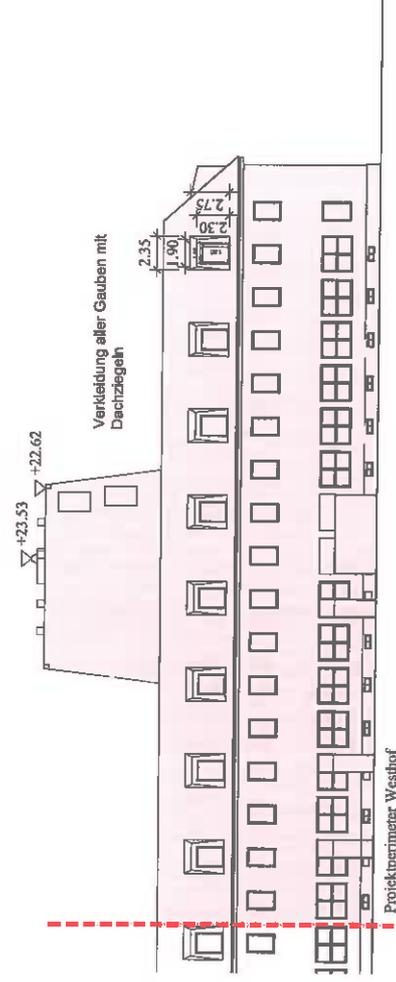
*Prinzip-zeichnungen, Detailierung Statik, Haustechnik, Bauphysik, etc. noch nicht erfolgt.*



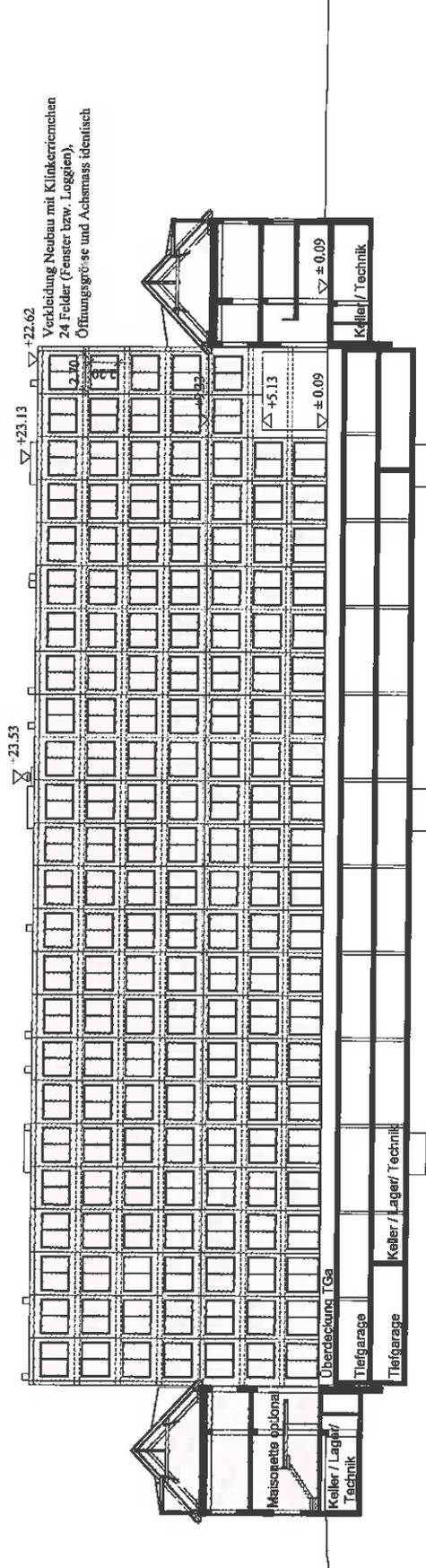


Ansicht Altbau und Neubau Arnulfstrasse

Vorhaben



Ansicht Altbau und Neubau Tillystrasse



Ansicht Neubau und Schnitt Gürtelbauten (Blick Richtung Osten)

Wohnen

Gewerbe

Änderungen Revision 16.02.2015:  
 - Anpassung Dachaufbauten Neubau  
 - Gestaltung Silmfassaden Nord/Süd Neubau

Westhof Arnulfstrasse 62, München

PHASE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 2056

PLANINHALT: Ansichten Altbau und Neubau

MASSSTAB / FORMAT: o. M.

PLANNUMMER / INDEX: 1117\_03\_400\_A

ARCHITEKTEN: CHRIST & G. MITTENBACH ARCHITECTEN ETH SA BSA  
 SPITALSTR. 12, CH - 4056 BASEL, T +41 61 260 90 20, F +41 61 260 90 30, mail@christgmbach.com

522.50 m ü NN = 0.00

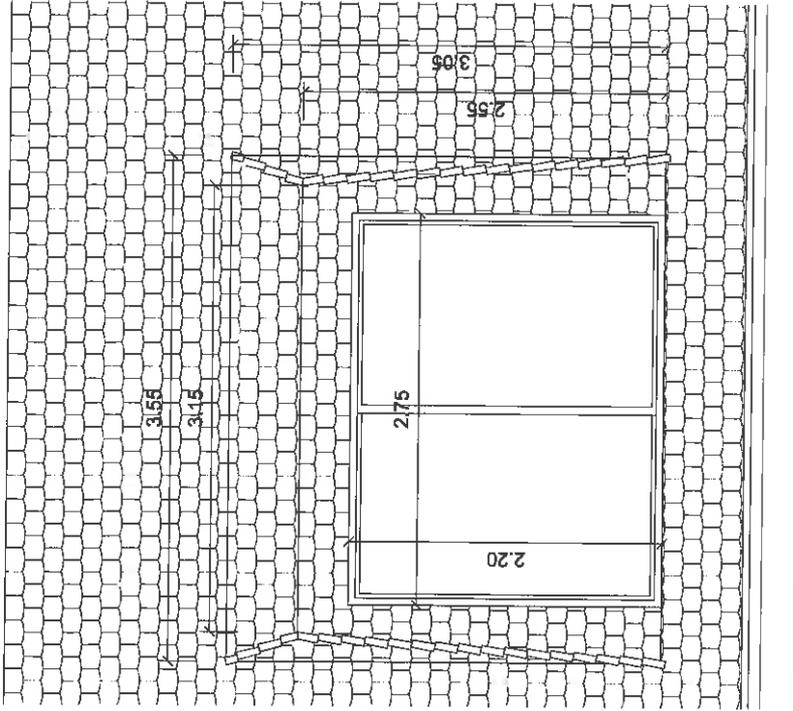
1117.1

23.10.2013

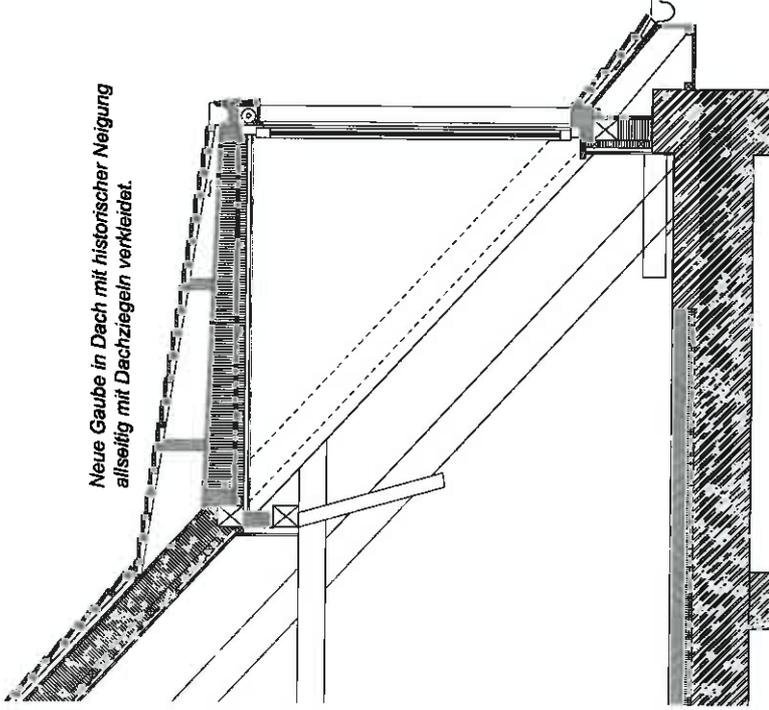
revidiert 16.12.2013

revidiert 16.02.2016

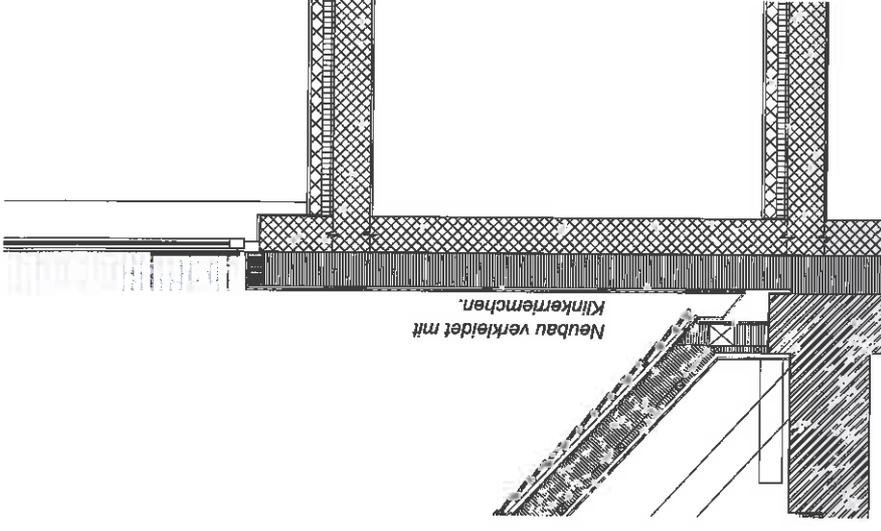
Prinzipzeichnungen: Detailierung Statik, Haustechnik, Bauphysik, etc. noch nicht erfolgt.



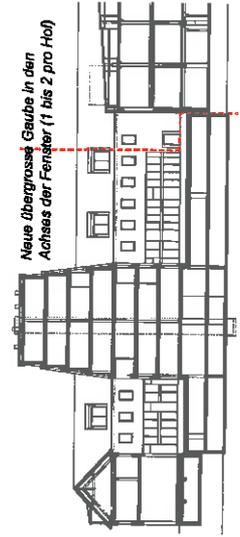
Ansicht Gaube Innenhof



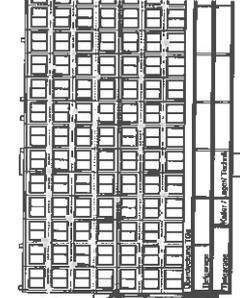
Schnitt Gaube



Anschluss Altbau-Neubau



Ansicht Hoffassade (Mst. 1:1'000)



Ansicht Anschluss Altbau - Neubau (Mst. 1:1'000)

Westhof Arnulfstrasse 62, München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056

1117.1  
 Gaube Hoffassade/ Anschluss Altbau-Neubau

o. M.

1117\_03\_501\_A

23.10.2013

revidiert 16.12.2013

revidiert 16.02.2015

Änderungen Revision 16.02.2015:  
 - Anpassung Dachaufbauten Neubau

PHASE:

PLANINHALT:

MASSSTAB / FORMAT:

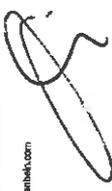
PLANNUMMER / INDEX:

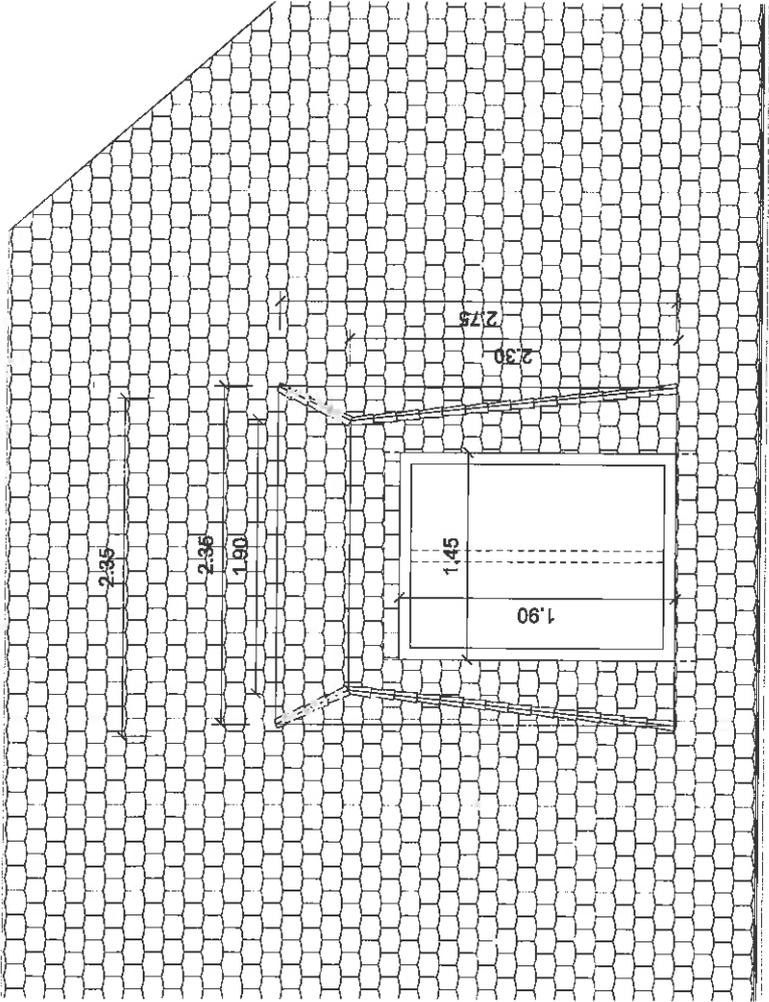
ARCHITEKTEN:

CHRIST & GANTENBEIN ARCHITECTEN ETH SA BSA  
 SPITALSTR. 12, CH-4056 BASEL, T +41 61 260 90 20, F +41 61 260 90 30, mail@christgantenbein.com

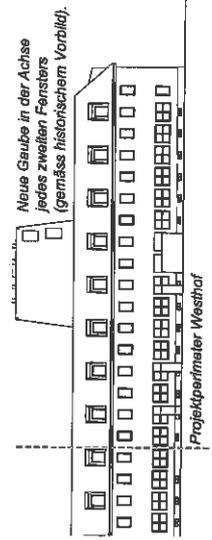
Prüfbescheinigungen, Detailfreigabe, Statik, Haustechnik, ... Bräuhygiene, etc. noch nicht erfolgt.

522.50 m ü NN = 0.00

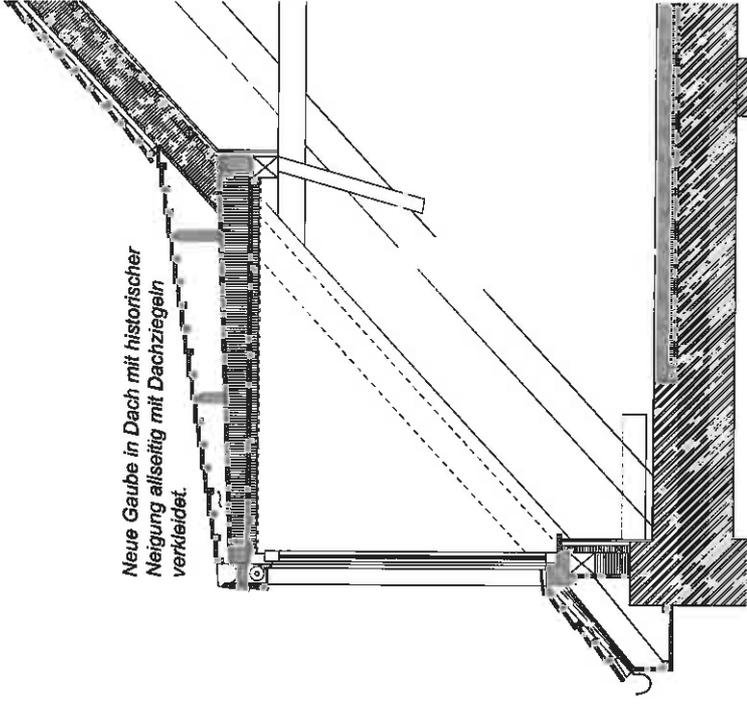




Ansicht Gaube Strassenfassade



Ansicht Tillystrasse (Mst. 1:1'000)



Schnitt Gaube

522.50 m ü NN = 0.00

1117.1

Westhof Arnulfstrasse 62, München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056

Gaube Strassenfassaden

o. M.

1117\_03\_500\_A

PHASE:

PLANNUMMER / LT:

MASSSTAB / FORMATE:

PLANNUMMER / INDEX:

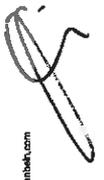
ARCHITEKTEN:

CHRIST & GANTENBEIN ARCHITECTEN ETH SIA BS  
 SPITZLEBEN 12 CH-4056 E.SEL. T +41 61 260 90 20 F +41 61 260 90 30 mail@christgantebain.com

Prinzipzeichnungen, Detailierung Stahlk. Haustechnik, Bauphysik, etc. noch nicht erfolgt.

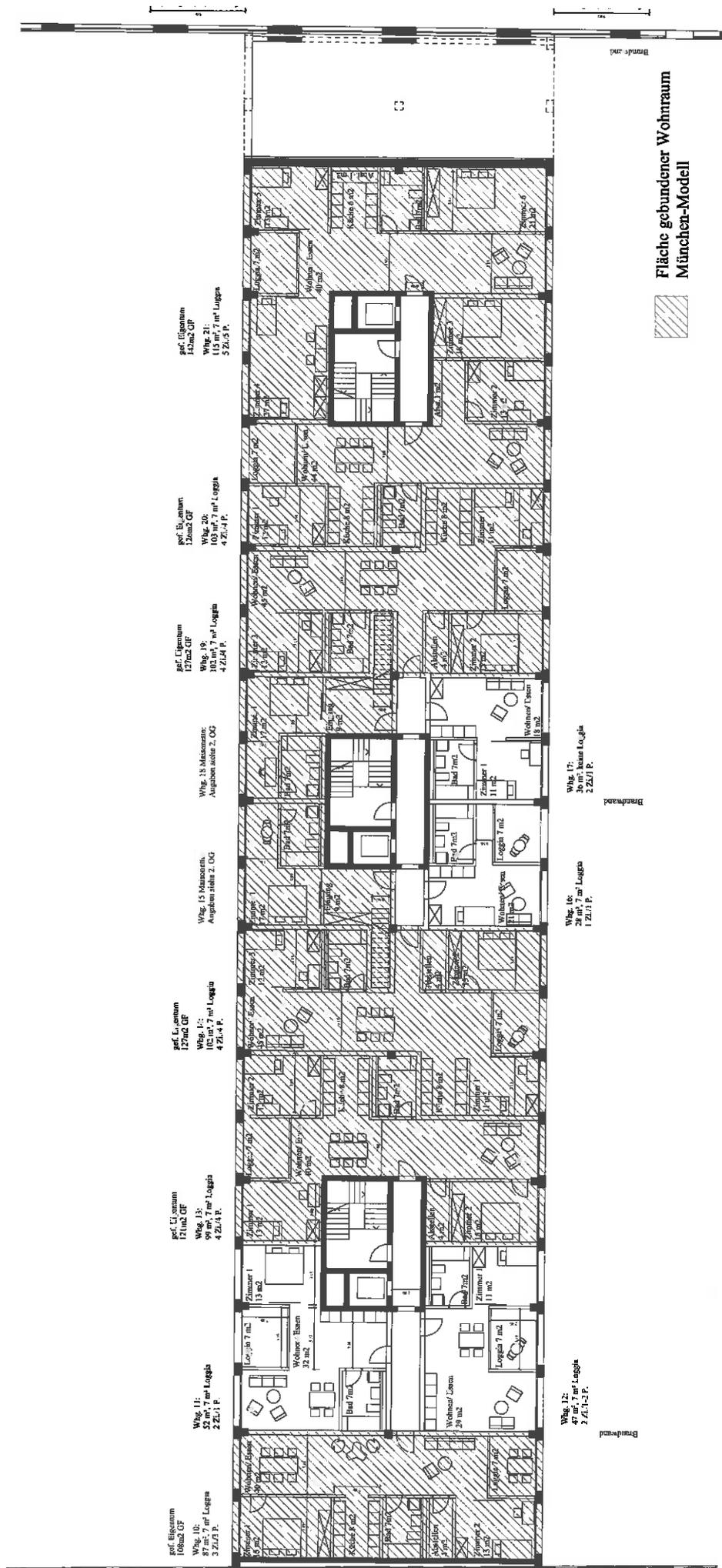
23.10.2013

revidiert 16.02.2015









gef. Erdgeschoss  
 108,62 qm  
 Wdg. 10:  
 87,77 m<sup>2</sup> Loggia  
 3 Zi./3 P.

Wdg. 11:  
 22 m<sup>2</sup> Loggia  
 2 Zi./1 P.

gef. Erdgeschoss  
 121,62 qm  
 Wdg. 13:  
 47,77 m<sup>2</sup> Loggia  
 4 Zi./4 P.

Wdg. 14:  
 102 m<sup>2</sup> Loggia  
 4 Zi./4 P.

Wdg. 15: Mischgeschoss  
 Angaben siehe 2. OG

gef. Erdgeschoss  
 127,62 qm  
 Wdg. 19:  
 102 m<sup>2</sup> Loggia  
 4 Zi./4 P.

Wdg. 20:  
 103 m<sup>2</sup> Loggia  
 4 Zi./4 P.

gef. Erdgeschoss  
 142,62 qm  
 Wdg. 21:  
 112 m<sup>2</sup> Loggia  
 5 Zi./5 P.

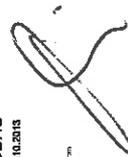
Wdg. 12:  
 47,77 m<sup>2</sup> Loggia  
 2 Zi./1-2 P.

Wdg. 16:  
 28 m<sup>2</sup> Loggia  
 1 Zi./1 P.

Wdg. 17:  
 36 m<sup>2</sup> Loggia  
 2 Zi./1 P.

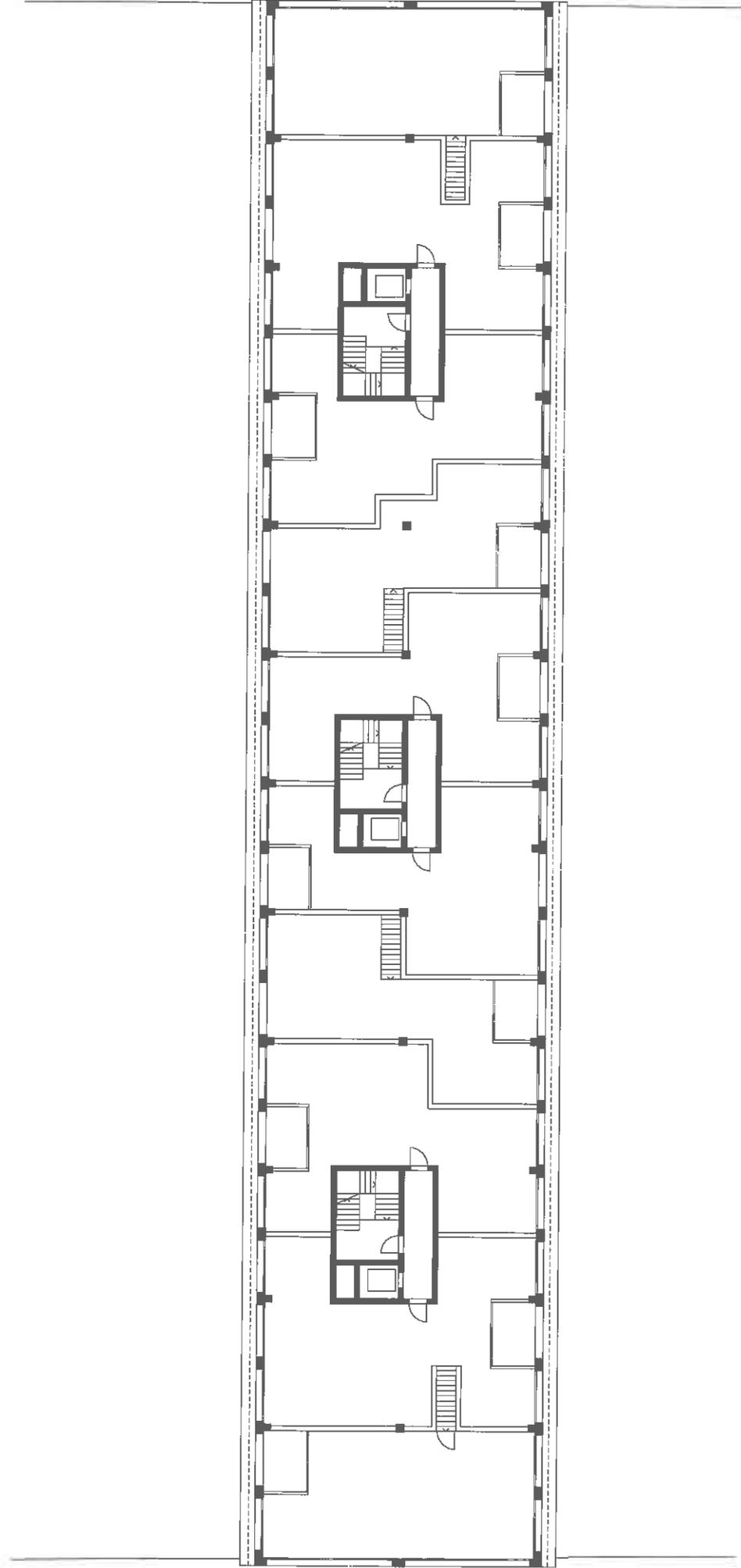
Fläche gebundener Wohnraum  
 Münchener-Modell

Westhof Arnulfstrasse 62, München  
 522,50 m<sup>2</sup> o.NN ± 0,00  
 1117.1  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Erläuterung Nr. 2056  
 PLANMALT  
 Nr. 2 STADT PLANMALT  
 O. M.  
 1117\_03\_203\_A Nr. 01/01  
 23.10.2015  
 GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS NEUBAU  
 O. M.  
 CHERUB & S. WERNER ARCHITECTEN GbR & MA  
 BRUNNENSTR. 11 • 80333 MÜNCHEN • TEL. 089 2809 2517 • FAX 089 2809 2517  
 P. archipr. : abweg. 3. D. : offenerweg. 3007 : http://www.cherub-werner.de









822,50 m 0 NN = 0,00  
1117.1

**Westhof Arnulfstrasse 62, München**

Vorbereitungsbogen Bebauungsplan mit Orientierung Nr. 2056

**GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS NEUBAU**

o. M.

1117\_03\_206\_A Neubau

23.10.2013

PLAN NR.

PLANINHALT:

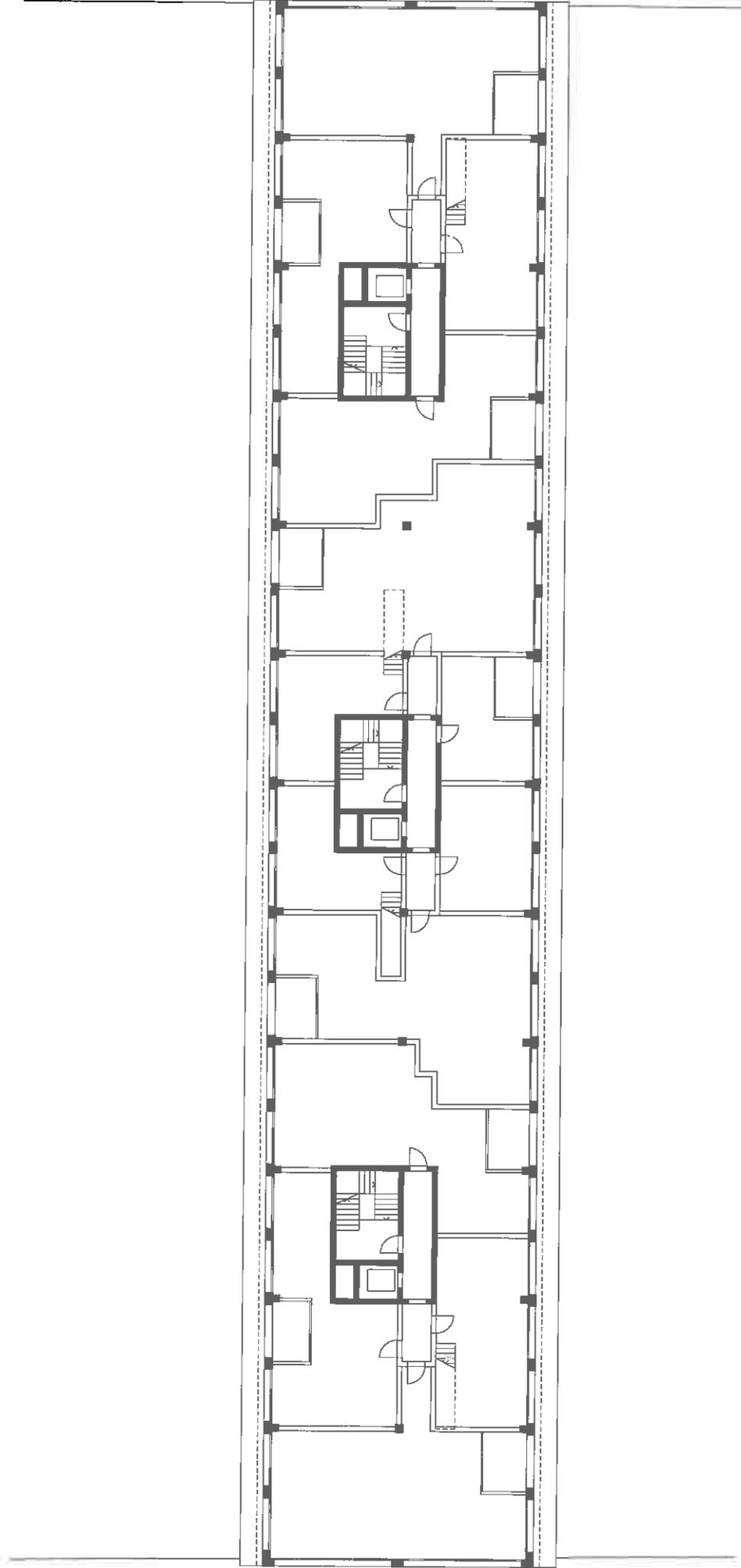
MASSSTAB / ZEICHNART:

PLANMÄSSIG / PROFIL

ARCHITECTUR

GEWISSE ANWANDERUNGSPERSONEN BEI DER ANWENDUNG DIESER PLANZEICHNUNG SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN. FÜR DEN FALL DER ANWENDUNG DIESER PLANZEICHNUNG SIND KEINE SONDEREN ANWENDUNGSBEDINGUNGEN ZU BEACHTEN. FÜR DEN FALL DER ANWENDUNG DIESER PLANZEICHNUNG SIND KEINE SONDEREN ANWENDUNGSBEDINGUNGEN ZU BEACHTEN. FÜR DEN FALL DER ANWENDUNG DIESER PLANZEICHNUNG SIND KEINE SONDEREN ANWENDUNGSBEDINGUNGEN ZU BEACHTEN.





922,80 m D NN = 0,00  
1117.1

**Westhof Arnulfstrasse 62, München**

Vorbereitungsbüro: **Vorbereitungsbüro** mit Gefährdung Nr. 2056

**GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS NEUBAU**

o. M.

1117\_03\_207\_A Neubau

28.10.2013

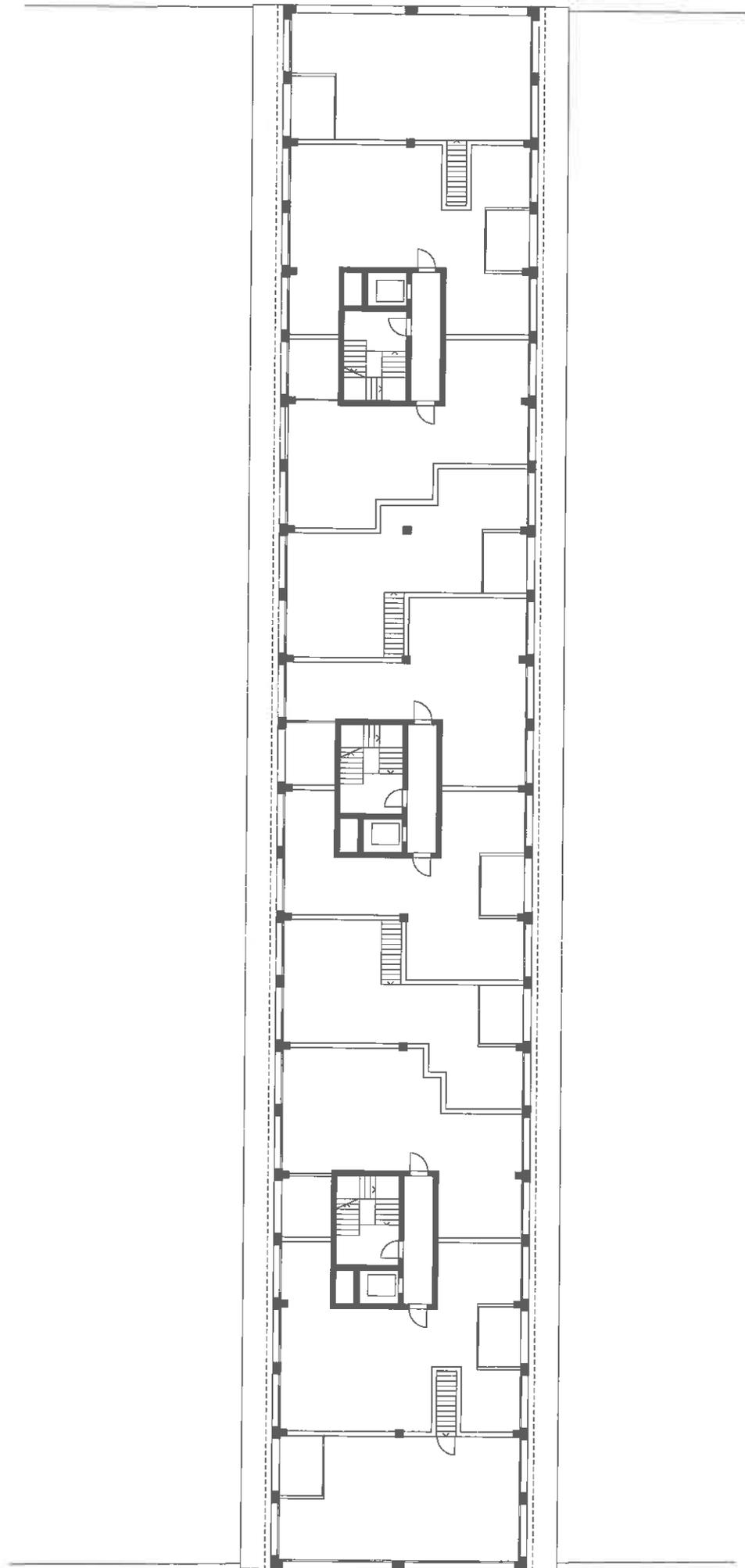
PROJEKTLEITER: **DR. GERT S. GARTNER** (ARCHITECTUR) PFLANZBAU  
PROJEKTLEITER: **DR. GERT S. GARTNER** (ARCHITECTUR) PFLANZBAU  
PROJEKTLEITER: **DR. GERT S. GARTNER** (ARCHITECTUR) PFLANZBAU

**ARCHITECTUR**

1117\_03\_207\_A Neubau  
PROJEKTLEITER: **DR. GERT S. GARTNER** (ARCHITECTUR) PFLANZBAU  
PROJEKTLEITER: **DR. GERT S. GARTNER** (ARCHITECTUR) PFLANZBAU  
PROJEKTLEITER: **DR. GERT S. GARTNER** (ARCHITECTUR) PFLANZBAU



Projektpläne zum Bebauungsplan Nr. 2056 20  
Deroystrasse (östlich) zwischen Tillystraße und Arnulfstraße



522.50 m 0 NN = 0.00

1117.1

**Westhof Arnulfstrasse 62, München**

Vorbereitender Bebauungsplan mit Ordnung Nr. 2056

**GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS NEUBAU**

o. M. 1117\_03\_206\_A Neubau

23.10.2013

PLANSTADT MÜNCHEN

LEITUNG: DR. RICHARD WITTMANN

BEREITUNG: DR. G. HUBER

PROJEKTLEITER: DR. G. HUBER

PROJEKTANT: DR. G. HUBER



Christ & Gantenbein

Christ & Gantenbein AG  
 Architekten ETH SIA BSA  
 Spitalstrasse 12  
 CH-4056 Basel  
 T +41 61 260 9020  
 F +41 61 260 9030  
 mail@christgantebain.com  
 www.christgantebain.com

Mona Farag  
 Julia Tobler  
 Tabea Lachenmann  
 Anna Flückiger  
 Michael Bertschmann

Basel, 23.10.2013

1117.1 Westhof Arnulfstrasse 62, München  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2056  
 Übersicht zu gebundenem Wohnraum, München-Modell

Geschoss	Nr.	WF	Zi.	Pers.	GF
EG	1	45 m2	2	2	53 m2
	2	106 m2	4	4	121 m2
	3	87 m2	3	3	98 m2
	4	84 m2	3	3	98 m2
	5	106 m2	4	4	121 m2
	6	125 m2	5	5	142 m2
	7	87 m2	3	3	98 m2
	8	84 m2	3	3	98 m2
	9	109 m2	4	4	127 m2
		833 m2			956 m2
1. OG	10	87 m2	3	3	108 m2
	13	99 m2	4	4	121 m2
	14	102 m2	4	4	127 m2
	15	111 m2	4	5	148 m2
	18	111 m2	4	5	148 m2
	19	102 m2	4	4	127 m2
	20	103 m2	4	4	126 m2
21	115 m2	5	5	142 m2	
		830 m2			1047 m2
2. OG	25	93 m2	4	5	116 m2
	26	93 m2	4	5	116 m2
		186 m2			232 m2
Treppenhaus- anteil					254 m2
<b>GF gesamt</b>					<b>2489 m2</b>

Entspricht 29,3 % der Gesamt-GF  
 Treppenhäuser von 867 m<sup>2</sup> entsprechend  
 Verhältnis Gesamt-GF Neubau 8.500 m<sup>2</sup>  
 zu Vorgabe GF 2.490 m<sup>2</sup> gebundener  
 Wohnraum.



## Vertretungsbescheinigung

Aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts München - Registergericht - vom heutigen Tage, bescheinige ich, Notarvertreter, dass dort

a) unter HRB 186811 die

### **Mike 2 Verwaltung GmbH**

mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München (Geschäftsanschrift: Südliche Münchner Str. 8, 82031 Grünwald) und Herr Oliver Gilles als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer eingetragen sind und dass Herr Oliver Gilles allein zu deren Vertretung berechtigt ist.

b) unter HRA 101406 die

### **Mike 4 GmbH & Co. KG**

mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München (Geschäftsanschrift: Südliche Münchner Str. 8, 82031 Grünwald) und die Mike 2 Verwaltung GmbH, mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München als persönlich haftende Gesellschafterin eingetragen sind und dass die Mike 2 Verwaltung GmbH, mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München allein zu deren Vertretung berechtigt ist.

München, den 26.02.2015



  
Notarvertreter