

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG und GRUNDVEREINBARUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2082a

Katharina-von-Bora-Straße (östlich),

Karlstraße (nördlich)

zwischen

der Stadtwerke München GmbH,
Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München,
diese vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn _____ und Herrn _____

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

und

der Landeshauptstadt München,
vertreten durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Blumenstraße 28 b, 80331 München,
dieses vertreten durch Frau _____

(nachfolgend „Stadt“ genannt).

**§ 1
Grundbuchstand**

Laut Grundbuch des Amtsgerichtes München

Band 158, Blatt 3500

ist die Vorhabenträgerin Eigentümerin des dort vorgetragenen Grundstücks der Sektion III

Flst. 5645 Katharina-von-Bora-Str. 8a, Gebäude- und Freifläche zu 0,6839 ha.

Das Flst. ist wie folgt belastet:

in Abt. II

- Bebauungsbeschränkung und Abstandflächenregelung für Landeshauptstadt München
- Bebauungsbeschränkung und Abstandflächenregelung für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 5 im Grundbuch von Maxvorstadt Blatt 7822 (= vereinigt Grundstück bestehend aus Flurstücken 5641 und 5645/1)
- Wegerecht mit Einfriedungsrecht für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 5 im Grundbuch von Maxvorstadt Blatt 7822 (= vereinigt Grundstück bestehend aus Flurstücken 5641 und 5645/1)

- Gehrecht für die Landeshauptstadt München
- Vollwärmeschutzduldungsrecht für
 - a) den jeweiligen Eigentümer von Flst. 5645/1
 - b) die Landeshauptstadt München
- Laderampenzufahrts- und -zugangsrecht für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 14 in Blatt 16787 (Flst. 5645/3)
- Lichtschachtrecht für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 12 in Blatt 16787 (Flst. 5636)

in Abt. III

- unbelastet

§ 2 Anlass

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 19.03.2013 beschlossen, für den Bereich Katharina-von-Bora-Straße (östlich), Karlstraße (nördlich) den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2082 aufzustellen.

Die Stadtwerke München GmbH als Eigentümerin des unter § 1 genannten Grundstücks, welches innerhalb des Umgriffs des Aufstellungsbeschlusses liegt, möchte nach Abbruch des ehemaligen Heizkraftwerkes dieses Grundstück neu ordnen und mit Wohngebäuden bebauen. Mit Schreiben vom 04.06.2014 hat die Stadtwerke München GmbH deshalb als Vorhabenträgerin die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung für ihr Grundstück beantragt. Der Stadtrat hat am 08.10.2014 beschlossen, für diesen Teilbereich das Verfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2082a (nachfolgend „Bebauungsplan Nr. 2082a“) weiterzuführen. Vorlaufend zu dem Qualifizierungsbeschluss vom 08.10.2014 wurde seitens der Stadtwerke München GmbH, unter Beteiligung der Stadt, ein Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Die Vorhabenträgerin ist an einem baldigen Erlass dieses Bebauungsplanes Nr. 2082a interessiert. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange untereinander und gegeneinander schließen daher die Vorhabenträgerin und die Stadt diesen Durchführungsvertrag. Dieser Durchführungsvertrag stellt zugleich die Grundvereinbarung im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung dar (nachstehend Durchführungsvertrag genannt).

Grundlage dieses Durchführungsvertrags ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2082a (Planteil und Satzungstext) in der Fassung vom 21.09.2016 (Datum des Planteils). Der Planteil des Bebauungsplanes ist dem Vertrag als **Anlage 1** und der Satzungstext ist dem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt. Das Vorhaben bestimmt sich nach den von der Vorhabenträgerin gefertigten, dem Vertrag als **Anlage 3** beigefügten Projektplänen, Stand 27.09.2016. Die Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrags.

§ 3 Erschließung

1. Die Kosten der infolge der Realisierung des Vorhabens notwendigen Anpassungsmaßnahmen an der Katharina-von-Bora-Straße und an der Karlstraße im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt oder der Feuerwehruzufahrten (z. B. Absenkung der Gehsteige) trägt die Vorhabenträgerin. Sollte ein entsprechender Straßenumbauvertrag mit

der Stadt geschlossen werden müssen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, auf Anforderung der Stadt einen solchen abzuschließen.

2. Soweit im Bereich der Katharina-von-Bora-Straße und/oder der Karlstraße durch das Bauvorhaben Schäden an den öffentlichen Straßenflächen entstehen, hat die Vorhabenträgerin diese Schäden zu beseitigen und die öffentlichen Straßenflächen im derzeitigen Zustand wieder herzustellen sowie die Kosten in vollem Umfang zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin hat diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem Baureferat HA Tiefbau T 22/M der Stadt durchzuführen.
Die Vorhabenträgerin übernimmt daher die Verpflichtung, rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen auf ihre Kosten eine Beweissicherung am derzeitigen Zustand der Katharina-von-Bora-Straße (zwischen Karlstraße und Brienner Straße) und der Karlstraße (zwischen Barer Straße und Katharina-von-Bora-Straße) durchführen zu lassen.

§ 4

Aufwertungsmaßnahmen auf einer öffentlichen Grünfläche

1. Um bei der vorgesehenen Dichte auf dem Vorhabengrundstück (in Anlehnung an die Regelung zur Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO) und einer Gewährleistung eines einheitlichen Vollzuges bei dieser Sachlage den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine ausreichende und angemessene Grün- und Freiflächenversorgung und eine hohe Wohnumfeldqualität zu sichern, sind zusätzlich zu den ebenerdigen Freiflächen im Vorhabengebiet folgende weitere Maßnahmen erforderlich.
Die Stadt übernimmt die Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen hinsichtlich Ausgestaltung und Aufenthalts- und Nutzungsqualität auf der vorhandenen öffentlichen Grünfläche an der Ottostraße, der sogenannten „Östlichen Eschenanlage“ (Gemarkung Sektion I, Flst. Nr. 381). Diese öffentliche Grünfläche ist über fußgängerfreundliche Wegeverbindungen an das Vorhabengebiet angebunden und in angemessener Zeit zu erreichen.
 1. Auf dem insgesamt 4.280 m² großen Grundstück Flst. Nr. 381 an der Ottostraße ist vorgesehen, die Bewegungsflächen umzubauen sowie die Erholungseinrichtungen zu verbessern.
 3. Die Vorhabenträgerin leistet einen Kostenbeitrag in Höhe von 74.700,00 € für die Aufwertungsmaßnahmen der öffentlichen Grünfläche, der dem ursächlichen Bedarf an öffentlicher Grünfläche von 996 m² entspricht.
 4. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Betrag von 74.700,00 € innerhalb von vier Wochen nach Anforderung der Stadt (Baureferat - HA Gartenbau), die jedoch erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2082a ergehen kann, zu bezahlen.
 5. Die Stadt plant und führt die Aufwertungsmaßnahmen auf dieser öffentlichen Grünfläche in engem zeitlichen Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen der Vorhabenträgerin aus.
 6. Der Betrag ist ein pauschaler Zuschuss für den Grünanlagenumbau und dem Anteil am vorgesehenen Ausbauprogramm angemessen. Ein nachträglicher Ausgleich der Kostenfeststellung findet zwischen den Beteiligten nicht statt.

§ 5 Artenschutz

1. Auf die artenschutzrechtlichen Beschränkungen, insbesondere zur Beseitigung von Bäumen und Gehölzen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird hingewiesen.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, zur vorbeugenden Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
 - a. 3 Fledermauskästen an verbleibenden Bäumen aufzuhängen. Die Fledermauskästen werden vor Beginn des auf die Fällung folgenden Frühjahrs fachgerecht angebracht, fachgerecht gewartet und dauerhaft erhalten,
 - b. rechtzeitig vor Abbruch bestehender Gebäude bzw. dem Beginn der Realisierung des Bauvorhabens mindestens 24 Brutmöglichkeiten für den Mauersegler während der Brutphase (01.03. - 30.09.) im näheren Umfeld des abzubrechenden Gebäudes bereitzustellen,
 - c. am neu zu errichtenden Gebäude 28 Nester für Mauersegler und 3 Fledermauskästen vorzusehen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu warten.

§ 6 Förderung des Wohnungsbaus

1. Entsprechend den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 26.07.2006 sind 30 % des neu geschaffenen Wohnbaurechts (dies entspräche hier 2.733 m² GF) für den geförderten Wohnungsbau zu verwenden (Förderquote).

Unter Berücksichtigung des sog. „fiktiven Wohnbaurechts“ ergibt sich jedoch im vorliegenden Fall eine reduzierte Förderquote von 14,43 %, d.h. eine Geschossfläche von insgesamt ca. 1.315 m². Davon entfallen ca. 877 m² GF (= 9,62 %) auf den geförderten Mietwohnungsbau - EOF und ca. 438 m² GF (= 4,81 %) auf das München-Modell.

Es wird im vorliegenden Fall davon abgesehen, eine Bindung in Form von geförderten Mietwohnungen in der EOF zu vereinbaren, da eine solche Mietmaßnahme eine wirtschaftlich tragfähige Größenordnung voraussetzt. Diese ist hier aufgrund der geringen Bindungsfläche nicht gegeben.

Die Bindung der Förderquote erfolgt deshalb als Werksmietwohnungen nach den Bestimmungen des Fördermodells München Modell Eigentum für Kapitalanleger, da die Wohnungen als Mietwohnungen im Bestand des Bauherrn verbleiben und ausschließlich an Betriebsangehörige der Stadtwerke München GmbH vermietet werden (im Folgenden "Werkwohnungen" genannt).

Die Betriebsangehörigen müssen die Voraussetzungen des kommunalen Förderprogramms München-Modell erfüllen, um eine Werkwohnung mieten zu können.

2. Die Förderquote wird entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012 („Sozialgerechte Bodennutzung - Der Münchner Weg, Fortschreibung der Stadtratsbeschlüsse; Anpassung der Verwaltungspraxis zum fiktiven Wohnbaurecht“), da es sich um einen Übergangsfall handelt, durch ein sog. Förderdelta ergänzt, welches mit sozial-orientiertem Wohnraum zu füllen ist und im vorliegenden Fall ca. 1.418 m² GF beträgt.
3. Da die Vorhabenträgerin wie unter Ziffer 1 erwähnt von der Möglichkeit Gebrauch macht, die Förderquote ausschließlich im München-Modell Werkwohnungen zu errichten, ist nach

Ziffer 6.2.1. des Programms „Wohnen in München V“ von der Vorhabenträgerin zusätzlich ein ebenso hoher Anteil in Höhe von 4,81 % aus der Förderquote, also ca. 438 m² GF, aus ihrem nicht gebundenen Baurecht für den Werkwohnungsbau zu verwenden. Insgesamt ergibt sich somit ein Anteil von ca. 34,81 % an gefördertem Wohnungsbau.

4. Für Übergangsfälle wie dem vorliegenden finden drei gleichberechtigte Lösungsansätze (Zuschuss-, Ankaufs- oder Vorschlagsmodell) Anwendung.
Die Vorhabenträgerin hat mit der Stadt das Zuschussmodell vereinbart mit der Folge, dass eine vollständige Auffüllung des Förderdeltas mit sozial-orientiertem Wohnraum (hier: München-Modell Werkwohnungen) erfolgt und die Wohnungen mit Berechtigten der mittleren Einkommensgruppe zu belegen sind. Die Stadt wird, um die sich für die Vorhabenträgerin ergebenden Lasten in Grenzen zu halten, entsprechend den Festlegungen für Übergangsfälle 70 % der sich ergebenden SoBoN-Last (= Differenz des Endwertes Wohnen je m² GF aus der SoBoN-Berechnung bei freifinanziertem Wohnen und zum festen Wertansatz für die geförderten Wohnungen in Höhe von 675,- €/m² GF) übernehmen.
5. Der in vorstehender Ziffer 4 beschriebene, von der Stadt zu tragende Zuschuss beträgt 3.400.000,00 € (in Worten: Dreimillionenvierhunderttausend,- Euro).
Er errechnet sich wie folgt:
Förderdelta (1.418 m² GF) x 3.425,00 € (Differenz Endwert Wohnen je m² GF zu 675,00 €) x 70%.
Die Parteien sind sich einig, dass der vorstehende von der Stadt zu entrichtende Zuschuss nach Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen ausbezahlt wird. Die Bezugsfertigkeit zeigt die Vorhabenträgerin der Stadt (Planungsreferat - HA III) schriftlich an. Der Zuschuss ist innerhalb von 8 Wochen nach Zugang der Anzeige bei der Stadt zur Zahlung fällig.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Realisierung dieser Förderquote. Die Einzelheiten hierzu sind in einem gesonderten Bindungsvertrag geregelt, der mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung III Stadtanierung und Wohnungsbau geschlossen wird.
Im Bindungsvertrag ist u.a. die gewählte Alternative, die gebundene Geschossfläche, der Verkaufspreis, die Kaufberechtigung, die Bindungsfristen, das Ankaufsrechte als Sicherungsinstrument und die grundbuchrechtliche Sicherung der Verpflichtung geregelt.

§ 7

Kosten des Bebauungsplanes Nr. 2082a

Die Vorhabenträgerin übernimmt die Kosten des Bebauungsplanes Nr. 2082a. Das sind insbesondere die Planungskosten (Kosten für die Architekturbüros) sowie die Kosten für sämtliche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 2082a erstellten Gutachten wie Lärm- und Erschütterungsgutachten, Kosten der Altlastenuntersuchung und des Wettbewerbes. Die Sach- und Personalkosten der Stadt sind nicht zu ersetzen.

§ 8

Sicherheiten

1. Zur Sicherung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, geeignete Sicherheiten rechtzeitig vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB beizubringen. Die Höhe der Sicherheiten wird bestimmt auf einen Betrag von 74.700,00 €.

2. Die Stadt stundet die Sicherheitsleistung unentgeltlich und auflösend bedingt durch eine Zustimmung der Stadt gemäß § 15 („Weitergabepflicht“) oder einen Verlust der Inhouse-Fähigkeit im Sinne des § 108 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) der Vorhabenträgerin im Verhältnis zur Stadt.
3. Hinweislich wird mitgeteilt, dass sich die Sicherheitsleistung wie folgt zusammensetzt:

§ 4	Aufwertungsmaßnahmen öffentliche Grünfläche	74.700,00 €
-----	---	-------------
4. Die Stadt wird die ggf. zu bestellende Sicherheitsleistung nach Erfüllung der Verpflichtung freigeben.

§ 9 Bauverpflichtung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das in den diesen Projektplänen (**Anlage 3**) dargestellte Bauvorhaben binnen sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2082a nach den Zielen und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2082a sowie den Maßgaben dieses Vertrages zu realisieren. Um diese Zielvorgabe zu gewährleisten, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für das zu realisierende Bauvorhaben, sofern dies einer Genehmigungspflicht unterliegt, einen fachgerechten und vollständigen Freistellungsantrag oder Antrag auf Baugenehmigung (keinen Antrag auf Erteilung einer bloßen Teilbaugenehmigung) innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2082a zu stellen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Wahrung der genannten Antragsfrist, diesen Antrag – insbesondere hinsichtlich seiner Vollständigkeit – mit der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV Lokalbaukommission) abzustimmen und ggf. fehlende bzw. unvollständige Unterlagen unverzüglich zu ergänzen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, den Bauantrag nicht bzw. nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt zurückzunehmen und nach Bestandskraft der erteilten Baugenehmigung so unverzüglich mit dem Vorhaben zu beginnen, dass es innerhalb der in Absatz 1 genannten Frist fertiggestellt ist.
Davon unbeschadet bleiben abweichende Bauverpflichtungen, die im Rahmen der Konkretisierung der Verpflichtung zur Förderung des Wohnungsbaus vereinbart werden.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den Bebauungsplan Nr. 2082a gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn das Vorhaben nicht innerhalb der oben genannten Fristen durchgeführt wird.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Fertigstellung des Vorhabens zusätzlich zu etwaigen erforderlichen Anzeigen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/20 VS, Blumenstraße 28 b, 80331 München innerhalb von einem Monat anzuzeigen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich des Weiteren, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/42 (Blumenstraße 31, 80331 München) mitzuteilen wie viele Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt werden sollen. Erstmalige Mitteilung erfolgt innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2082a, im jährlichen Turnus erfolgt die Aktualisierung der Angaben.

§ 10 Baugenehmigung vor Inkrafttreten

Sofern in diesem Vertrag bei der Bemessung von Fristen auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes abgestellt ist, sollen im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB die Fristen dergestalt geändert gelten, dass maßgeblicher Zeitpunkt die Zustellung der Baugenehmigung sein soll, sofern diese vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt.

§ 11 Entschädigungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche

1. Die Vorhabenträgerin erkennt die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2082a an und wird weder aus diesem Vertrag noch aus dem Bebauungsplan Übernahme-, Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche welcher Art auch immer gegen die Stadt geltend machen. Hiervon ausgenommen ist die gemäß § 2 Abs. 1 Bst. c) des Satzungstextes des Bebauungsplans Nr. 2082a festgesetzte Kindertageseinrichtung.
2. Den Parteien ist bewusst, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Dichte ermöglichen, welche die Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO überschreiten, die aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht unmittelbar anwendbar sind, aber als Anhaltspunkt herangezogen werden können. Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass die Überschreitungen ausreichend begründet sind. Sollte sich wider Erwarten dies als unzutreffend herausstellen, wird die Vorhabenträgerin keinerlei Forderung gegen die Stadt erheben, die sich auf diese Unzulässigkeit begründet.
3. Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Stadt sich nicht vertraglich zur Schaffung von Baurecht oder zur Aufstellung eines bestimmten Bebauungsplanes verpflichten kann. Dementsprechend bestehen gegen die Stadt keine Ansprüche auf Aufstellung des Bebauungsplanes und keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.

§ 12 Rücktrittsrecht

Die Vorhabenträgerin und die Stadt sind zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, sofern der Bebauungsplan Nr. 2082a nicht binnen einer Frist von 18 Monaten nach Beginn der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Satzung beschlossen wird. Das Rücktrittsrecht kann nur binnen drei Monaten nach seinem Eintritt ausgeübt werden. Der Rücktritt ist mit eingeschriebenem Brief gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b, 80331 München zu erklären.

Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn auf der Grundlage des § 33 BauGB eine Baugenehmigung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2082a erteilt wird. Sollte die erteilte Baugenehmigung in einem Rechtsmittelverfahren aufgehoben werden, ohne dass von ihr Gebrauch gemacht wurde, so lebt das Rücktrittsrecht wieder auf, sofern nicht bis zu diesem Zeitpunkt der Bebauungsplan Nr. 2082a zur Satzung beschlossen ist.

§ 13 Kosten des Vertrages

Die Vorhabenträgerin trägt die für diesen Vertrag incl. seiner Anlagen anfallenden Kosten einschließlich der Kosten ihrer anwaltschaftlichen Vertretung sowie die Kosten, die sich aus den Vereinbarungen zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau ergeben.

§ 14 Teilnichtigkeit

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden - gleich aus welchem Grund - so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind so auszulegen, umzudeuten und zu ersetzen, dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch eine rechtlich einwandfreie Regelung zu ersetzen, sowie alles nach Treu und Glauben Zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit des gegenständlichen Vertragsverhältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

§ 15 Wechsel des Vorhabenträgers, Weitergabepflicht

1. Die Stadtwerke München GmbH als derzeitige Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Falle des Wechsels des Vorhabenträgers (z. B. bei Verkauf oder sonstigem Übergang des Eigentums an einen Dritten), den neuen Vorhabenträger formgerecht zur Übernahme aller noch zu erfüllenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten mit der Maßgabe, dass dieser wiederum seine Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet.
2. Die Weitergabe der Verpflichtungen hat nur dann schuldbeitfreiende Wirkung für die Vorhabenträgerin, wenn der neue Vorhabenträger
 - a. die vertraglichen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung gegenüber der Stadt als eigene Verpflichtungen übernimmt,
 - b. die erforderlichen Sicherheiten gem. § 8 stellt,
 - c. die Stadt dieser Übernahme zustimmt.

Die Zustimmung muss von der Vorhabenträgerin schriftlich und mit umfassender Auskunft über die Übertragungsregelungen, die mit dem Erwerber getroffen werden, beantragt werden. Insbesondere ist der Kaufvertrag vorzulegen. Die Zustimmung muss seitens der Stadt schriftlich erfolgen. § 8 („Sicherheiten“) Ziffer 2 gilt nicht für den übernehmenden Dritten.

3. Erfolgt die Weitergabe an eine 100%ige städtische Tochtergesellschaft oder an eine Gesellschaft, bei der die Voraussetzungen des § 108 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) im Verhältnis zur Stadt bestehen, gilt die Weitergabevoraussetzung gemäß obiger Ziffer 2 lit b) nicht. § 8 („Sicherheiten“) Ziffer 2 findet Anwendung.
4. Ein Wechsel des Vorhabenträgers während der Planungs- und Bauzeit bedarf gem. § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt. Über die Zustimmung der Stadt entscheidet der Stadtrat durch Beschluss. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn

Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in § 12 Abs. 1 BauGB in Verb. mit § 9 dieses Vertrags festgesetzten Frist gefährdet ist.

§ 16 Zustimmung des Stadtrates

Der wirksame Abschluss dieses Durchführungsvertrags bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung), die im Rahmen des Billigungsbeschlusses/vorbehaltlichen Satzungsbeschlusses des Stadtrates zum Bebauungsplan Nr. 2082a eingeholt wird.

Die Vorhabenträgerin stimmt zu, dass dieser Vertrag mit allen Anlagen in öffentlicher Sitzung des Stadtrats dargestellt und öffentlich ausgelegt werden kann.

§ 17 Ausfertigungen

Von diesem Vertrag erhält jede Vertragspartei eine Ausfertigung und ein elektronisches Exemplar.

Anlagenübersicht:

- Anlage 1 - Planteil des Bebauungsplanes Nr. 2082a, Stand 21.09.2016
- Anlage 2 - Satzungstext des Bebauungsplanes Nr. 2082a
- Anlage 3 - Projektpläne, Stand 27.09.2016

München, den 24.11.2016

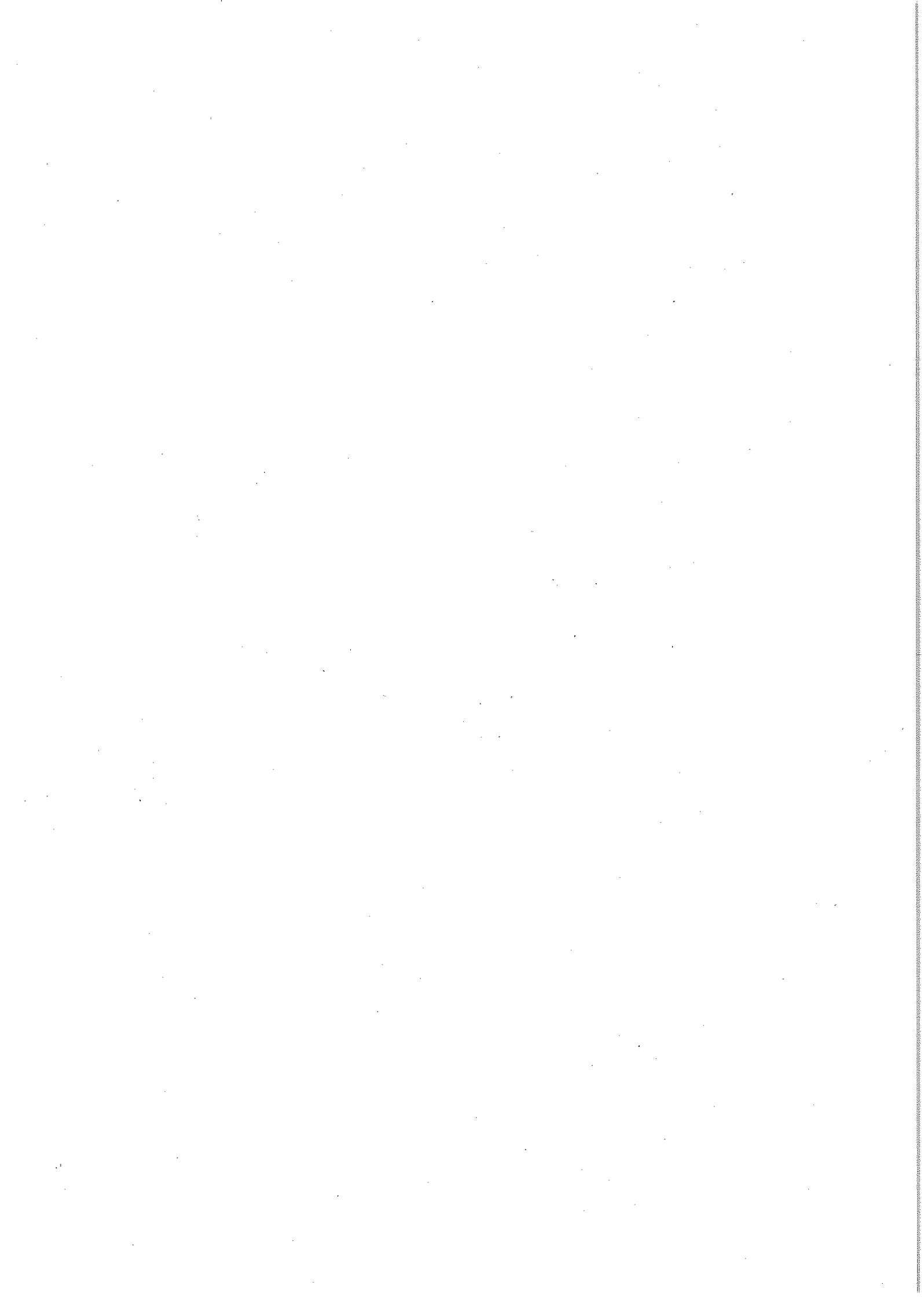
München, den 25.11.2016

Stadtwerke München GmbH

Vorsitzender der Geschäftsführung

Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Geschäftsführer Personal und Soziales



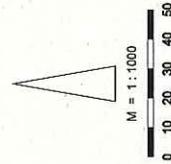


Ergänzung zur Zeichenerklärung:

- A) Festsetzung
 FWV Fernwärmeverteilung
- C) Hinweise
 Freifläche für Kindertageseinrichtung
 KTO Kälteanlage oberirdisch
 KTU Kälteanlage unterirdisch

Entwurf
 Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2082a
 der Landeshauptstadt München

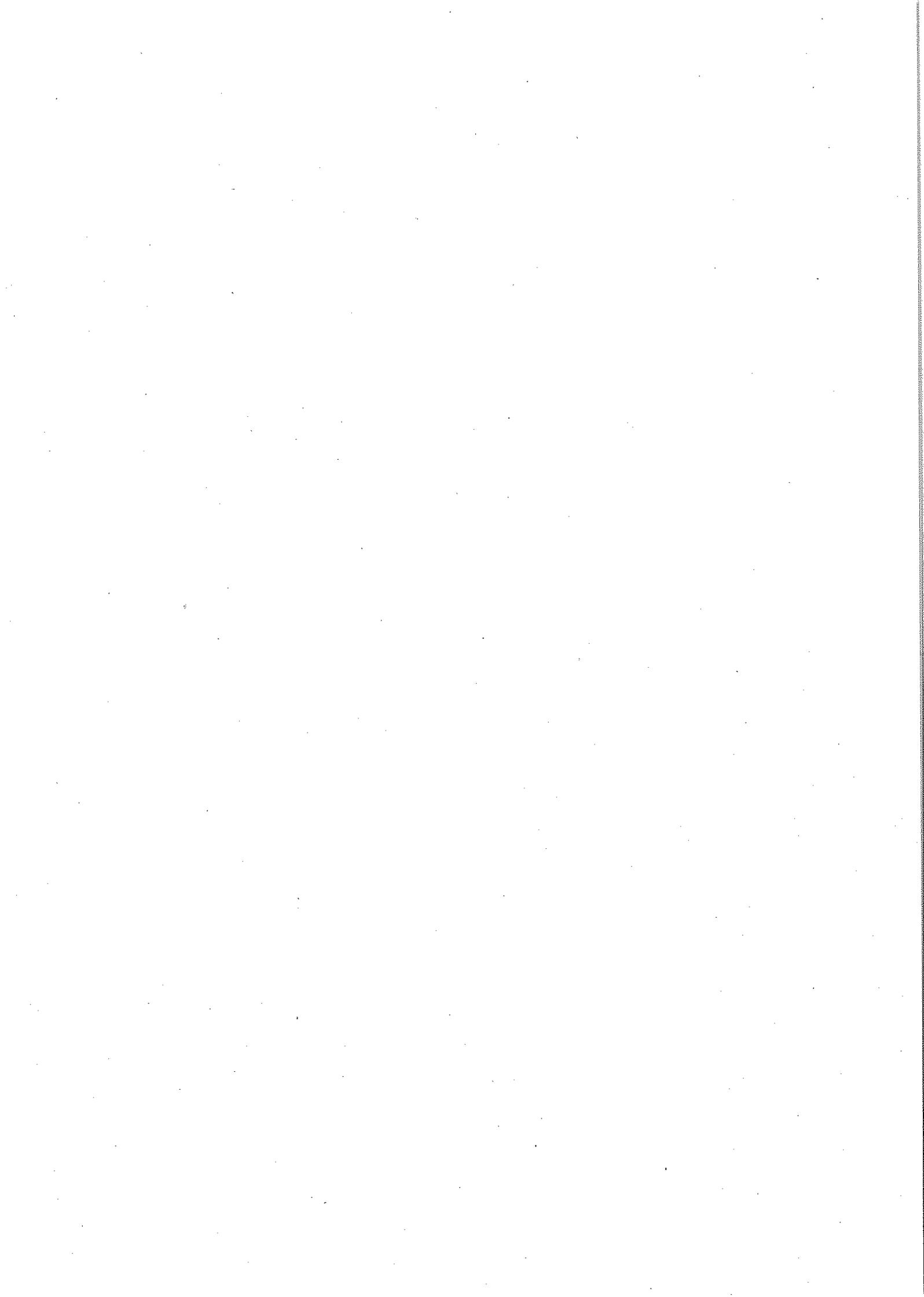
Bereich:
 Katharina-von-Bora-Straße (östlich),
 Karlstraße (nördlich)



Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 HA II / 22P
 HA II / 22V
 HA II / 52

Am 21.09.2016
 gez.





**Entwurf Satzungstext
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
mit Grünordnung Nr. 2082a
der Landeshauptstadt München**

**Katharina-von-Bora-Straße (östlich),
Karlststraße (nördlich)**

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 und §§ 12, 13 a 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 Katharina-von-Bora-Straße (östlich) und Karlstraße (nördlich) wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB als Satzung erlassen.
- (2) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2082a besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 21.09.2016, angefertigt vom Kommunalreferat - GeodatenService München am, und diesem Satzungstext.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Im Bereich des Vorhabengebiets sind folgende Nutzungen festgesetzt:
 - a) Wohnen
 - b) Fernwärmeverteilung im Untergeschoss
 - c) Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des westlichen Gebäudeteils mit zwei Kindergarten- und zwei Kinderkrippengruppen mit mindestens 600 m² direkt anschließender Außenspielfläche.
- (2) Im Bereich des Vorhabengebiets ist eine Kältezentrale „KT“ mit dazu gehörendem Eisspeicher als Nebenanlage im nördlichen Freibereich sowie im Untergeschoss des Gebäudes zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Bei Herstellung gemeinschaftlich nutzbarer Dachgärten für die gesamte Hausgemeinschaft ist für deren barrierefreie Erschließung, einschließlich eines direkt zugeordneten Abstellraums, eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Geschossfläche um bis zu 70 m² ausnahmsweise zulässig.

§ 4

Höhenentwicklung, Wandhöhe

- (1) Die festgesetzten Wandhöhen (WH) beziehen sich auf die Höhenkote 517,03 m über N.N. in der Katharina-von-Bora-Straße.
- (2) Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Wandhöhe wird durch den Abschluss der Attika definiert.

§ 5

Durchgang

- (1) Der im Plan dargestellte Durchgang im Neubau ist mit einer Breite von mindestens 5,0 m und einer lichten Höhe von mindestens 5,0 m festgesetzt und dauerhaft offen zu halten. Bauteile zu seiner Absperrung sind nicht zulässig.
- (2) Von der im Plan dargestellten Lage des Durchgangs im Neubau kann geringfügig abgewichen werden, soweit die Abweichung nicht die Grundzüge der Planung berührt und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 6

Abstandsflächen

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 verkürzt.

§ 7

Dachform, Dachaufbauten und Dachgärten für gemeinschaftliche Freiraumnutzung

- (1) Gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten sind ohne Flächenbegrenzungen zulässig. Sie sind barrierefrei zu errichten. Absturzsicherungen sind im Maß ihrer Höhe von der Attika zurückzusetzen.
- (2) Dachaufbauten sind nur für die Erschließung der gemeinschaftlich genutzten Dachgärten einschließlich Aufkantung für intensive Dachbegrünung, zur Belichtung der Treppenhäuser und der darunterliegenden Wohnungen, für technische Anlagen der im Bereich des Vorhabengebiets festgesetzten Nutzungen und für die Entlüftung der Gemeinschaftstiefgarage zulässig.
- (3) Dachaufbauten zur Belichtung sind nur außerhalb der begehbaren Flächen des gemeinschaftlich nutzbaren Dachgartens zulässig.
- (4) Die Dachaufbauten sind, soweit technisch möglich, baulich in Einheiten zusammenzufassen und einzuhausen. Sie dürfen eine Grundfläche von maximal 10 % der gesamten Dachfläche nicht überschreiten. Dachausstiege sind nur in Verbindung mit den Treppenhäusern zulässig.
- (5) Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 3,0 m über der realisierten Wandhöhe nicht überschreiten. Sie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.
Bei der Herstellung gemeinschaftlich nutzbarer Dachgärten ist ausnahmsweise für die Überfahrt des Aufzuges eine Höhe von 3,50 m über der realisierten Wandhöhe zulässig.

- (6) Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung wie Solarzellen und Sonnenkollektoren sind ohne Flächenbegrenzung zulässig. Ihre Höhe wird auf max. 1,5 m über der Oberkante der Dachfläche beschränkt. Sie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen und mit einer Dachbegrünung zu kombinieren.
- (7) Bei der Herstellung gemeinschaftlich nutzbarer Dachgärten ist auf mindestens 20 % dieser gemeinschaftlich genutzten Fläche eine intensive Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke im Mittel von 40 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.
- (8) Flachdächer sind zu begrünen und zu bepflanzen. Dies gilt nicht bei Anordnung notwendiger technischer Anlagen, gemeinschaftlich nutzbarer Freibereiche/Terrassen auf den Dächern und für die Terrassen im 6. Obergeschoss. Für extensive Begrünung ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.

§ 8

Gemeinschaftstiefgarage, Kfz-Stellplätze, Zu- und Ausfahrten

- (1) Die notwendigen Kfz-Stellplätze sind in einer Gemeinschaftstiefgarage (GTGa) unterzubringen. Sie ist innerhalb der hierfür im Plan festgesetzten Bereiche zulässig.
- (2) Von der festgesetzten Lage der GTGa kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den Belangen der Grünordnung sowie öffentlichen Belangen vereinbar sind.
- (3) Die Zu- und Ausfahrt zur festgesetzten Gemeinschaftstiefgarage erfolgt von der Karlstraße. Alle Fahrwege auf den privaten Grundstücksflächen sind mit einem Asphalt oder einem ähnlichen Belag, welcher keinen Zuschlag im Sinne der RLS – 90 auf den DStrO-Wert erforderlich macht, auszustatten. Die Abdeckung ggf. erforderlicher Entwässerungsrinnen sowie das Garagentor sind, dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend, geräuscharm auszubilden.
- (4) Die Rampe der Gemeinschaftstiefgarage sowie der direkte Zu- und Ausfahrtbereich vor der Rampe bis zur festgesetzten Mauerscheibe ist auf allen Seiten einzuhausen. Die gesamte Einhausung ist fugenlos auszuführen und die Innenwände und die Decke der Tiefgaragenrampe schallabsorbierend auszukleiden. Der Schallabsorptionsgrad darf bei 500 Hz einen Wert von $\alpha=0,6$ nicht unterschreiten.
Das Dach der Einhausung ist mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschl. Dränschicht) zu versehen. An der Südseite der Einhausung ist eine Außenschallabsorption anzuordnen. Die Ost- und Nordseite ist mit dauerhaften Kletterpflanzen zu begrünen und in die Freiflächengestaltung zu integrieren.
- (5) Die Notausgänge der Gemeinschaftstiefgarage sind in das Gebäude zu integrieren.
- (6) Eine mechanische Entlüftung der Gemeinschaftstiefgarage ist in das Gebäude zu integrieren und über Dach in den freien Windstrom zu führen.
- (7) Sonstige Öffnungen für die Belüftung und Entrauchung der Gemeinschaftstiefgarage sind mit einem Mindestabstand von 4,5 m zu offenbaren Fenstern und Türen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sowie sensiblen Außenbereichen (z.B. Spielbereichen, Terrassen, Ruhezonen) anzuordnen.

- (8) Die Decke der Gemeinschaftstiefgarage ist außerhalb des Gebäudes mindestens 80 cm unter OK Gelände abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Im Bereich des Rampenbauwerkes ist eine geringere Überdeckung von durchschnittlich 60 cm zulässig. Geringfügige Abweichungen von der vorgegebenen Absenkung sind aus technischen Gründen zulässig.

§ 9

Nebenanlagen

- (1) Oberirdische Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden ausgeschlossen.
- (2) Abweichend von Abs. 1 sind oberirdische Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO für die Kindertageseinrichtung, die Kälteanlage (KT) und oberirdische Nebenanlagen gemäß Art. 7 Bayerische Bauordnung (Kinderspielplätze) außerhalb des Bauraums zulässig.
- (3) Der oberirdische Abluftschacht der Kälteanlage ist mit maximal 3 m über Oberkante (OK) - Gelände zulässig, der oberirdische Zuluftschacht mit maximal 70 cm über OK - Gelände. Es ist durch geeignete Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass jeweils für die Zuluftöffnung und die Abluftöffnung, bei 100 % Last eine Schalleistung $L_{wa} = 63 \text{ dB(A)}$ und bei 50 % Last eine Schalleistung $L_{wa} = 54 \text{ dB(A)}$ nicht überschritten wird.
- (4) Bei der Errichtung der Kälteanlage und Pumpen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. elastische Lagerung) sicherzustellen, dass an dem angrenzenden Gebäude die einschlägigen Anforderungen der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden, Juni 1999) und die Anforderungen der TA Lärm, Abschnitt 6.2 i.d.F. vom August 1998 für sekundären Luftschall, eingehalten werden.
- (5) Im Vorhabengebiet sind je Erschließungskern bis zu 10 offene Fahrradabstellplätze auch außerhalb des Bauraums zulässig.
- (6) Die im Plan festgesetzte Fläche „M“ dient als Aufstellfläche für Mülltonnen zur vorübergehenden Bereitstellung am Abholtag. Von der im Plan festgesetzten Lage kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den Belangen der Grünordnung sowie den öffentlichen Belangen vereinbar sind.
- (7) Eine bodengleiche Abdeckung des bestehenden Lichtschachtes im Norden des Gebäudes Katharina-von-Bora-Straße 8 ist zulässig.

§ 10

Einfriedungen, Einzäunungen, Sichtschutzelemente

- (1) Einfriedungen und Einzäunungen sind im Vorhabengebiet ausgeschlossen.
- (2) Abweichend von Abs. 1 sind Einzäunungen zur Umgrenzung der Außenspielflächen der Kindertageseinrichtung bis zu 1,50 m Höhe als offene Zäune ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit bis 10 cm zulässig.
- (3) Im Westen des Innenhofs des Vorhabengebietes ist eine Mauerscheibe bis zu einer Höhe von 1,40 m als Einfriedung zulässig.
- (4) Im Bereich der Einhausung der TG-Zu- und Ausfahrt ist eine Mauerscheibe bis zu 1,40 m Höhe als Einfriedung zulässig. Für die Durchwegung ist eine Türe in die Mauerscheibe zu integrieren.

§ 11

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

Bei der Errichtung und Änderung im Gebäude sind für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, vorzusehen.

§ 12

Grünordnung

- (1) Die Freiflächen sind, gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 Aufstellflächen für Müllbehälter sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind. Sie sind wasserdurchlässig herzustellen, soweit dies funktional möglich ist.
- (3) Bei Pflanzung von mittelgroßen (Endwuchshöhe 15-20 m) und kleinen Bäumen in Belagsoberflächen ist eine offene, durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 16 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- (4) Pro angefangene 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen des Vorhabengebietes ist mindestens ein mittelgroßer (Endwuchshöhe 15-20 m) standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandener Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, kann darauf angerechnet werden.
- (5) Die Mindestpflanzqualitäten betragen zum Zeitpunkt der Pflanzung für standortgerechte mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 15-20 m, II. Wuchsordnung) mindestens 20 - 25 cm Stammumfang.
- (6) Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf dem Baugrundstück ist oberflächlich unter Nutzung der Filterwirkung des Bodens zu versickern. Durch die großflächige Unterbauung im Grundstück ist auch eine Versickerung über Rigolen bzw. Sickerschächte zulässig. Soweit aus technischen und räumlichen Gründen im Sinne von § 3 Abs. 4 Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt München in ihrer jeweils geltenden Fassung eine Niederschlagswasserversickerung der nördlichen Freiflächen nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser ausnahmsweise nach Maßgabe der Münchner Stadtentwässerung in den städtischen Kanal eingeleitet werden.
- (7) Die nach Art. 7 Abs. 2 BayBO anzulegenden Kinderspielflächen sind im Vorhabengebiet zu errichten.
- (8) Von den grünordnerischen Festsetzungen kann in Lage und Fläche geringfügig abgewichen werden, soweit die Abweichung mit den Zielen der Grünordnung vereinbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 13

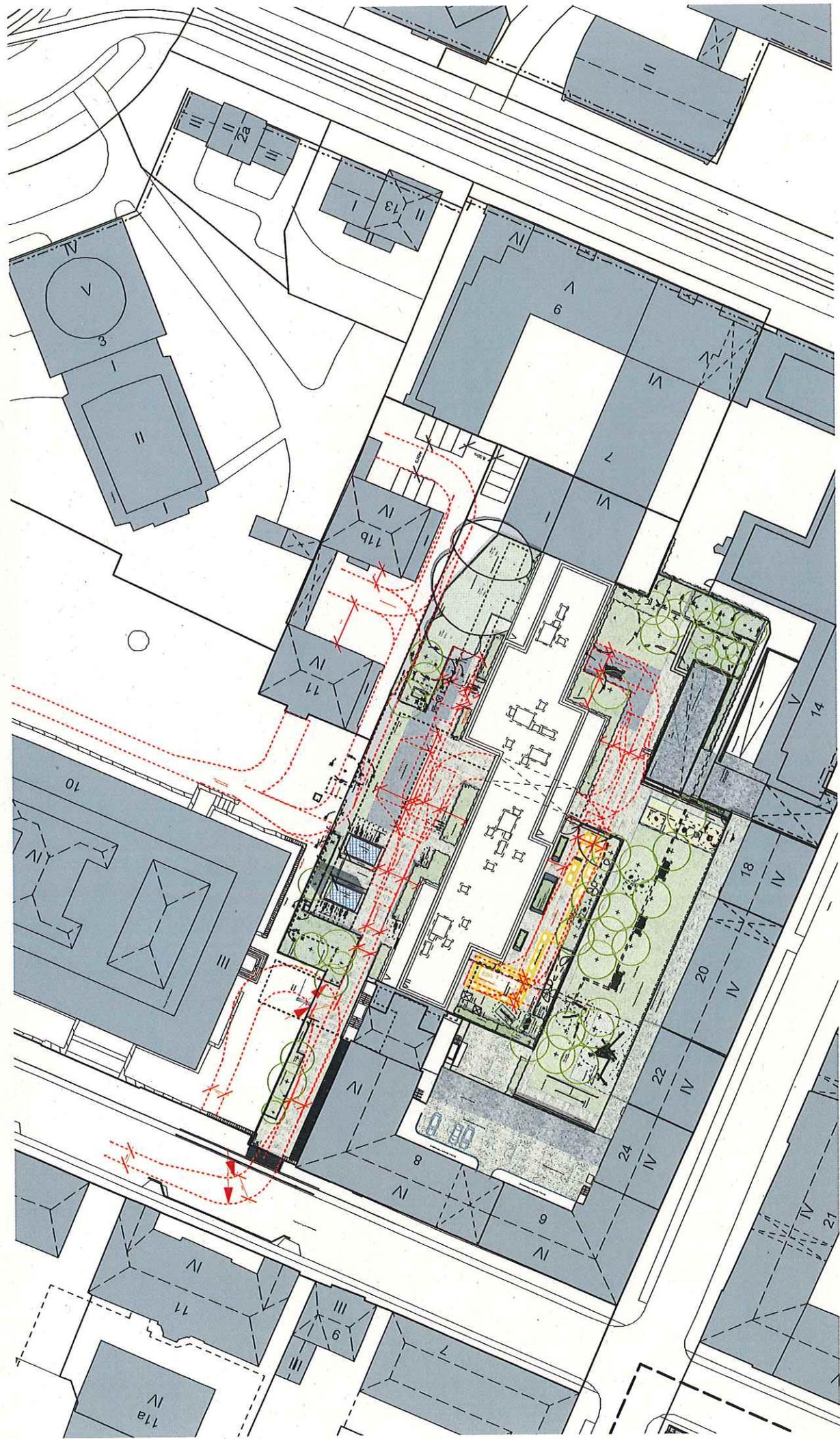
Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenmodellierungen

- (1) Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenmodellierungen sind ausgeschlossen.

- (2) Ausnahmsweise sind geringfügige Aufschüttungen und Bodenmodellierungen bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig:
- zur Gestaltung des Kinderspielplatzes in der zu begrünenden Fläche und der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung,
 - zur Ausbildung der Anschlüsse an Nachbargrundstücke und zur Überdeckung der Tiefgaragenzufahrt sowie Aufkantungen im Bereich der Bestandsbäume und der Kälteanlage,
 - zur Anhebung des Geländes über dem Bestandsbunker zur Herstellung von technisch notwendigen Entwässerungsgefällen.

§ 14
Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2082a tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



03Arch.

Katharina-von-Bora-Str. 8a

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517,03 m üNN

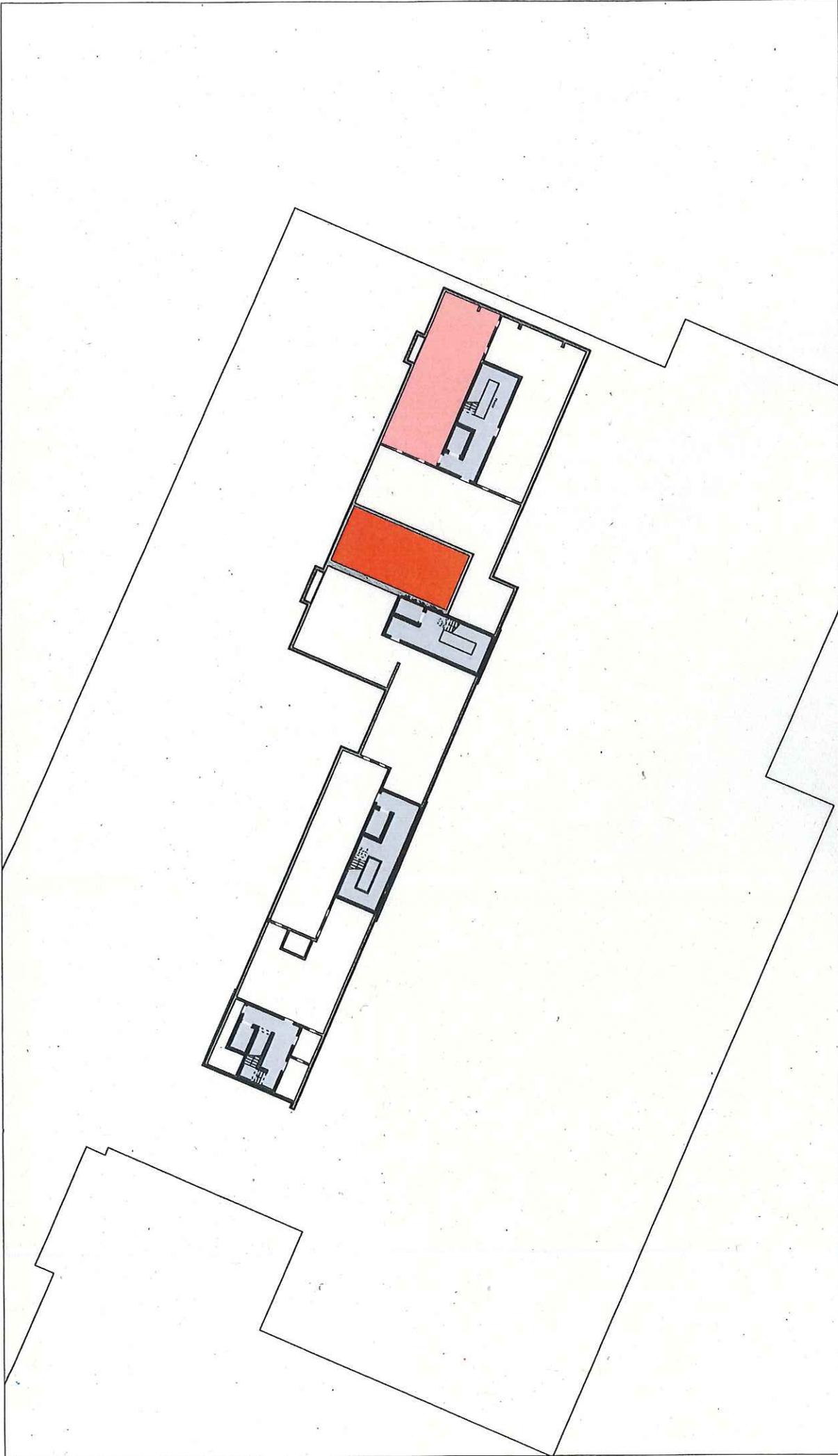
Auftraggeber: Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Strasse 2, 80287 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Strasse 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller-Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer-Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Lageplan mit Freiraumgestaltung

Maßstab 1:1000 | 27.09.2016



- Eisspeicher
- Stellplätze
- Fahrrad / Kinderwagenabstellraum
- Treppenhäuser / Erschließung

03Arch.

Katharina-von-Bora-Str. 8a

 Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

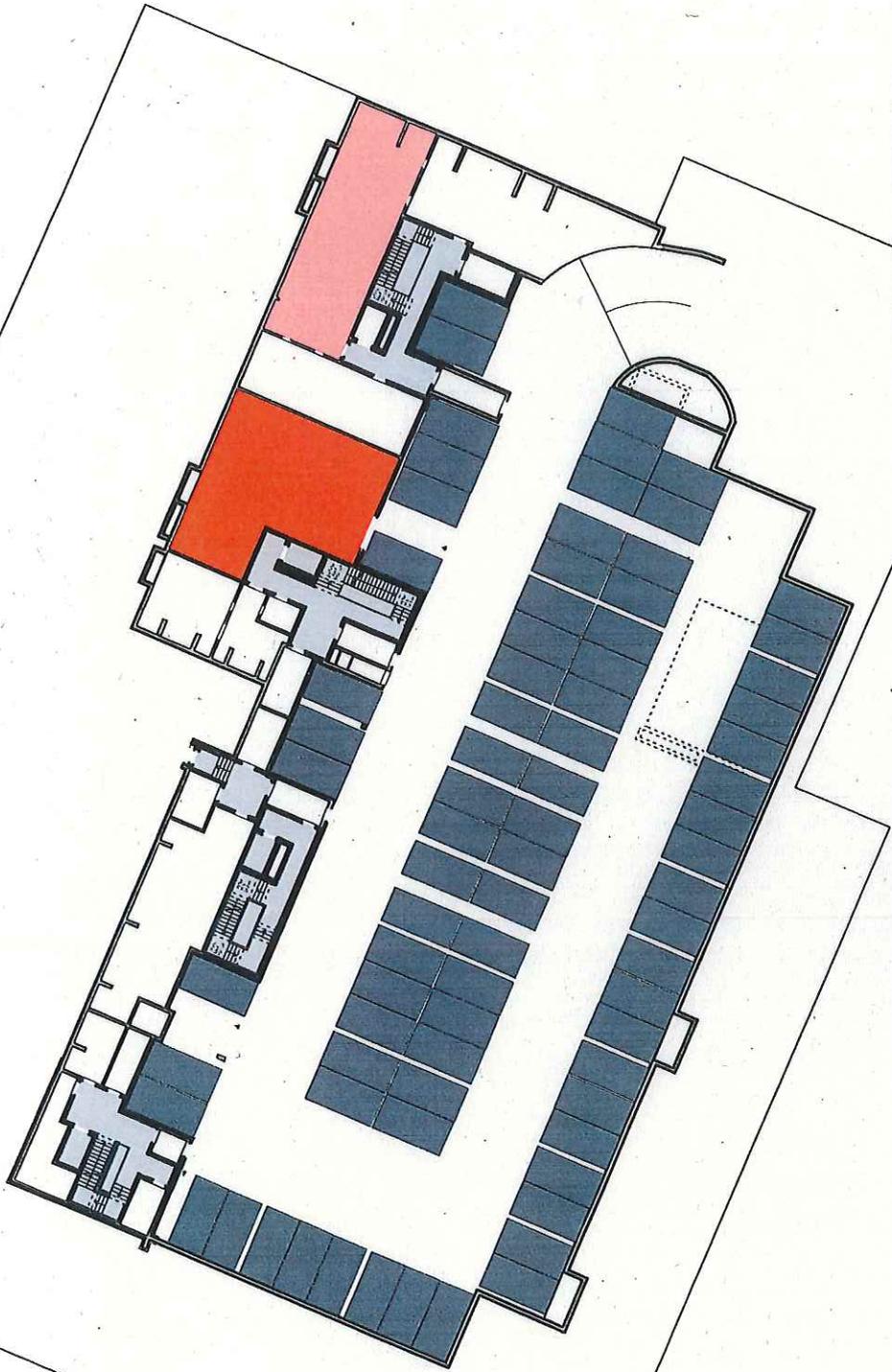
 Auftraggeber: Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80287 München

 Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Herrmann-Lingg-Str. 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

 Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer-Str. 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

 Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Variante 1-geschossige Tiefgarage

 Grundriss 2. Untergeschoss | Maßstab 1:500 | 27.09.2016



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

Auftraggeber: Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80287 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

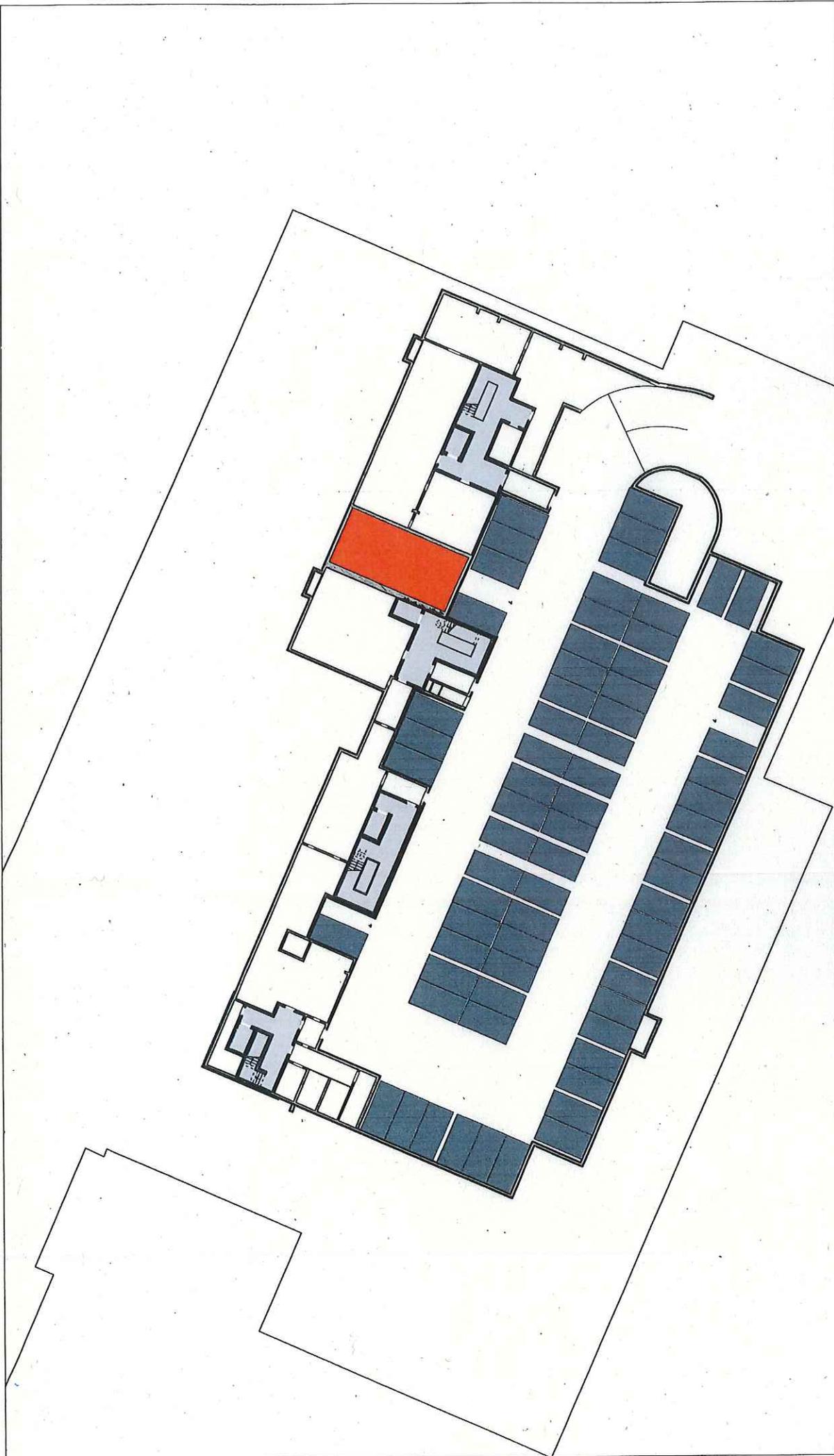
Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Straße 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Variante 1-geschossige Tiefgarage

Grundriss 1. Untergeschoss | Maßstab 1:500 | 27.09.2016

- Eisspeicher
- Stellplätze
- Fahrrad / Kinderwagenabstellraum
- Treppenhäuser / Erschließung

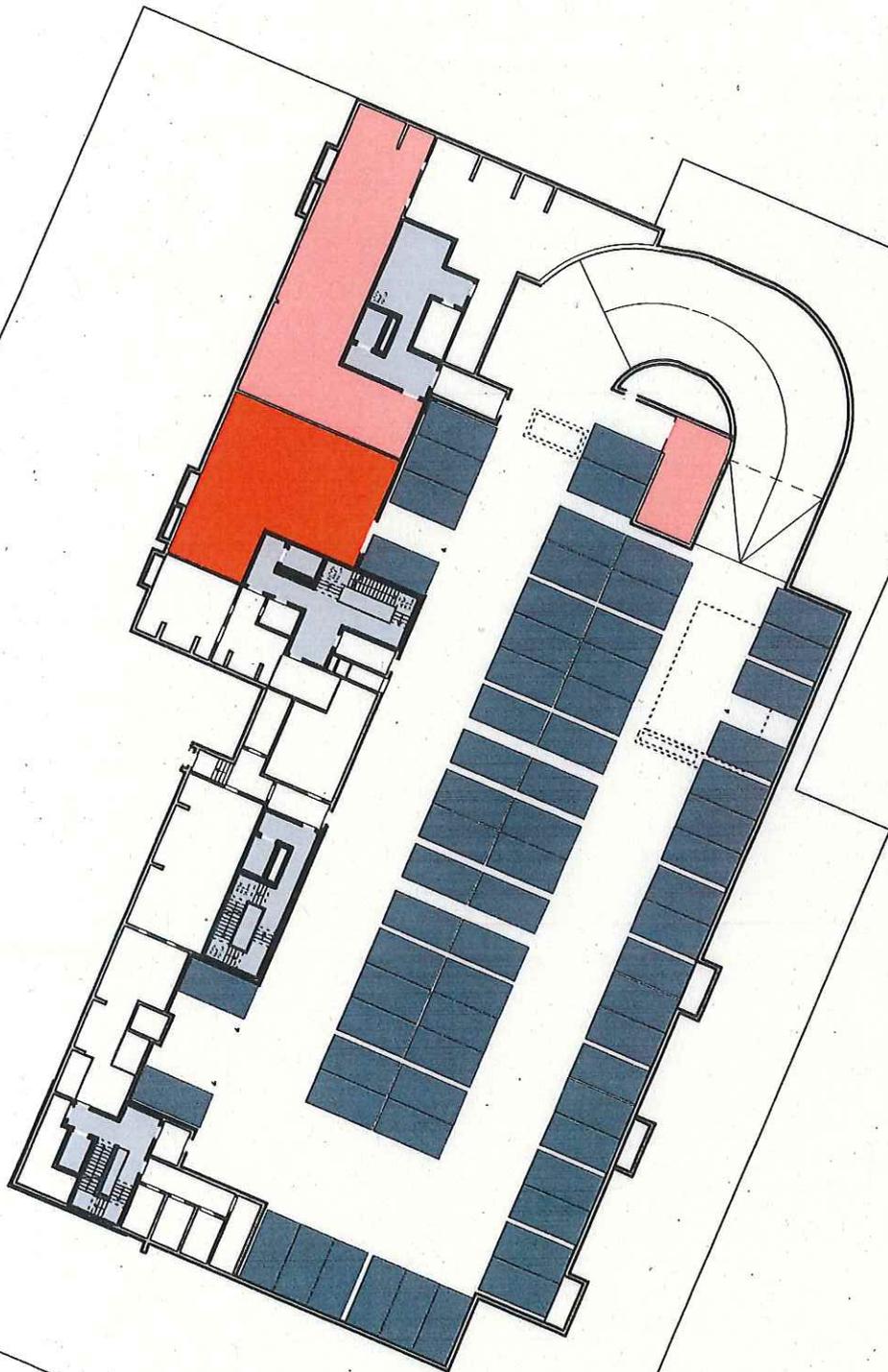
03Arch.



- Eisspeicher
- Stellplätze
- Fahrrad / Kindervagenabstellraum
- Treppenhäuser / Erschließung

03Arch.

Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕
 Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN
 Auftraggeber: Städtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80287 München
 Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10
 Freiraumplanung: Keller.Damm.Roser.Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13
 Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Variante 2-geschossige Tiefgarage
 Grundriss 2. Untergeschoss | Maßstab 1:500 | 27.09.2016



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

Auftraggeber: Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80287 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Herrmann-Lingg-Str. 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller Rosser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Str. 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vörhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Variante 2-geschossige Tiefgarage

Grundriss 1. Untergeschoss | Maßstab 1:500 | 27.09.2016

Eisspeicher

Stellplätze

Fahrrad / Kinderwagenabstellraum

Treppenhäuser / Erschließung

03Arch.



- Wohnnutzung: sozial orientiert
- Wohnnutzung
- Kindertageseinrichtung
- Müllräume
- Fahrrad / Kinderwagenabstellraum
- Treppenhäuser / Erschließung
- Terrassenfläche

03Arch.

Katharina-von-Bora-Str. 8a
 Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN
 Auftraggeber: Stadwerke München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80287 München
 Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10
 Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Straße 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13
 Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Grundriss Erdgeschoss
 Maßstab 1:500 | 27.09.2016



- Wohnnutzung: sozial orientiert
- Wohnnutzung
- Kindertageseinrichtung
- extensive Dachbegrünung
- Treppenhäuser / Erschließung
- Terrassenfläche

03Arch.

Katharina-von-Bora-Str. 8a
 Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517,03 m üNN
 Auftraggeber: Stadwerke München GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80287 München
 Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Str. 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10
 Freiraumplanung: Keller-Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13
 Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Grundriss 1. Obergeschoss
 Maßstab 1:500 | 27.09.2016



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

Auftraggeber: Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80287 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Grundriss 2. Obergeschoss

Maßstab 1:500 | 27.09.2016

- Wohnnutzung: sozial orientiert
- Wohnnutzung
- Treppenhäuser / Erschließung
- Terrassenfläche

03Arch.



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

Auftraggeber: Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Strasse 2, 80287 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Strasse 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Grundriss 3. Obergeschoss

Maßstab 1:500 | 27.09.2016

- Wohnnutzung: sozial orientiert
- Wohnnutzung
- Treppenhäuser / Erschließung
- Terrassenfläche

03Arch.



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

Auftraggeber: Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80287 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Grundriss 4. Obergeschoss

Maßstab 1:500 | 27.09.2016

- Wohnnutzung: sozial orientiert
- Wohnnutzung
- Treppenhäuser / Erschließung
- Terrassenfläche

03Arch.



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

Auftraggeber: Stadwerke München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80287 München

Entwurfsplanung: O3 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Straße 17, 80335 München, Telefon 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Grundriss 5. Obergeschoss

Maßstab 1:500 | 27.09.2016

- Wohnnutzung: sozial orientiert
- Wohnnutzung
- Treppenhäuser / Erschließung
- Terrassenfläche

03Arch.



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517,03 m üNN

Auftraggeber: Stadtwerte München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80287 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-28, Fax 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Grundriss 6. Obergeschoss

Maßstab 1:500 | 27.09.2016

03Arch.

- Wohnnutzung: sozial orientiert
- Wohnnutzung
- Treppenhäuser / Erschließung
- Terrassenfläche



Katharina-von-Bora-Str. 8a ⊕

Katharina-von-Bora-Str. 8a | 80333 München | Flur-Nr.: 5645 | Höhe: ±0,00 = 517.03 m üNN

Auftraggeber: Stadwerke München GmbH, Emmy-Noether-Strasse 2, 80297 München

Entwurfsplanung: 03 Architekten GmbH, Hermann-Lingg-Strasse 10, 80336 München, Telefon 089 5403484-0, Fax 089 5403484-10

Freiraumplanung: Keller.Damm.Roser.Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Dachauer Strasse 17, 80335 München, Telefon 089 442317-13

Projektpläne (Vorabzug) | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2082a | Dachaufsicht

Maßstab 1:500 | 27.09.2016

03Arch.

