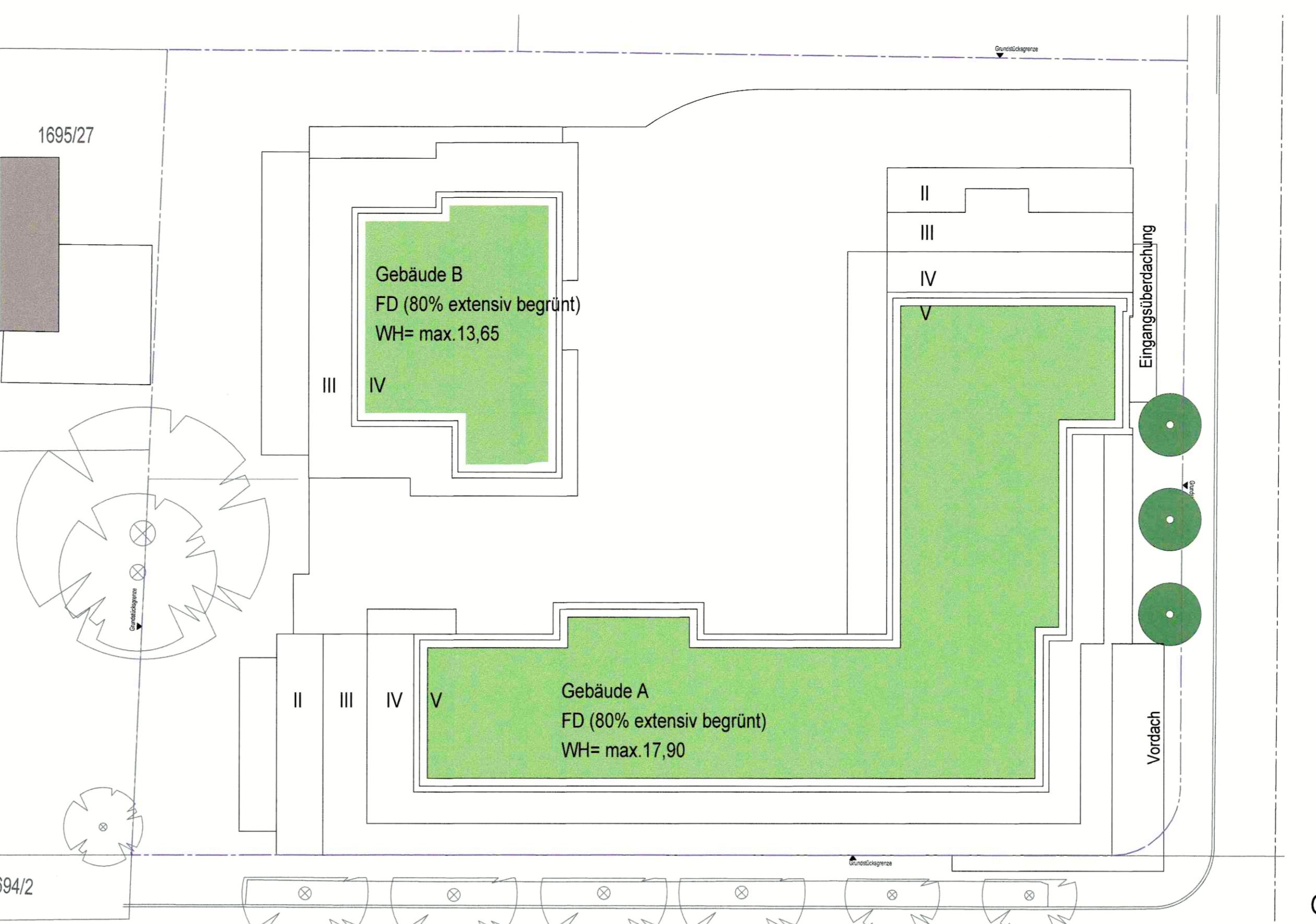
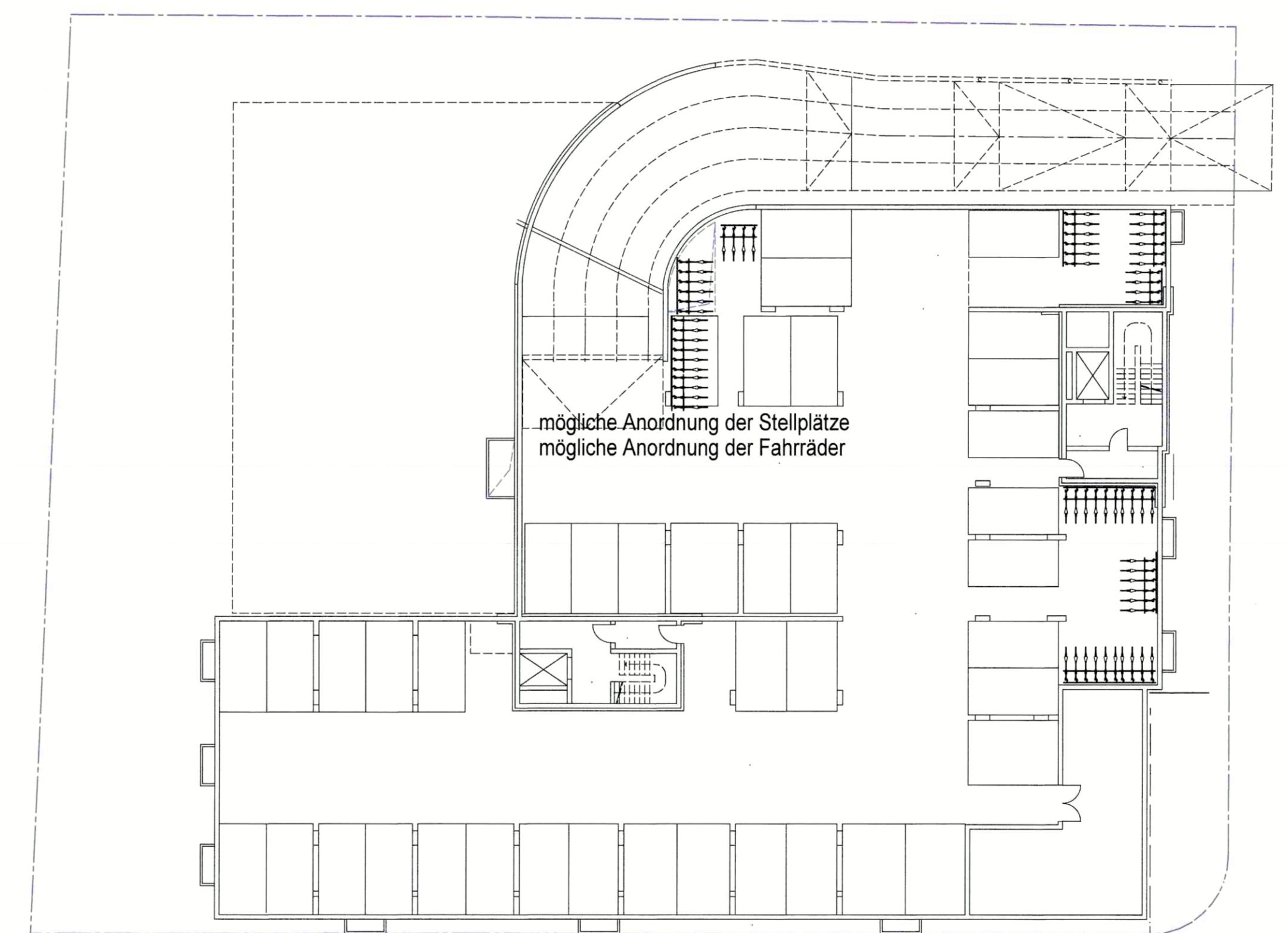


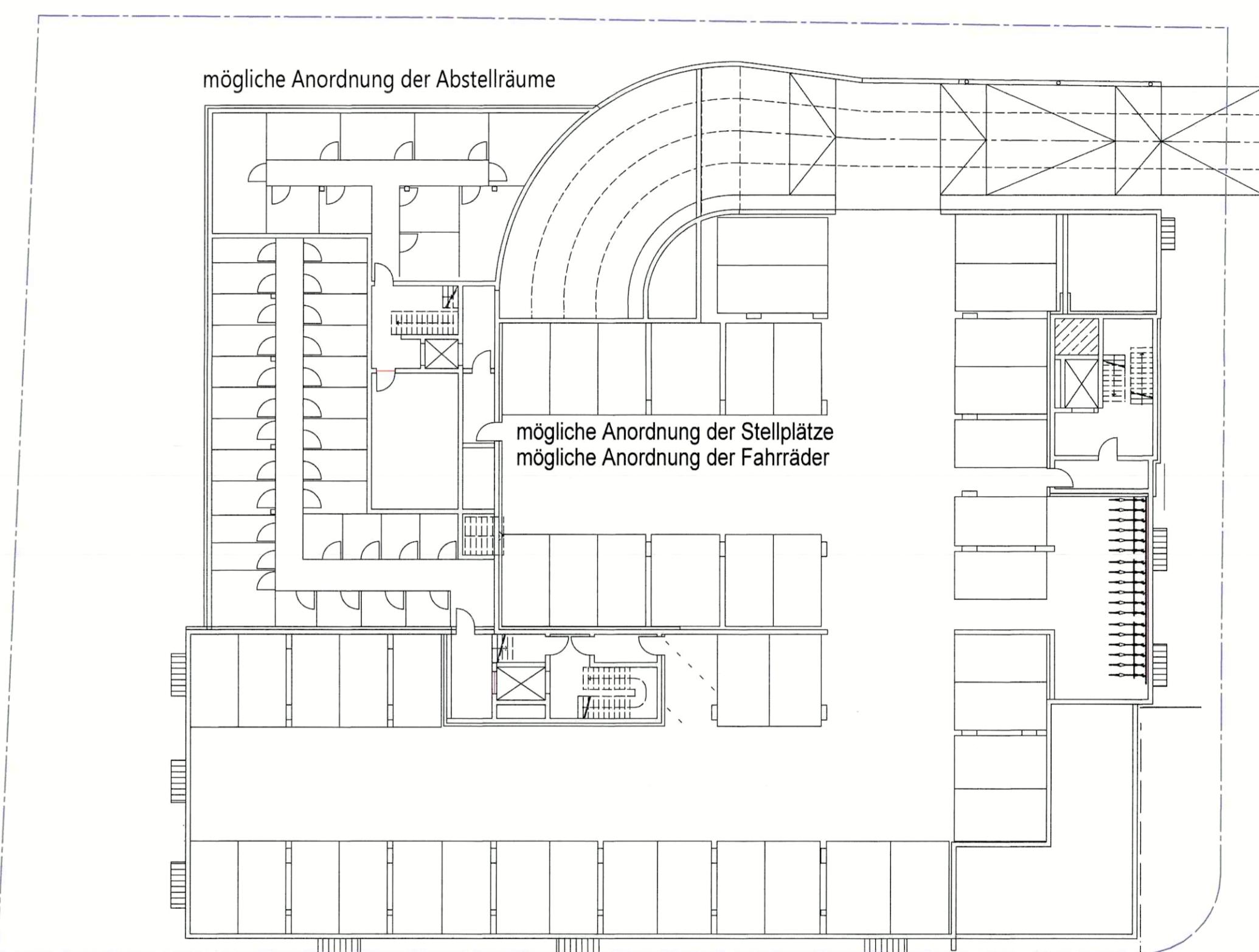
Grundriss Erdgeschoss M 1:250



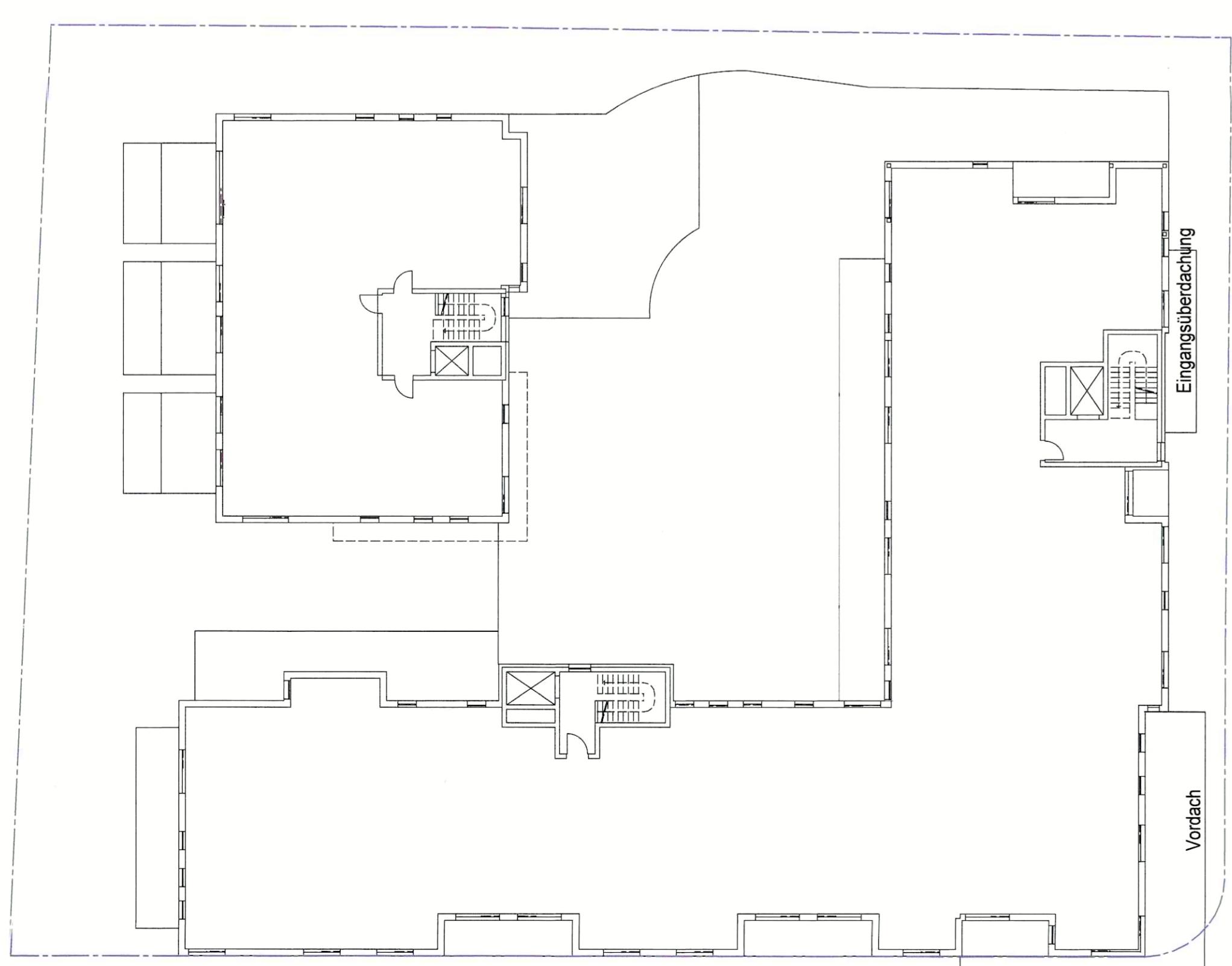
Grundriss Dachaufsicht M 1:250



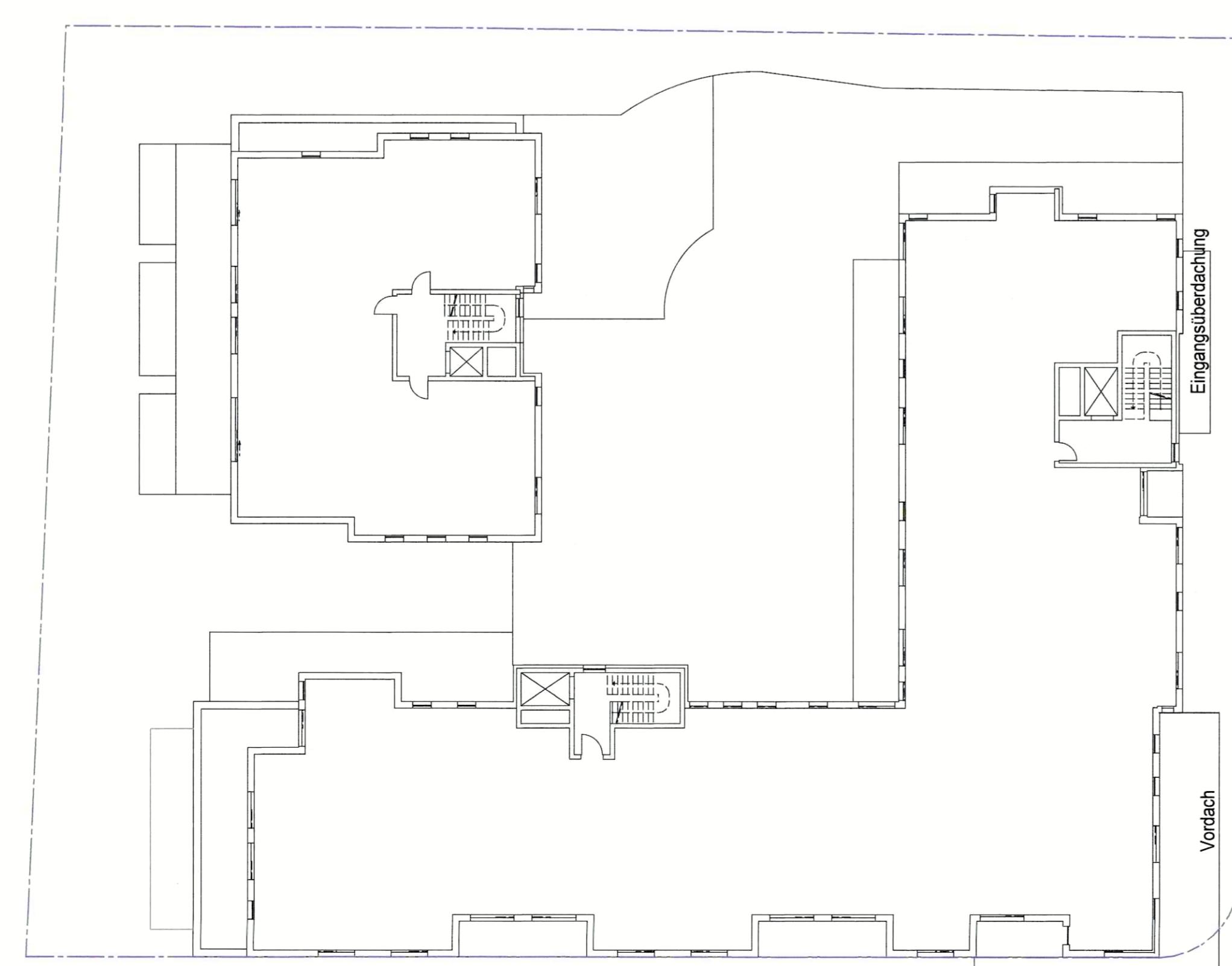
Grundriss Untergeschoss 02 M 1:250



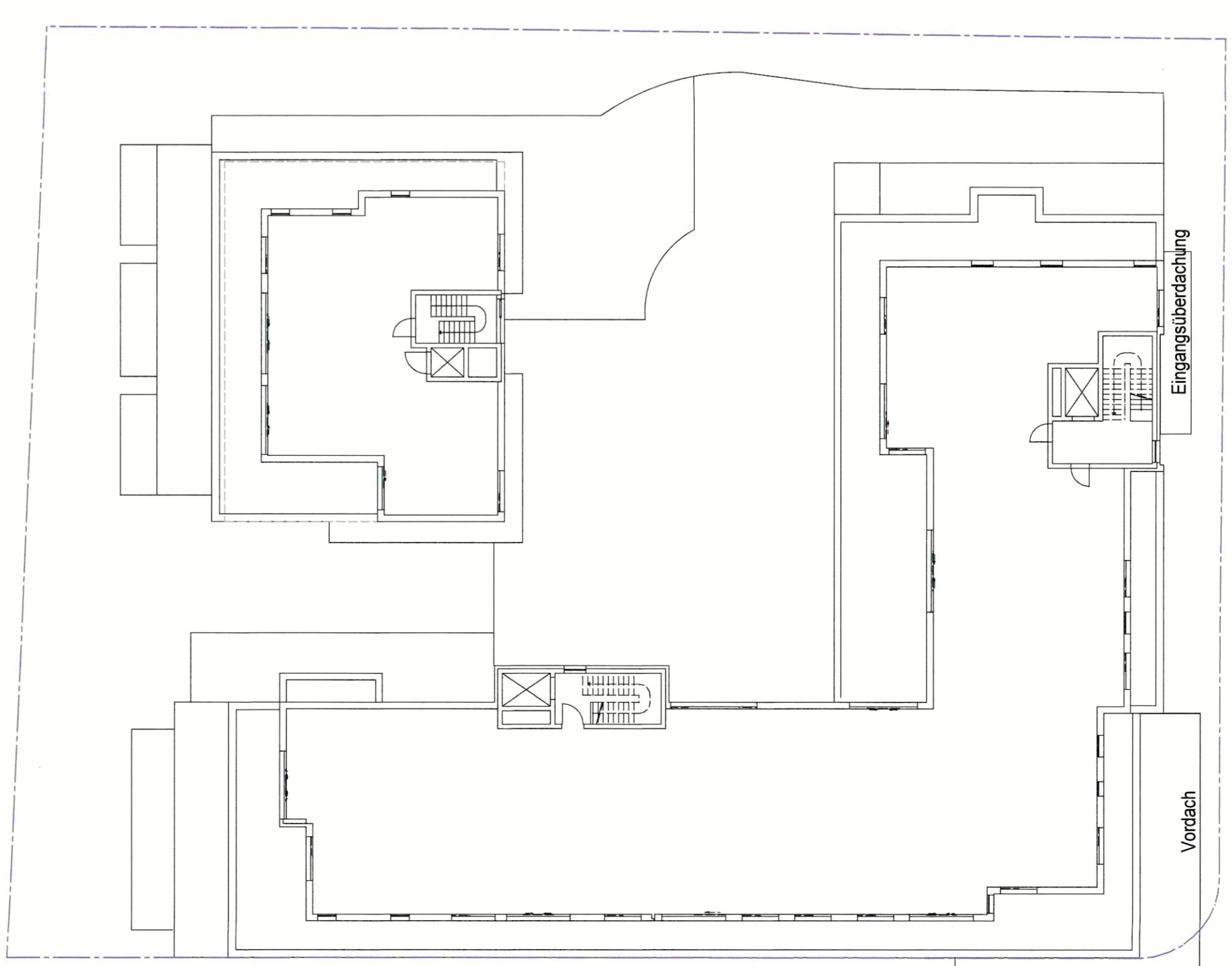
Grundriss Untergeschoß 01/ Garagengeschoß M 1:250



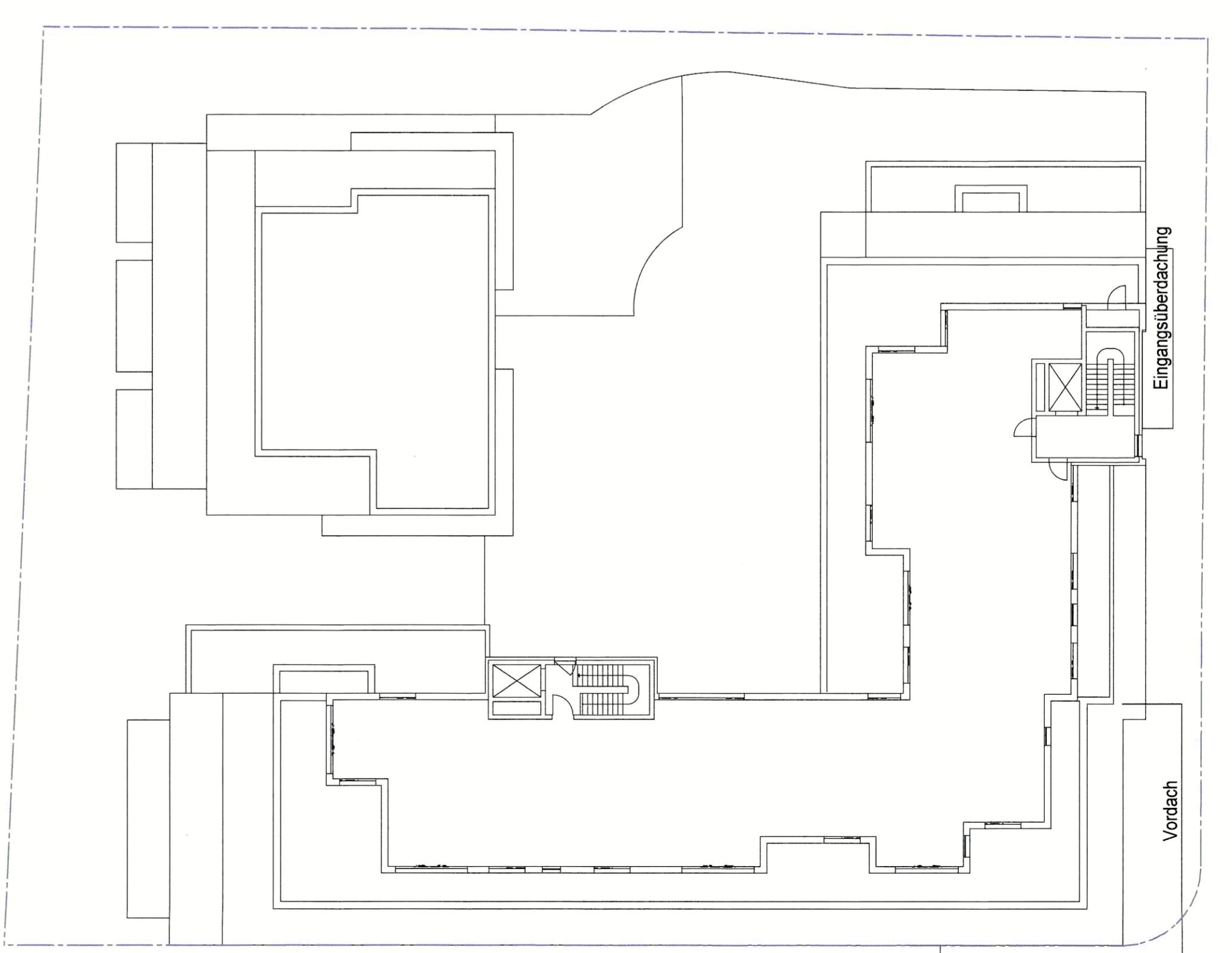
Grundriss 1.Obergeschoss M 1:250



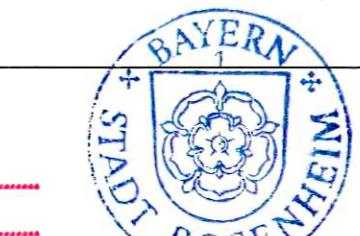
Grundriss 2.Obergeschoß M 1:250

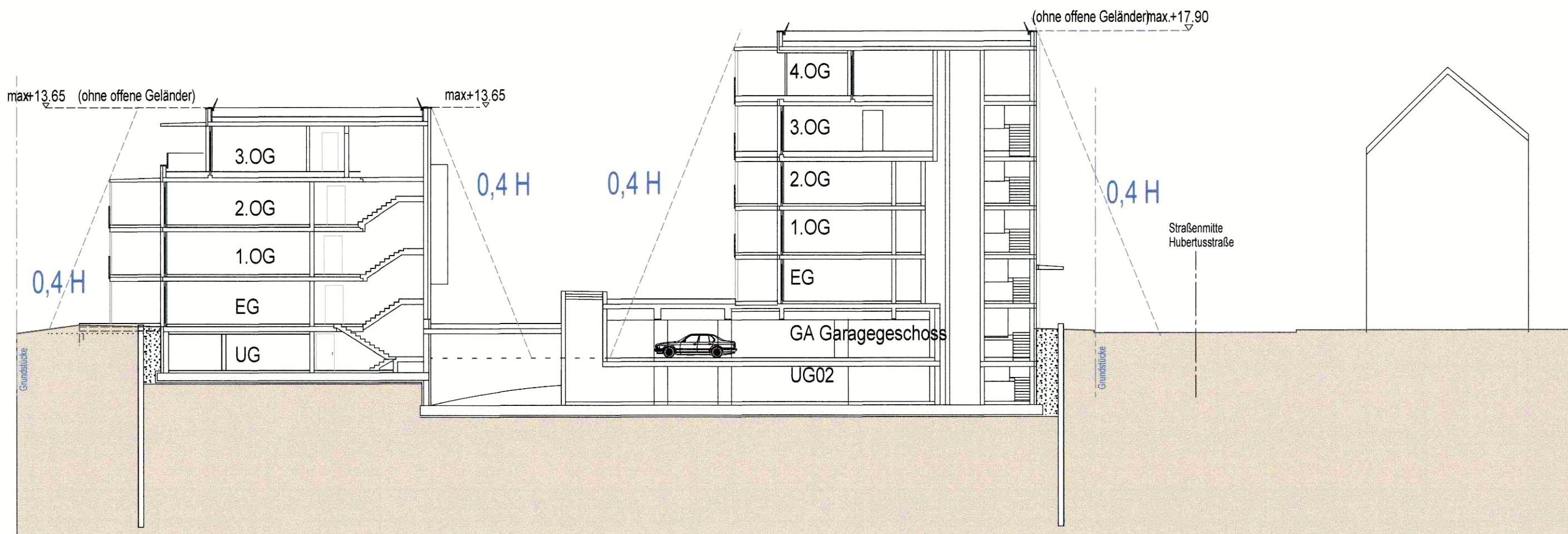


Grundriss 3.Obergeschoß M 1:250

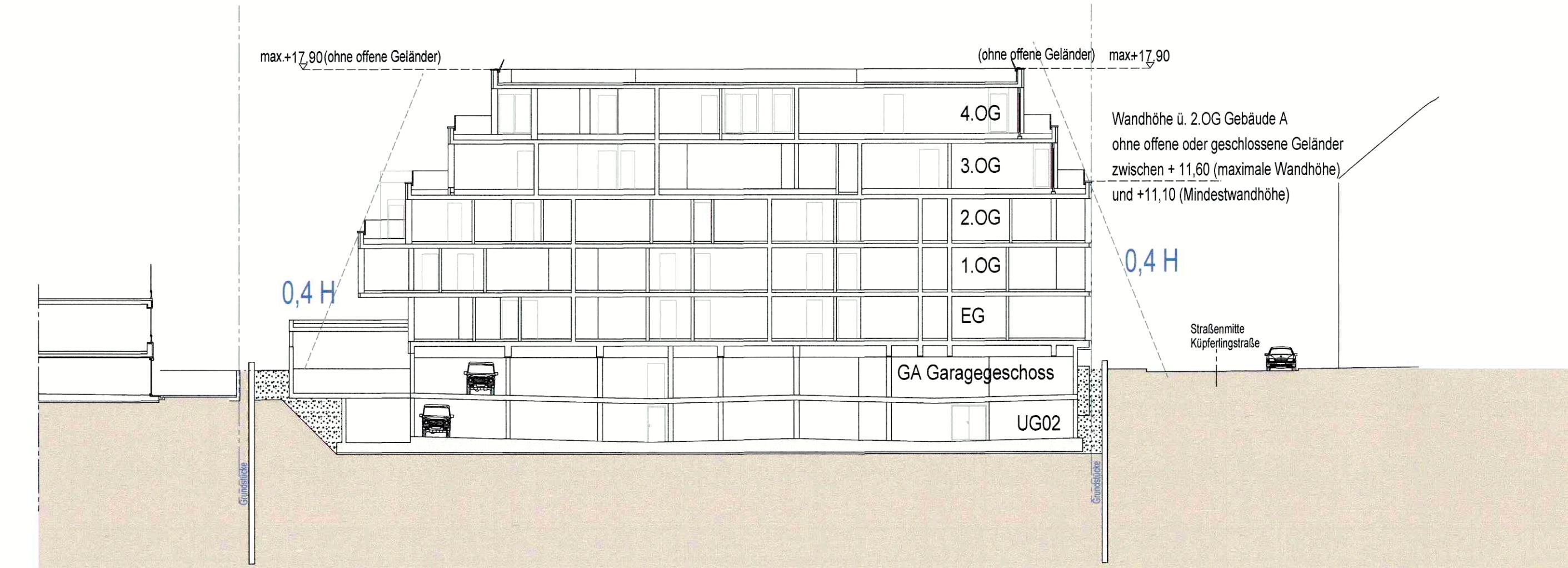


Grundriss 4.Obergeschoß M 1:250

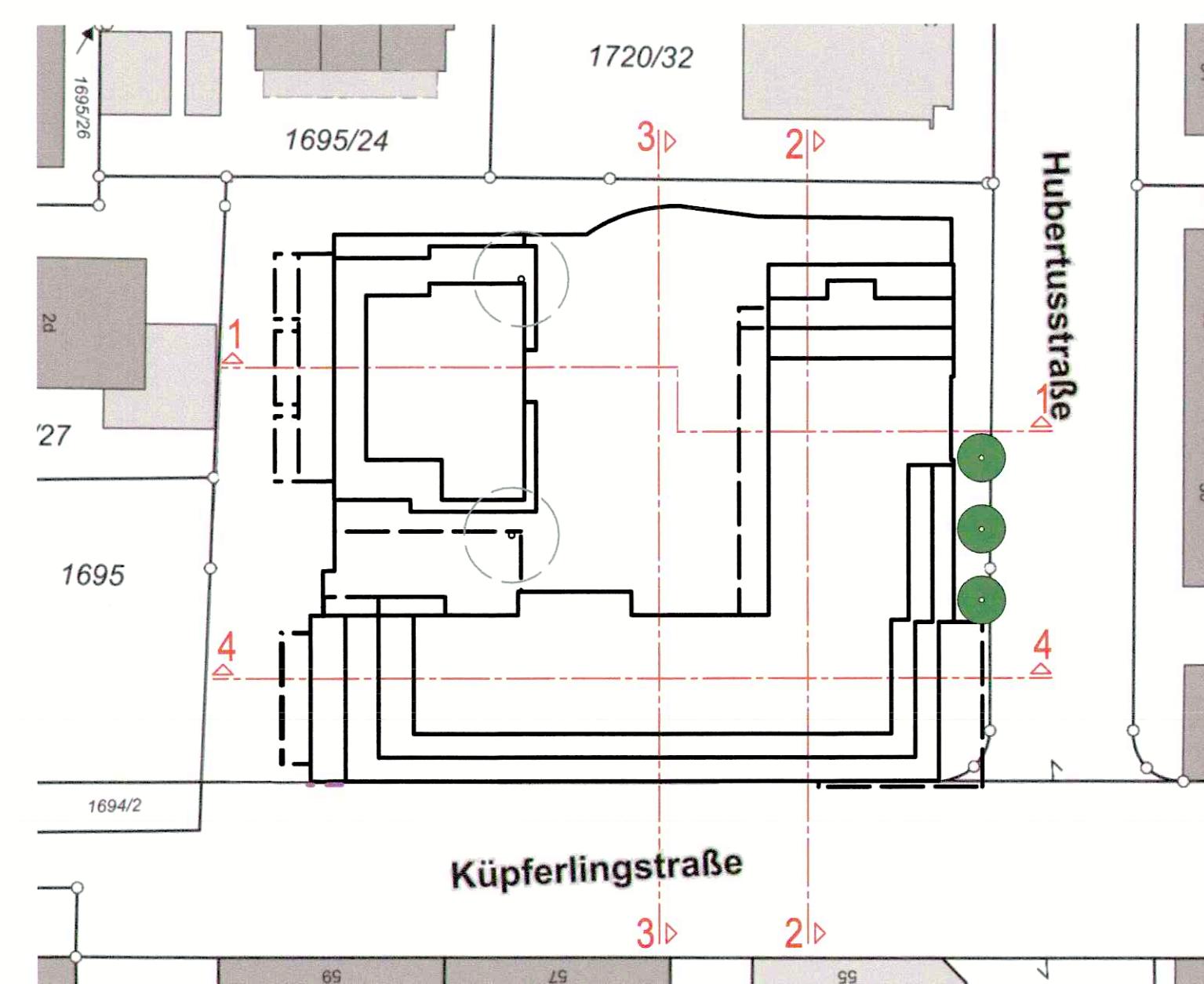




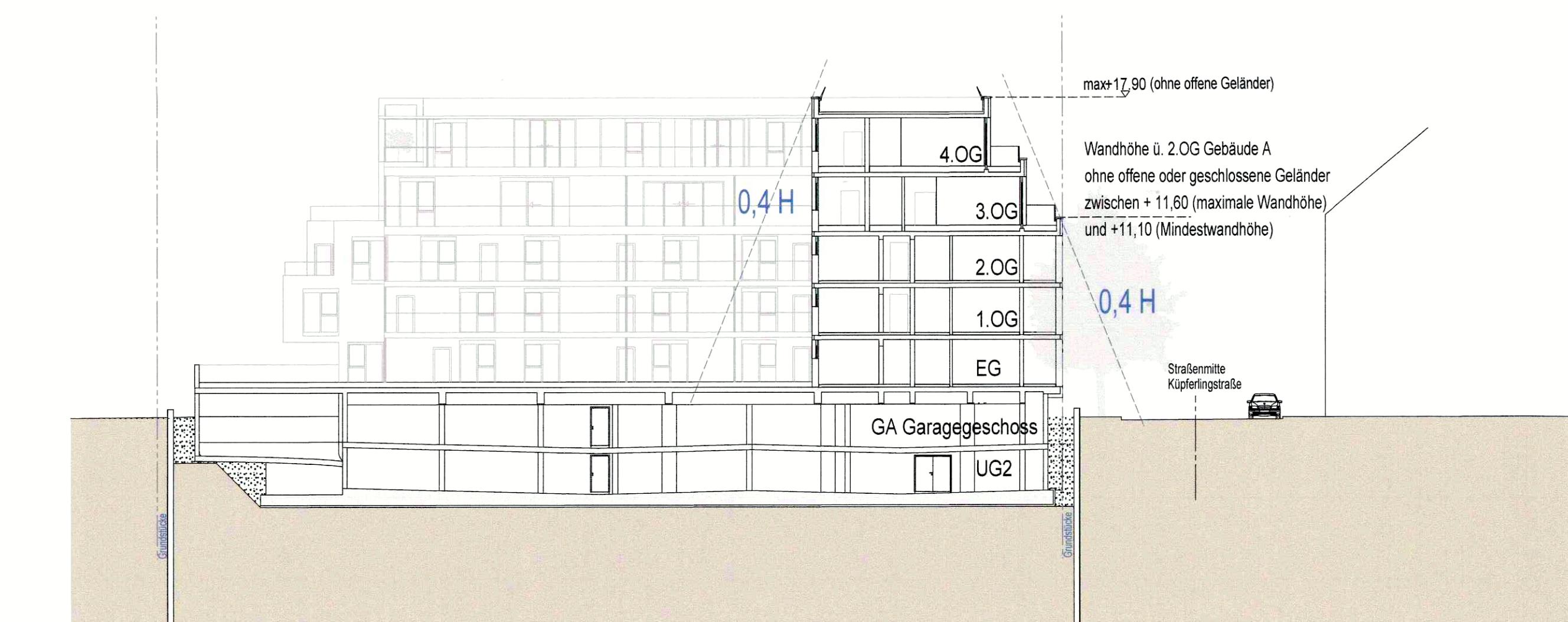
Schnitt 1-1 M 1:250



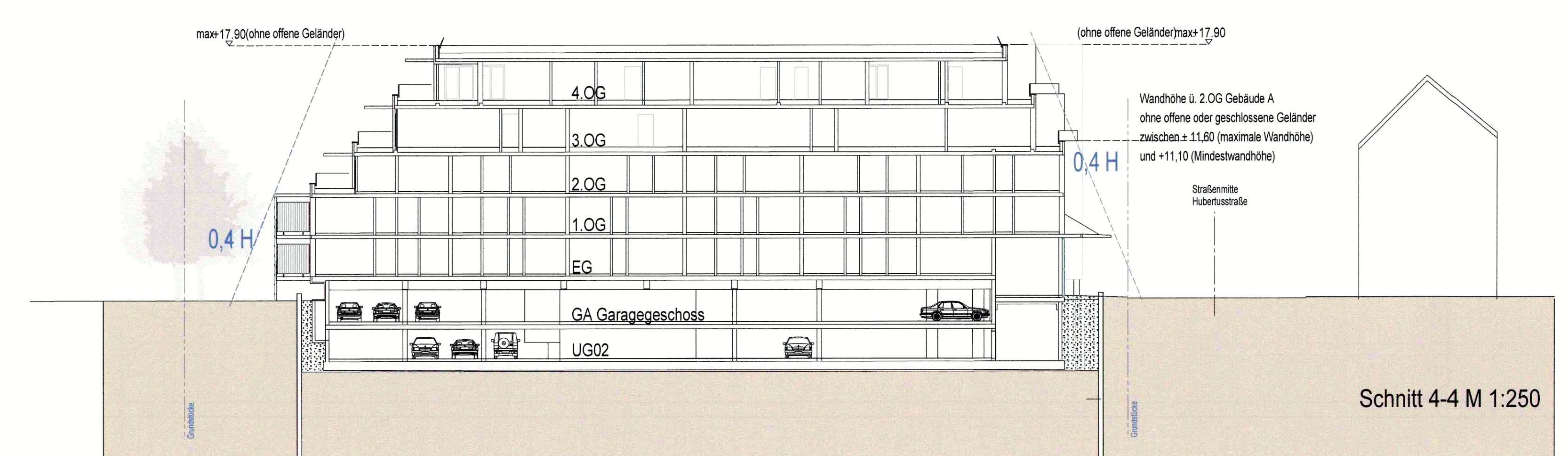
Schnitt 2-2 M 1:250



Lageplan mit Schnittlinien M 1:500



Schnitt 3-3 M 1:250

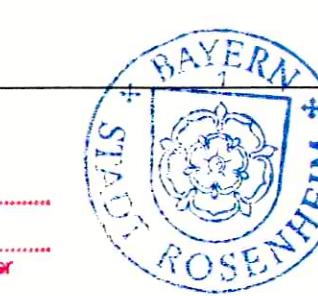


Schnitt 4-4 M 1:250

Ausfertigung
Stadt Rosenheim

02. Juni 2025

Rosenheim, den
Andreas März Oberbürgermeister



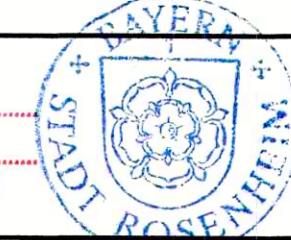
Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 202 "Kupferlingstraße 42/44/46 Hubertusstraße 29/31" mit integriertem Grünordnungsplan

Anlage 2 Schnitte/Höhenanlagen 09.09.2022
Maßstab 1:250

SRI SCHLEBURG
generalplanung

02. Juni 2025

Rosenheim, den
A. Münz
Andreas Münz Oberbürgermeister

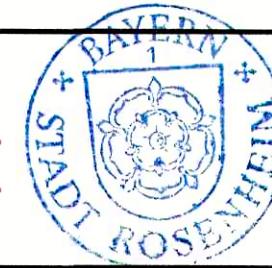


Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 202 "Küpperlingstraße 42/ 44/ 46 Hubertusstraße 29/ 31" mit integriertem Grünordnungsplan
Anlage 3.1 GRZ-Berechnung vom 09.09.2022

				(m ²)
	Hauptanlagen (I) gemäß §19 Abs. 2 BauNVO			
	Grundfläche Gebäude	Gebäude A Gebäude B	aus CAD ermittelt	1.230,00 388,00
	Grundfläche Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer	Balkone Gebäude A Innenhof Balkone Gebäude A West Terrassen Gebäude B Vordach Laden Straßenkreuzung	aus CAD ermittelt	65,00 26,00 58,00 60,00
SUMME	Hauptanlagen (I) gemäß §19 Abs. 2 BauNVO			1.827,00
	Nebenanlagen (II) gemäß §19 Abs. 4 BauNVO			
	Grundflächen §19 Abs. 4 Ziffer 1 Garagen, Stellplätze mit Zufahrten	Zufahrt Hubertusstraße	aus CAD ermittelt	28,00
	Grundflächen für Fußwege, Freiflächen, Stellplätze für Fahrräder etc.	Zugang Küpperlingstr. inkl. Müll Gehweg Hubertusstraße Spielplatz	aus CAD ermittelt	196,00 139,00 145,00
	Grundflächen §19 Abs. 4 Ziffer 3 unterirdische Bauteile, nur unterbaut	Garagengeschoss mit Rampenüberdachung	aus CAD ermittelt	630,00
SUMME	Nebenanlagen (II) gemäß §19 Abs. 4 BauNVO			1.138,00
SUMME	anzurechnende Grundfläche			2.965,00
	Grundstücksgröße			
		Fläche Baugrundstück Flächenanteile auserhalb		3.314,00 0,00
SUMME	Grundstücksfläche naßgeblich für GRZ, GFZ, BMZ			3.314,00
GRZ I	Hauptanlagen (I) gemäß §19 Abs. 2 BauNVO	ermittelte GRZ I		0,55
GRZ II	Haupt- und Nebenanlagen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO	ermittelte GRZ II		0,89

02. Juni 2025

Rosenheim, den
A. März
Andreas März, Oberbürgermeister



Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 202 "Küpferlingstraße 42/44/46 Hubertusstraße 29/31" mit integriertem Grünordnungsplan
Anlage 3.2 Stellplatzberechnung vom 09.09.2022

Geschoss/ Bauteil	Nutzungsart nach Stellplatzverordnung Rosenheim			Nutzung	Anzahl WE bzw. m ²	Stellplatzschlüssel	Erforderliche Stellplätze PKW	davon Besucheranteil	Fahrradstellpl atzschlüssel	Erforderliche Stellplätze Fahrräder	davon Besucheranteil
-------------------	--	--	--	---------	----------------------------------	---------------------	-------------------------------------	-------------------------	--------------------------------	---	-------------------------

Erdgeschoss											
Gebäude A	nach 1.14 Stellplatzsatzung Rosenheim		geförderte Wohnungsbau	10	1 SP/ WE	10	2,50	3 SP/ WE	30	6,00	
Gebäude A	nach 6.1a Stellplatzsatzung Rosenheim	Laden Backshop	Bereich Cafe	50	1SP/ 10m ²	5	3,75	1SP/ 20m ²	2,5	1,88	
Gebäude A	nach 3.1 Stellplatzsatzung Rosenheim	Laden Backshop	Bereich Verkauf	60	1SP/ 30m ²	2,0	1,50	1SP/ 60m ²	1,0	0,75	
Gebäude B	nach 1.2b Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE>100	1	2 SP/ WE	2	0,50	4 SP/ WE	4	0,80	
Gebäude B	nach 1.2a Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE<100	2	1,5 SP / WE	3	1,00	3 SP/ WE	6	1,20	

1. Obergeschoss											
Gebäude A	nach 1.14 Stellplatzsatzung Rosenheim		geförderte Wohnungsbau	12	1 SP/ WE	12	3,00	3 SP/ WE	36	7,20	
Gebäude B	nach 1.2b Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE>100	2	2 SP/ WE	4	1,00	4 SP/ WE	8	1,60	
Gebäude B	nach 1.2a Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE<100	1	1,5 SP / WE	1,5	0,50	3 SP/ WE	3	0,60	

2. Obergeschoss											
Gebäude A	nach 1.2b Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE>100	1	2 SP/ WE	2	0,50	4 SP/ WE	4	0,80	
Gebäude A	nach 1.2a Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE<100	10	1,5 SP / WE	15	5,00	3 SP/ WE	30	6,00	
Gebäude B	nach 1.2b Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE>100	2	2 SP/ WE	4	1,00	4 SP/ WE	8	1,60	
Gebäude B	nach 1.2a Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE<100	1	1,5 SP / WE	1,5	0,50	3 SP/ WE	3	0,60	

3. Obergeschoss											
Gebäude A	nach 1.2b Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE>100	4	2 SP/ WE	8	2,00	4 SP/ WE	16	3,20	
Gebäude A	nach 1.2a Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE<100	2	1,5 SP / WE	3	1,00	3 SP/ WE	6	1,20	
Gebäude B	nach 1.2b Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE>100	1	2 SP/ WE	2	0,50	4 SP/ WE	4	0,80	

4. Obergeschoss											
Gebäude A	nach 1.2b Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE>100	3	2 SP/ WE	6	1,50	4 SP/ WE	12	2,40	
Gebäude A	nach 1.2a Stellplatzsatzung Rosenheim		Wohnen WE<100	2	1,5 SP / WE	3	1,00	3 SP/ WE	6	1,20	

derzeit geplante KFZ -Stellplätze 86

erf. KFZ Stellplätze 84

davon Besucheranteil 27

derzeit geplante Fahrrad- Stellplätze 180

erf. Fahrrad Stellplätze 180

davon Besucheranteil 38