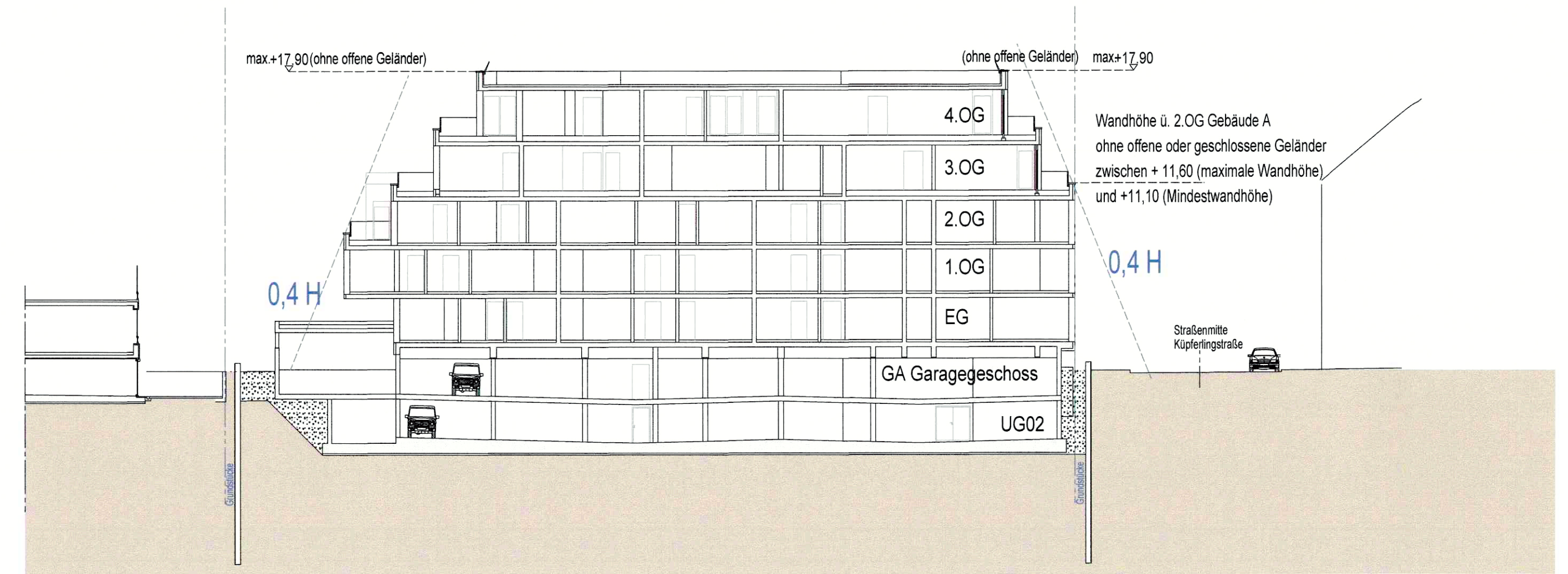
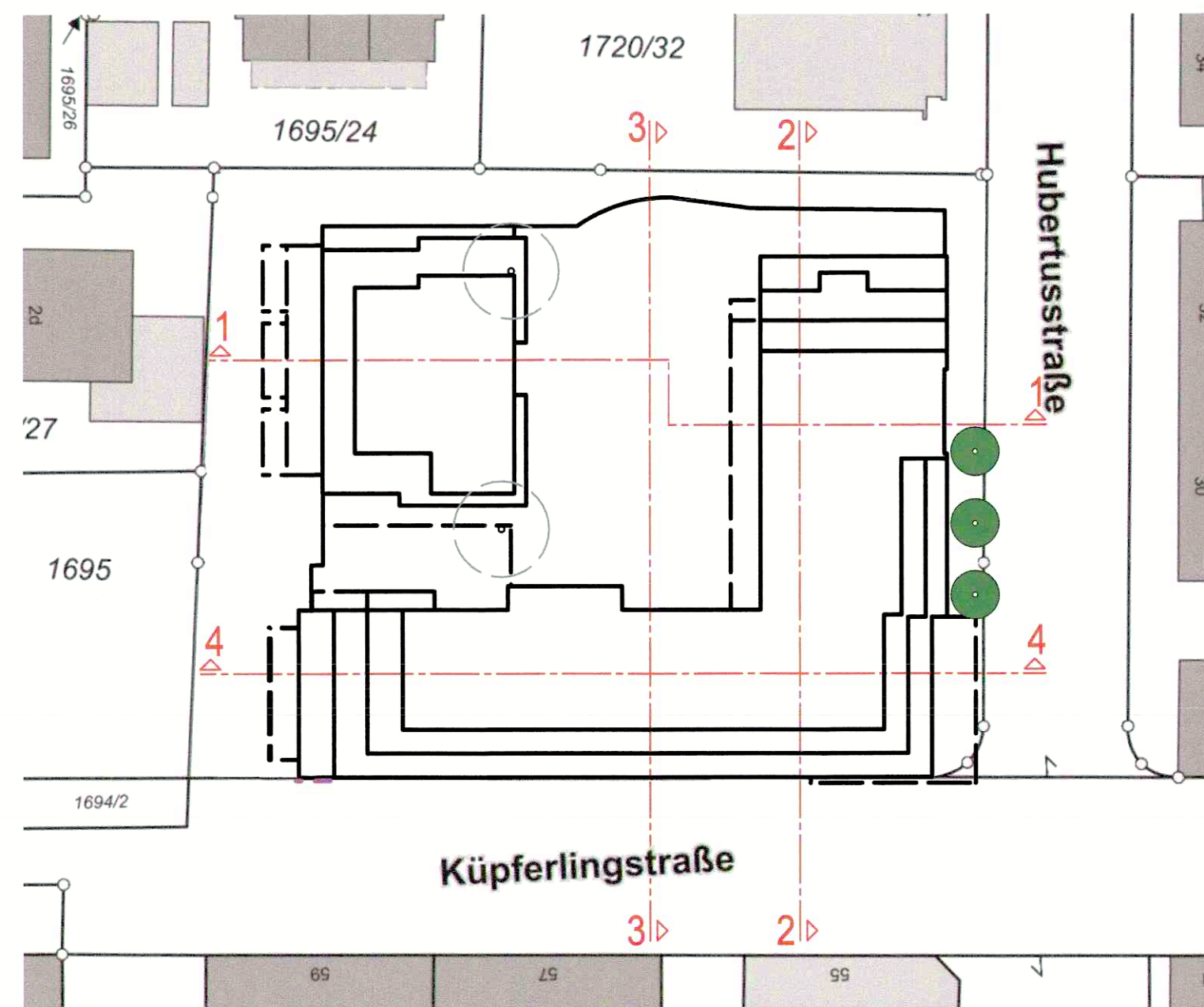


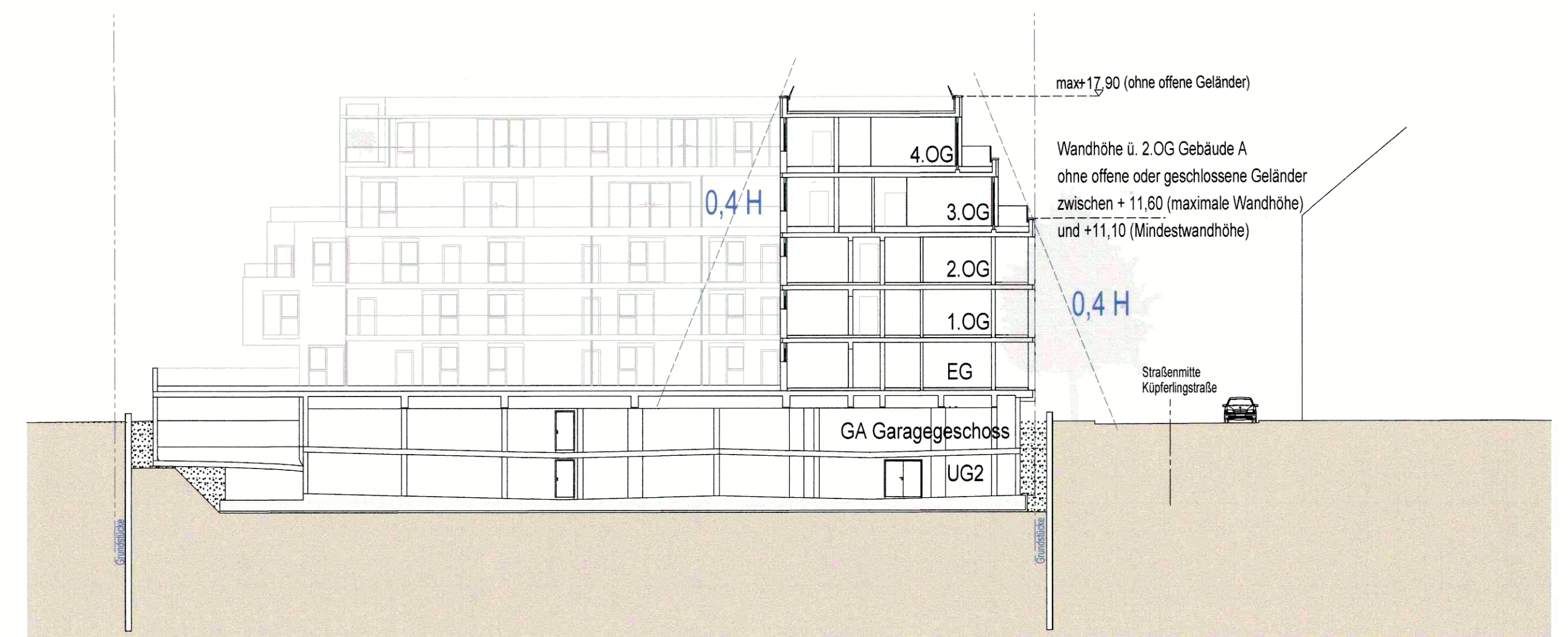
Schnitt 1-1 M 1:250



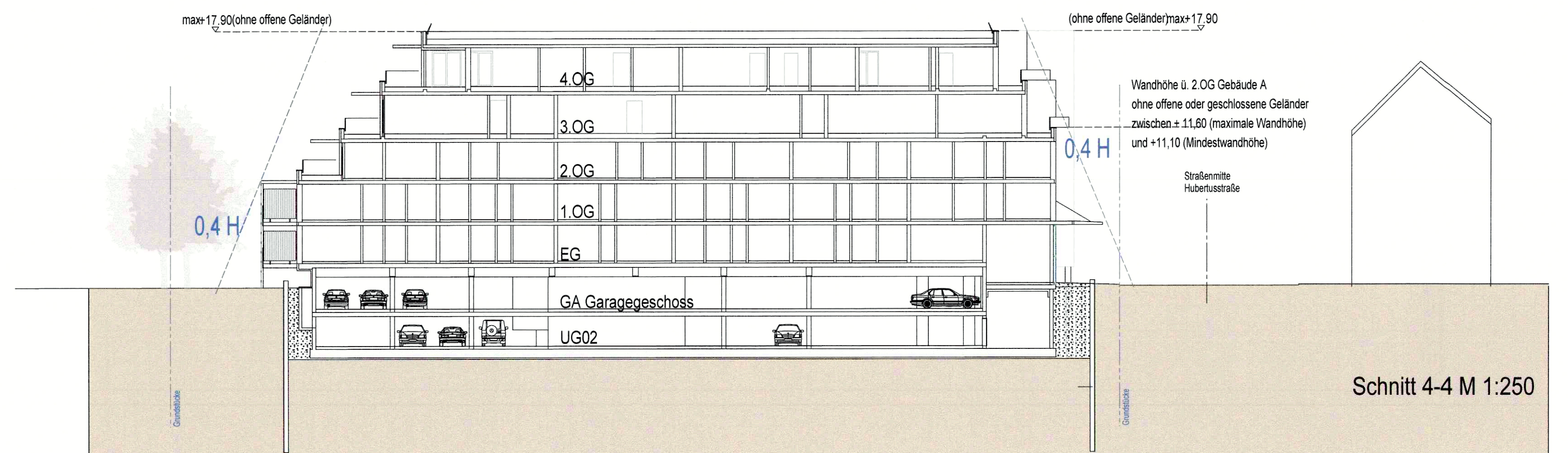
Schnitt 2-2 M 1:250



Lageplan mit Schnitlinien M 1:500



Schnitt 3-3 M 1:250

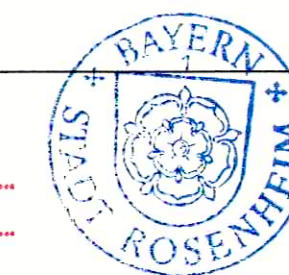


Schnitt 4-4 M 1:250

Ausfertigung
Stadt Rosenheim

02. Juni 2025

Rosenheim, den
A. Mär
Andreas Mär Oberbürgermeister



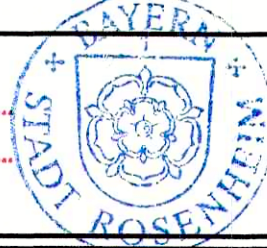
Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 202 "K pferlingstra e 42/44/46 Hubertusstraße 29/31" mit integriertem Grünordnungsplan

Anlage 2 Schnitte/H henanlagen 09.09.2022
Maßstab 1:250

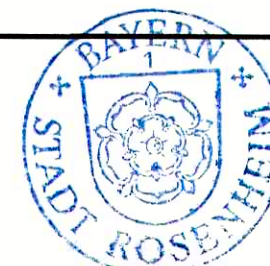
SAI SCHLEBURG
generalplanung

H/B = 594 / 841 (0.50m )

Allplan 202 

<div style="text-align: right;"> Ausfertigung Stadt Rosenheim SAI SCHLEBURG generalplanung </div>				
Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 202 "Küpferlingstraße 42/ 44/ 46 Hubertusstraße 29/ 31" mit integriertem Grünordnungsplan Anlage 3.1 GRZ-Berechnung vom 09.09.2022 <div style="text-align: right;"> 02. Juni 2025 Rosenheim, den <i>A. März</i> Andreas März Oberbürgermeister </div> 				
				(m²)
	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 Küpferlingstr. 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 ausserhalb		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 "Küpferringstraße 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	Fahrradstellplatzschlüssel	Erforderliche Stellplätze Fahrräder	davon Besucheranteil
Erdgeschoss										
Gebäude A	nach 1.14 Stellplatzsatzung Rosenheim		geförderter 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		geförderter 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