

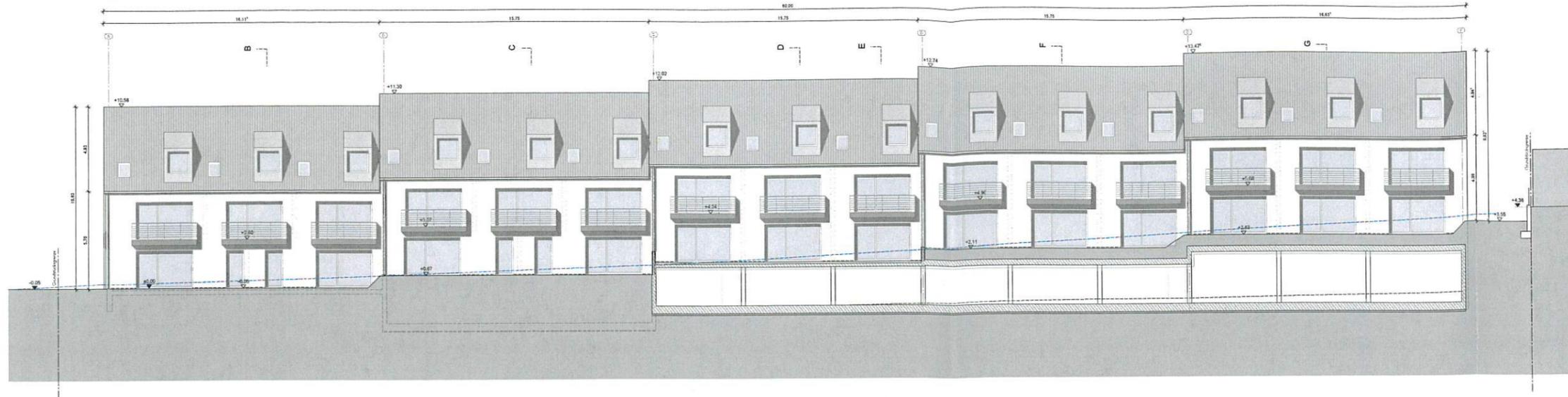
Entwurf Geltungsbereich BP Nr. 51 IV

für das Gebiet östlich und westlich der nördlichen Karl-Lindner-Straße, südlich der Martin-Luther-Straße und nördlich des Hagelmühlweges in FDB

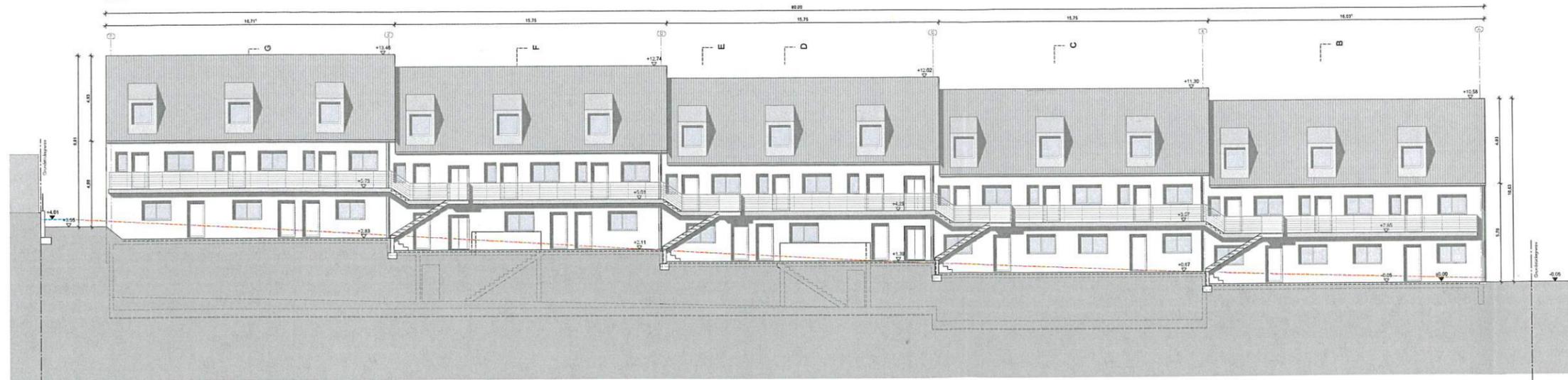




Ansicht Westseite
1:100



Ansicht Ostseite
1:100

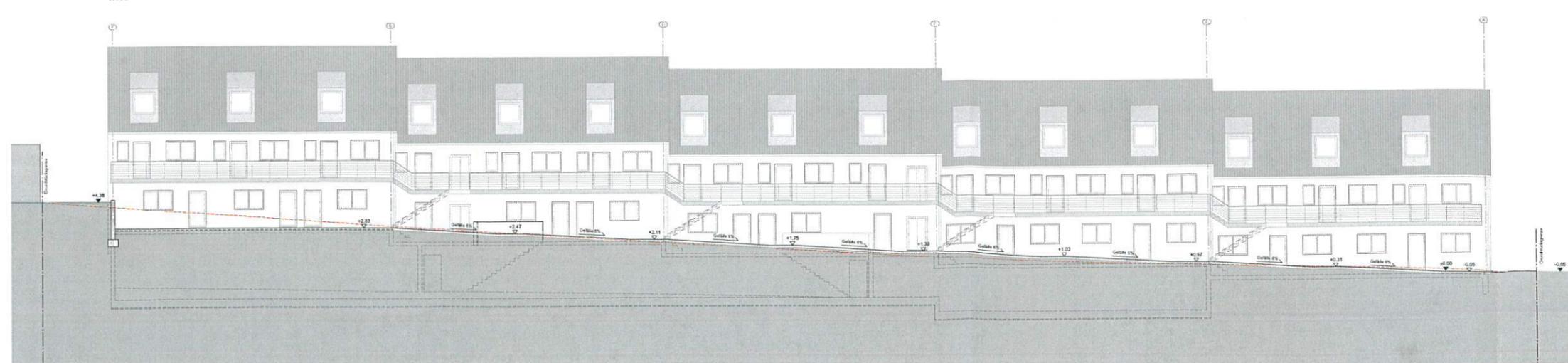


Hinweise

- Es müssen noch die folgenden Nachweise erstellt und in die Planung integriert werden:
 - statische Berechnung
 - Wärmeschutznachweis
 - Ausführungspläne
 - Entwässerungsplanung
 - Brandschutznachweis
 - Wärmeschutznachweis
 - Freiflächengestaltungsplan
- Die Schallschutzanforderungen sind zu beachten.
- Die Ausparungen und Schlütze in diesem Plan müssen noch von Fachplanern überprüft werden.
- Die Höhen sind auf den Kanaldeckel auf der Straße bezogen.
- Das geplante Gelände ist auf dem gleichen Niveau wie das bestehende Gelände (evtl. leichte Anpassungen).
- Der Keller soll wasserdicht und auftriebssicher ausgeführt werden (weiße Wanne).
- Gemäß dem Informationsdienst für Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegt das Grundstück im wasserempfindlichen Bereich. Dieser Standort ist teilweise durch hohen Wasserabfluss oder zeitweilige hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst. Bemessungswasserstände können erst nach Vorlage von verbindlichen Planunterlagen festgelegt werden. Aufgrund der Lage in einem wasserempfindlichen Bereich ist ein Bemessungswasserstand nahe Geländeoberkante anzusetzen.

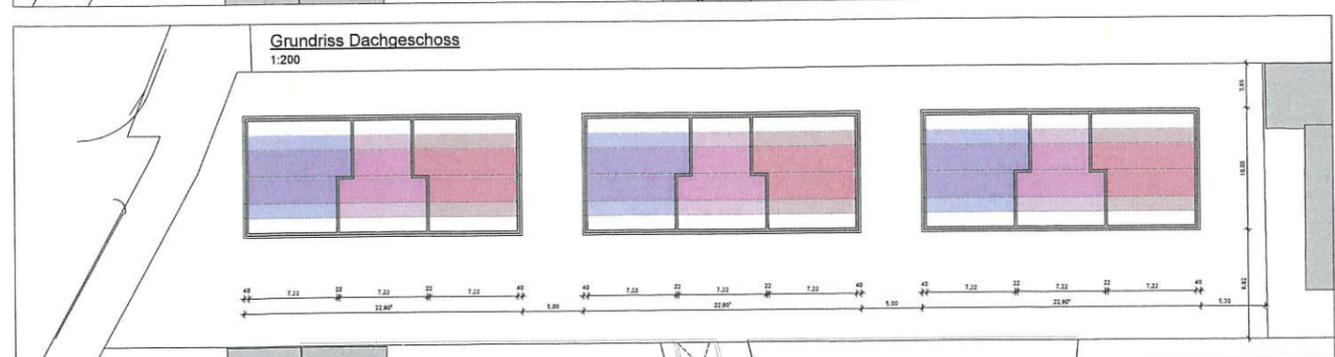
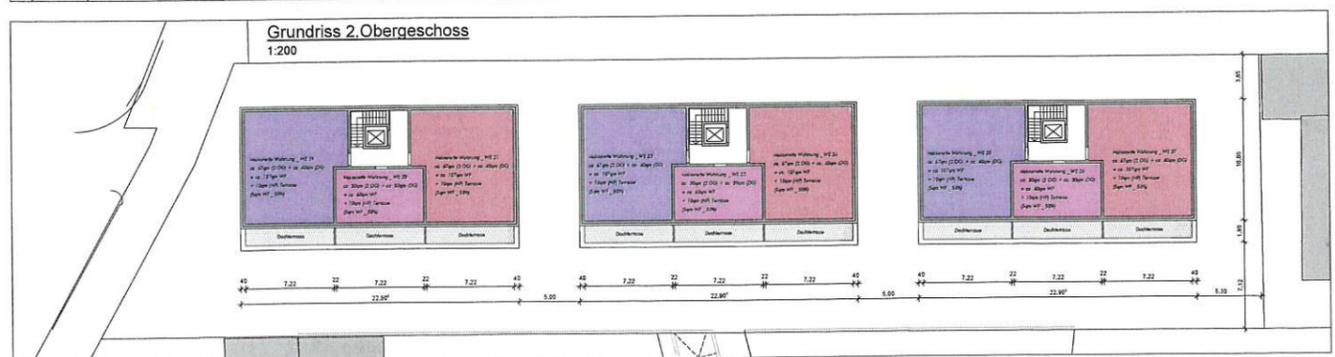
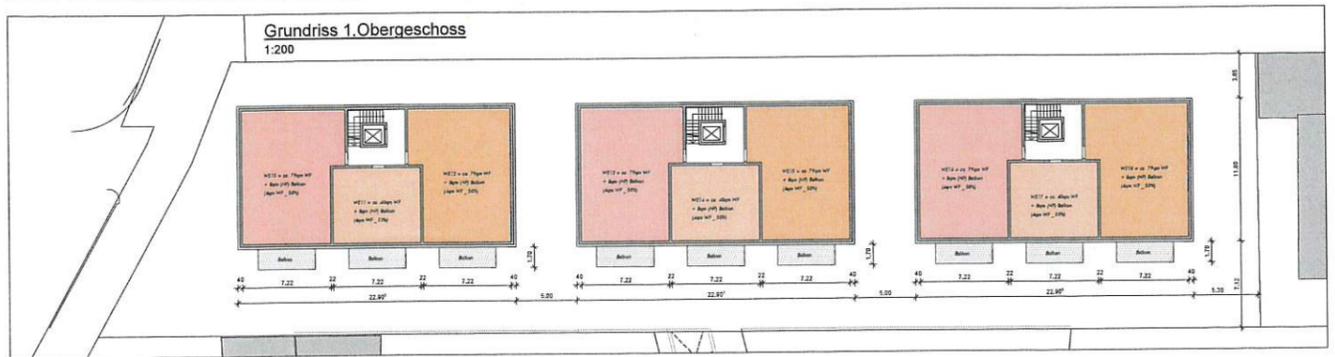
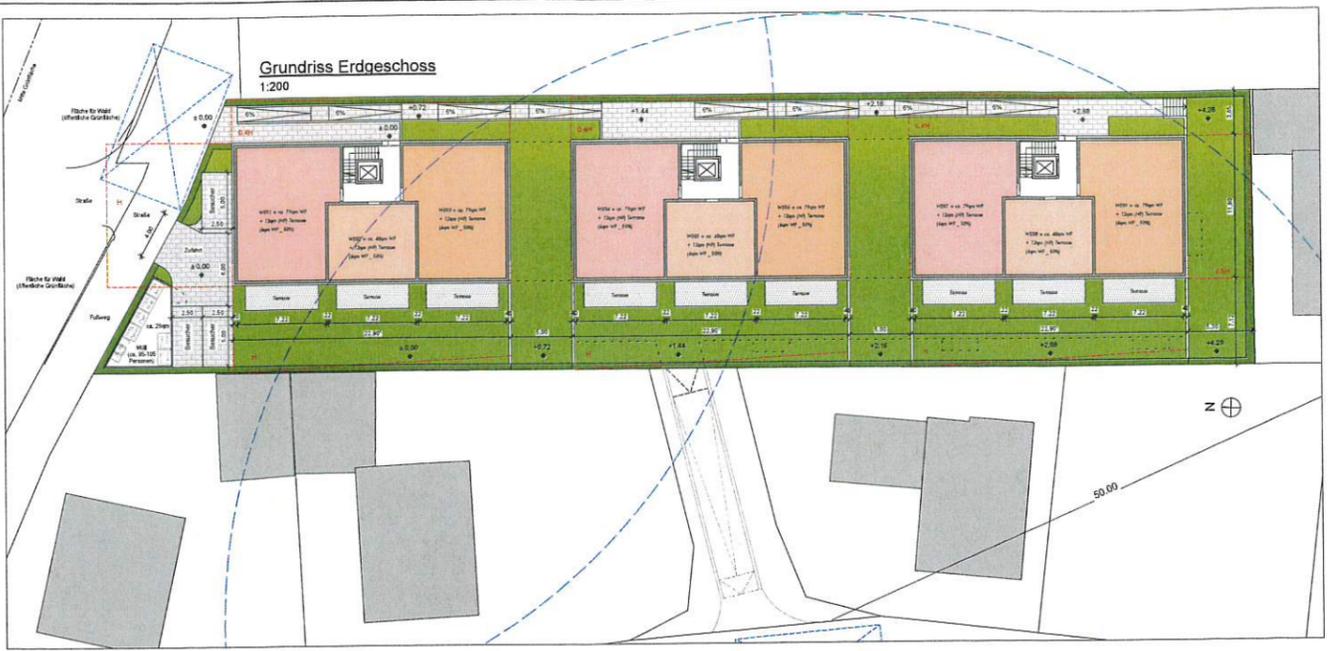
+0.00 = 499.65 m üNN
H-N 5 Geländebearbeitung

Ansicht Ostseite Rampe
1:100



Maßstab 1:100	Datum 15.07.2019	Planinhalt Ansichten																
EINGABEPLAN		Fertigung																
Bauvorhaben	BV Martin-Luther-Straße in Friedberg Geschosswohnungsbau mit Tiefgarage																	
Baugrundstück	Straße: Martin-Luther-Straße Ort: 86316 Friedberg Landkreis: Aichach-Friedberg Flurnummer: 719 Gemarkung: Friedberg																	
Bauherr	Name: _____ Straße: _____ Ort: _____																	
Verfasser	Biersack + Brunner Ingenieure Partnerschaft mbB Beratender Ingenieur und Bauplaner Katharina-Fischer-Platz 5 85435 Erlang Tel: 09122 / 95905-30 Fax: 09122 / 95905-34 Mail: ingenieure@biersack-brunner.de Web: www.biersack-brunner.de																	
Nachbarn	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																	
Stadt Friedberg	Stadt Friedberg																	

VORABZUG



Grundstück = ca. 2020qm

Geplant: Neubau von drei Wohngebäuden mit 27 WE
 Stellplätze: 1 St.FI pro WE = 27WE x 1 = 27 St.FI + 3 Besucher (10% zusätzl. Stellplätze für Besucher)
 geplant: 29 St.FI + 3 Besucher

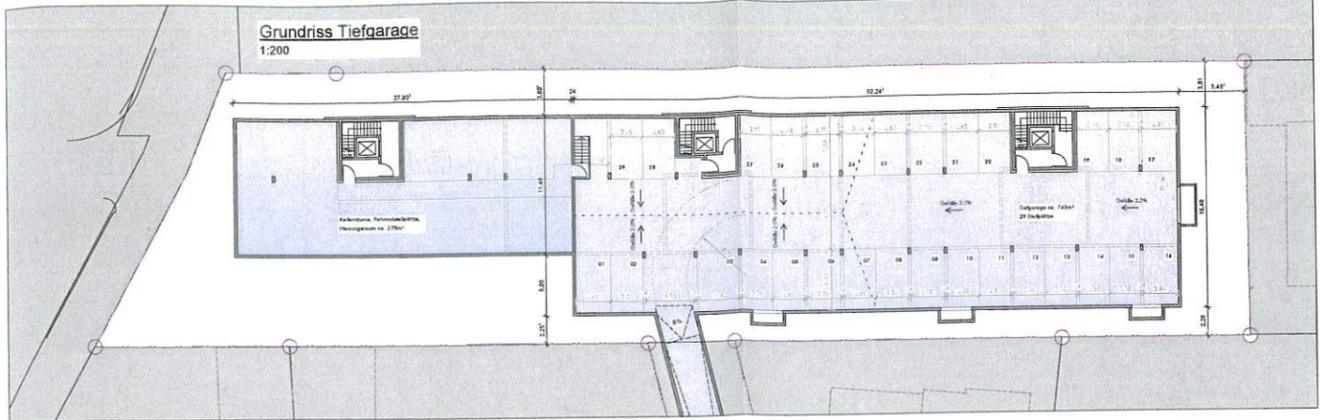
GR-I = 270.25qm x 3 (Gebäude) + 12qm x 9 (Terrasse) = 918.75qm
 GR-II = 918.75/2020 = 0.455
 GR-III = 918.75qm + ca. 470qm (TG+Zufahrt+St.FI) = ca. 1390qm
 GR-IV = 1390/2020 = 0.69
 GF = [(270.25qm x 2) + 229qm] x 3 = 2308.50qm
 GFZ = 2308.5/2020 = 1.14 < 1.20 zulässig (BauNVO)

BR:
 -Gebäude:
 -Riegelhöf: ca. 8.335m²
 -Sonderhöf: ca. 255m²
 -Gesamt: ca. 8.600m² -> Glauben nicht berücksichtigt
 -Keller: ca. 1010m²

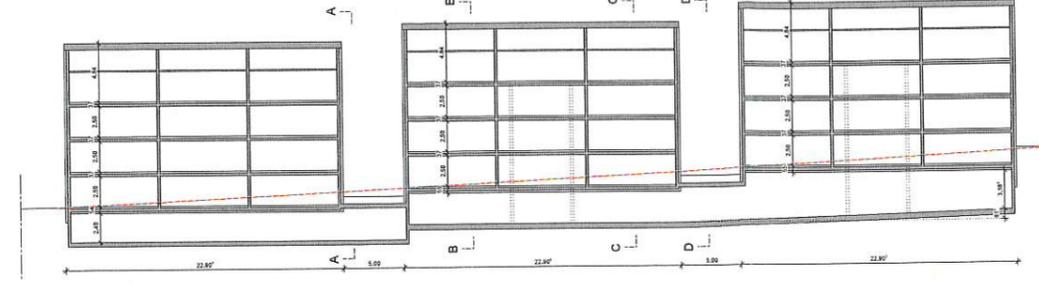
Wohnfläche: ca. 2.010qm (ohne Terrasse und Balkon) -> Glauben nicht berücksichtigt
 Wohnfläche: ca. 2.145qm (mit Terrasse und Balkon) -> Glauben nicht berücksichtigt
 Durchschnit: 2.010qm / 27WE = ca. 77.4qm (ohne Terrasse und Balkon) -> Glauben nicht berücksichtigt
 Durchschnit: 2.145qm / 27WE = ca. 79.4qm (mit Terrasse und Balkon) -> Glauben nicht berücksichtigt

ZUSÄTZLICHE ANMERKUNGEN:
 Die Bodenplatte wurde abgesenkt (30 cm) und den Unterzug im Bereich der Tiefgarageneinfahrt wurde ergänzt (Pflüfung und Freigabe von Statik erforderlich). Die Übersichtshöhe der Tiefgaragendecke und die Rampe wurden angepasst.

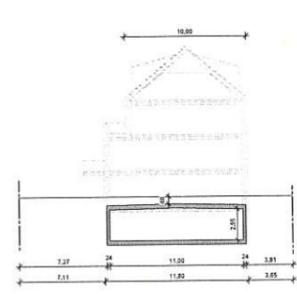
— Grenze des Grundstücks
— Abstandsflächen
— Tiefgarage



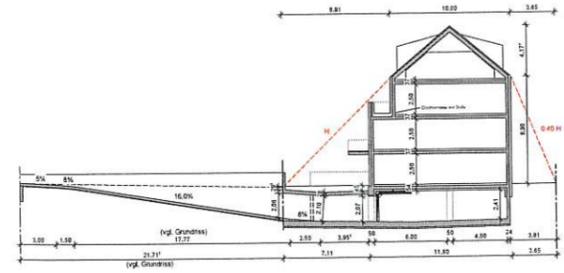
Längsschnitt 1:200



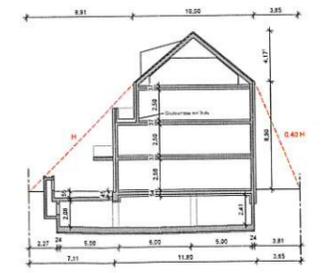
Schnitt A - A 1:200



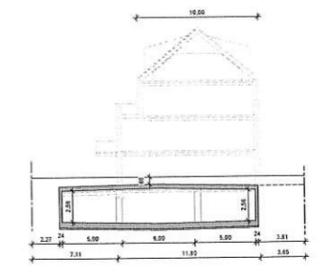
Schnitt B - B 1:200



Schnitt C - C 1:200



Schnitt D - D 1:200



Skizzen 1:200	Datum 24.09.2019	Planart Grundrisse, Schnitte	Gezeichnet np
BAUKÖRPERSTUDIE Fertigung			
Bauvorhaben BV Martin-Luther-Straße in Friedberg Neubau von drei Wohngebäuden mit Tiefgarage			
Baugrundstück	Straße / Ort	Martin-Luther-Straße / 86316 Friedberg	
	Landschaft	Altsiedl - Friedberg	
	Flurstücknummer	719	
Bauherr	Name		
	Adresse		
Verfasser	Biersack - Brunner Ingenieure Partnerschaft mbB Biersack-Brunner Ingenieure Katharina-Fischer-Platz 5 85435 Erding Tel. 08122 / 95906-30 Fax. 08122 / 95906-34 Mail: ingenieur@biersack-brunnet.de Web: www.biersack-brunnet.de		

ACHTUNG!

Allgemein dient diese Planung einer ersten Voreinschätzung. Es können weder ein Kaufrecht, noch die rechtlich verbindliche Umgebung zum abgeben Projektantrag garantiert werden.

- Es müssen noch die folgenden Nachweise erstellt und in die Planung integriert werden:
 - statische Berechnung
 - Wärmeschutznachweis
 - Aufwandspläne
 - Entwässerungsplanung
 - Brandschutznachweis
 - Wärmeschutznachweis
 - Flächenverteilung
- Die Schallschutzanforderungen sind zu beachten.
- Der Keller soll wasserarm und aufdrückbar ausgeführt werden (weil Wasser)
- Gemäß dem Informationsdienst für Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegt das Grundstück im wassererheblichen Bereich. Dieser Standort ist teilweise durch den Wassereinfluss oder zeitweise hoch ansteigendes Grundwasser beeinflusst. Bemessungswasserstände können erst nach Vorlage von verbindlichen Plänen festgelegt werden. Aufgrund der Lage in einem wasserarmen Bereich ist ein Bemessungswasserstand nahe Geländeerhöhen anzusetzen.