VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „6. Änderung Teisendorf Nord-West“

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage

83317 Teisendorf

Rupertusstrasse

Fl.Nr. 137/4 + 137 /5

SCHARL
BAUGRUPPE

Datum: 14.10.2020

Projektbeschreibung

In Teisendorf ist südlich der Rupertusstraße in attraktiver zentrumsnaher Lage die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern geplant. Durch eine entsprechende bauliche Ausnutzung der Grundstücke soll dem Ziel der Nachverdichtung innerörtlicher Flächen Rechnung getragen werden.

Auf dem Flurstück 137/4 sind dabei vorauss. ca. 14 Eigentumswohnungen vorgesehen, auf dem Flurstück 137 / 5 werden vorauss. ca. 14 Mietwohnungen entstehen. Diese Mischung stellt eine ideale Konzeption für den Markt Teisendorf dar.

Die beiden Baukörper werden jeweils Erdgeschoß, Obergeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß aufweisen.

Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht, die über eine gemeinsame Abfahrt von der Rupertusstraße aus erschlossen wird.

Besucherstellplätze werden vor dem jeweiligen Wohngebäude oberirdisch angeordnet.

Beide Häuser erhalten jeweils treppenlose Zugänge in die Treppenräume, von wo ein Aufzug auch alle anderen Geschoße schwellenlos erschließt, sodass eine Barrierefreiheit gegeben ist.

Entsprechend der Umgebungsbebauung erhalten beide Bauten mit Ziegeln gedeckte Satteldächer.

Quergiebel und Dachgauben werden mit Verblechung ausgeführt.

Die in Ziegelbauweise errichtete Gebäudekonstruktion, sowie die Haustechnik, soll energiesparend und auf modernstem Standard konzipiert werden und den Energieeffizienzstandard KfW 55 erreichen.

Das Wohnungsgemenge wird die unterschiedlichen Bedürfnisse berücksichtigen und dabei jeweils aus familiengerechten 3-Zimmer-Wohnungen mit Gartenanteilen, komfortablen 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen und unterschiedlich großen 2-Zimmer-Wohnungen bestehen.

Grundstücksgröße Fl.-Nr. 137/4: 1.356 m2

Grundstücksgröße Fl.-Nr. 137/5: 1.257 m2

Die Darstellung der internen Wohnungsaufteilung und die Aufteilung der Tiefgarage im Vorhaben- und Erschließungsplan ist nachrichtlich und flexibel

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR

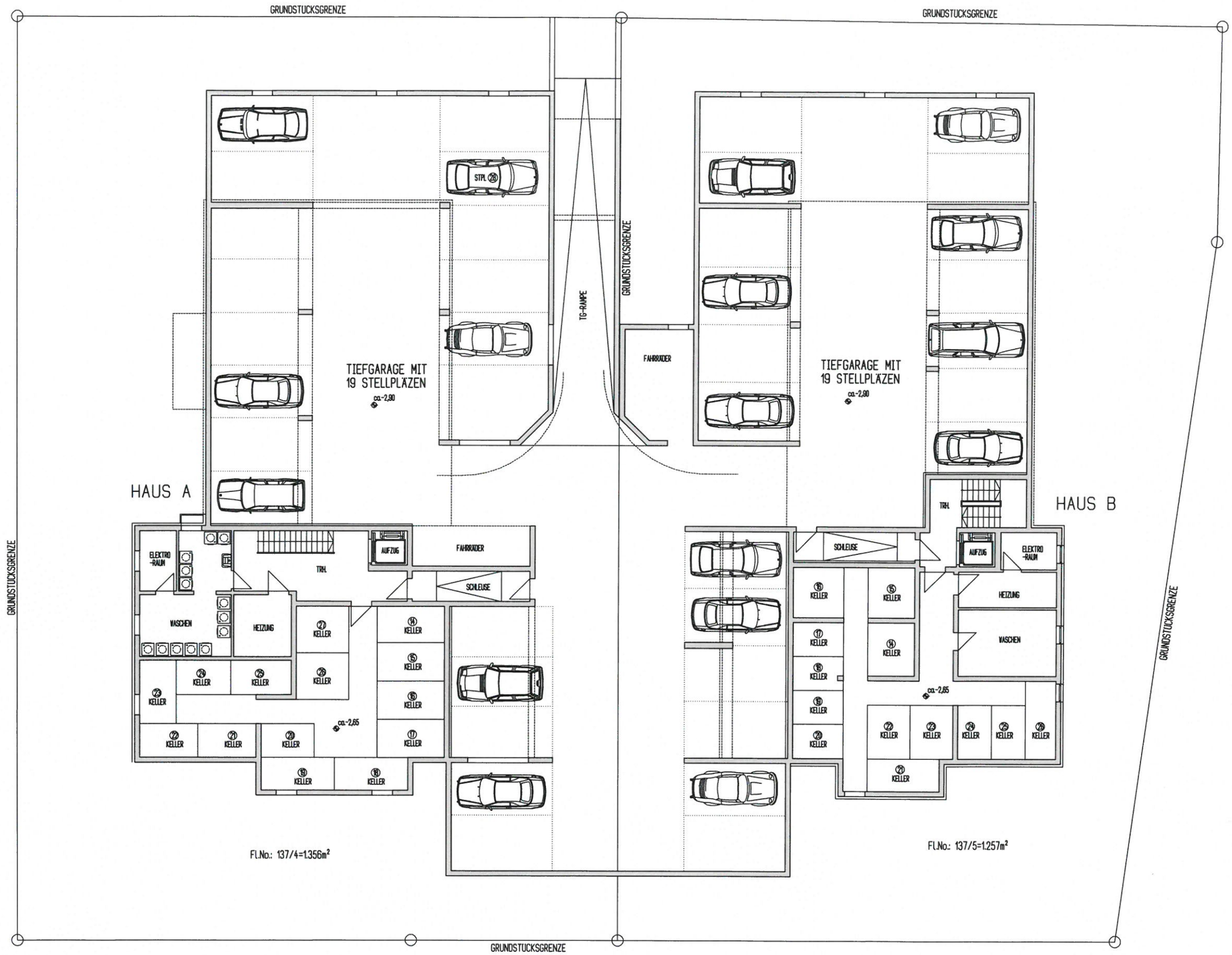
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern Teisendorf Nordwest / Rupertusstraße

Fl.Nr. 137/4 + 137 /5

SCHARL
BAUGRUPPE

Datum: 14.10.2020

RUPERTUSSTRASSE



KELLERGESCHOSS-TIEFGARAGE

0 1 2 3 4 5

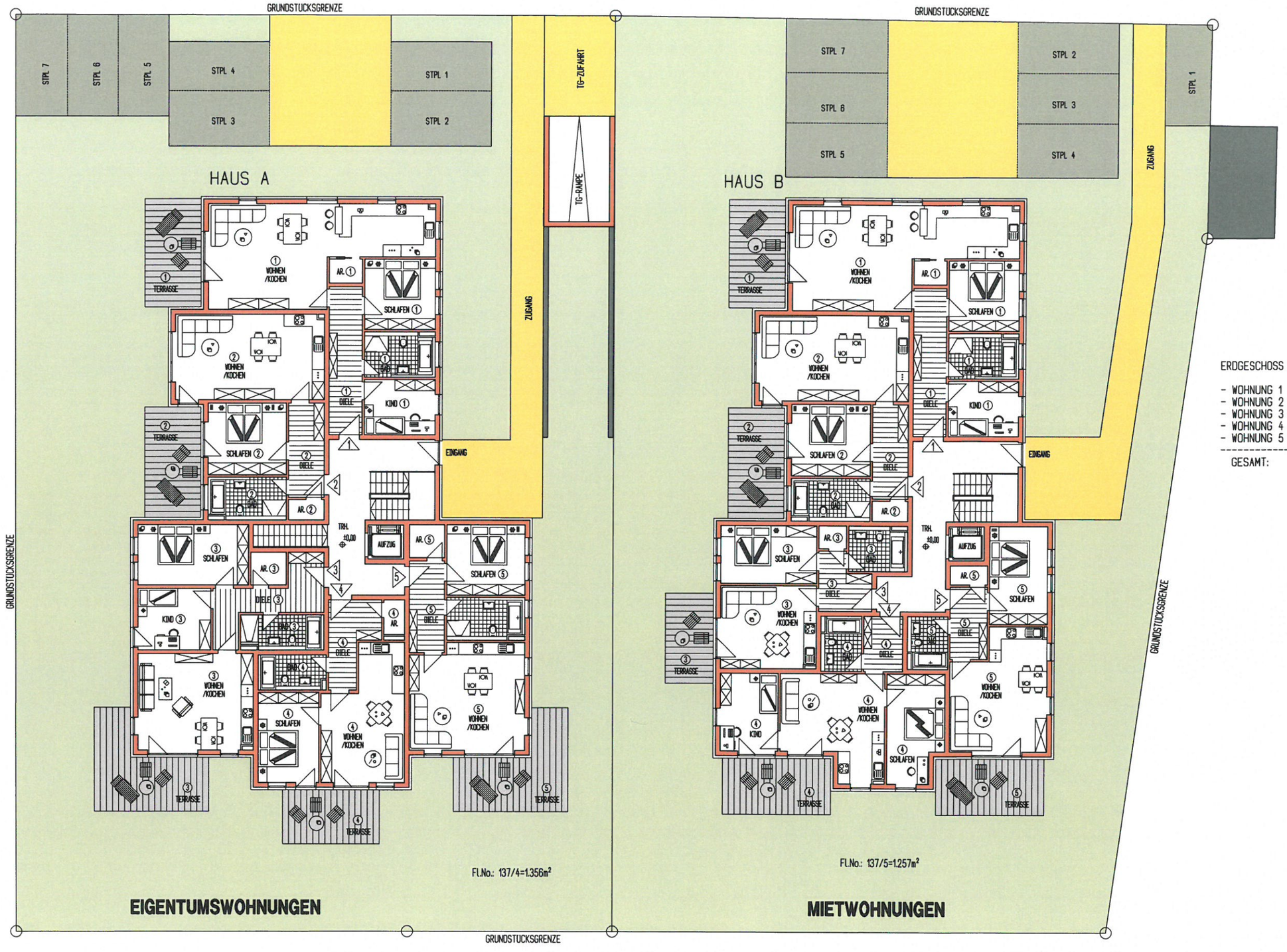
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

KELLERGESCHOSS - TIEFGARAGE 1/8

BAUGRUPPE

DATUM 14.10.2020

RUPERTUSSTRASSE



ERDGESCHOSS HAUS A:

- WOHNUNG 1 3-ZIMMER ca. 92m²
- WOHNUNG 2 2-ZIMMER ca. 67m²
- WOHNUNG 3 3-ZIMMER ca. 82m²
- WOHNUNG 4 2-ZIMMER ca. 57m²
- WOHNUNG 5 2-ZIMMER ca. 67m²

GESAMT: ca. 365m²

ERDGESCHOSS HAUS B:

- WOHNUNG 1 3-ZIMMER ca. 92m²
- WOHNUNG 2 2-ZIMMER ca. 67m²
- WOHNUNG 3 2-ZIMMER ca. 50m²
- WOHNUNG 4 3-ZIMMER ca. 64m²
- WOHNUNG 5 2-ZIMMER ca. 58m²

GESAMT: ca. 331m²

ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4 5

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

ERDGESCHOSS 2/8

BAUGRUPPE

DATUM 14.10.2020

RUPERTUSSTRASSE

GRUNDSTUCKSGRENZE

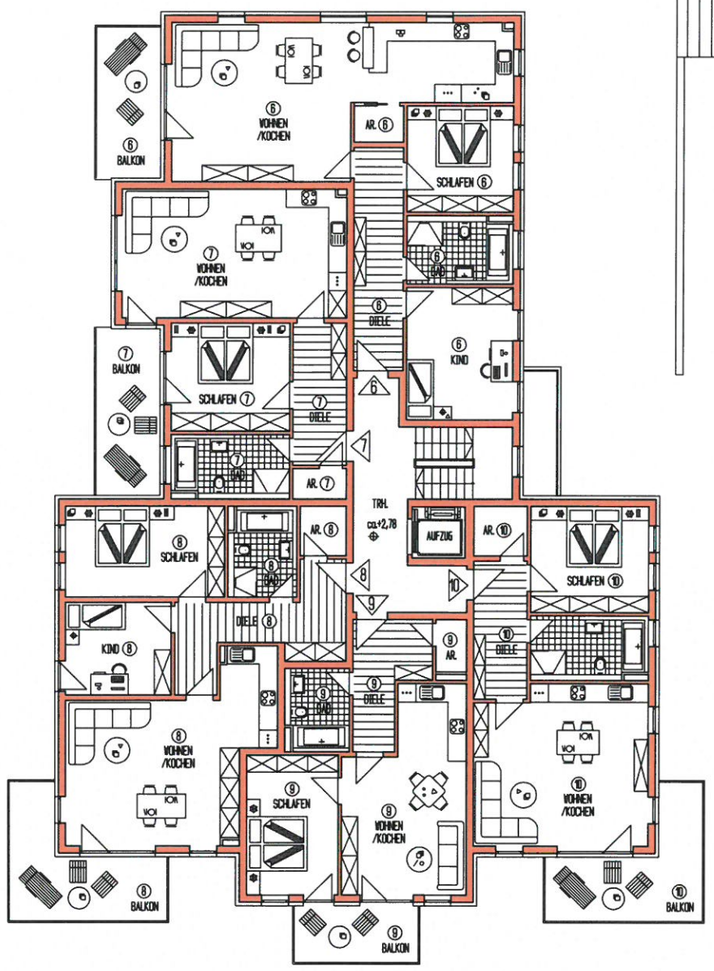
GRUNDSTUCKSGRENZE

GRUNDSTUCKSGRENZE

GRUNDSTUCKSGRENZE

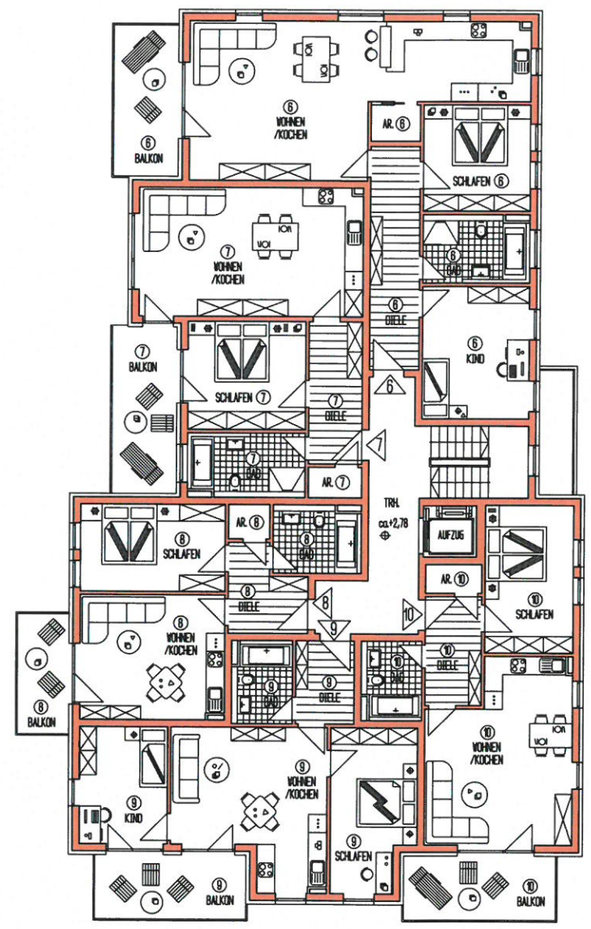
GRUNDSTUCKSGRENZE

HAUS A



Fl.No.: 137/4=1.356m²

HAUS B



Fl.No.: 137/5=1.257m²

HAUS A OBERGESCHOSS:

- WOHNUNG 6 3-ZIMMER ca. 98m²
- WOHNUNG 7 2-ZIMMER ca. 67m²
- WOHNUNG 8 3-ZIMMER ca. 87m²
- WOHNUNG 9 2-ZIMMER ca. 57m²
- WOHNUNG 10 2-ZIMMER ca. 68m²

GESAMT: ca. 377m²

HAUS B OBERGESCHOSS:

- WOHNUNG 6 3-ZIMMER ca. 98m²
- WOHNUNG 7 2-ZIMMER ca. 67m²
- WOHNUNG 8 2-ZIMMER ca. 50m²
- WOHNUNG 9 3-ZIMMER ca. 64m²
- WOHNUNG 10 2-ZIMMER ca. 58m²

GESAMT: ca. 337m²

OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FUR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

OBERGESCHOSS 3/8

SCHARL BAUGRUPPE

DATUM 14.10.2020

RUPERTUSSTRASSE

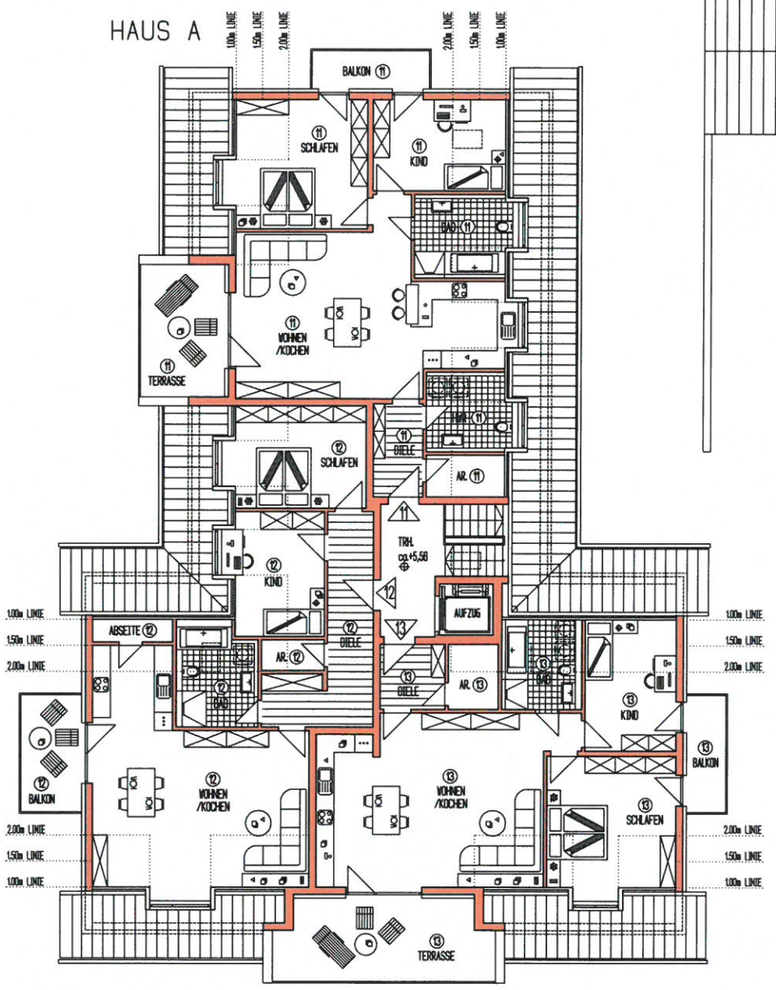
GRUNDSTUCKSGRENZE

GRUNDSTUCKSGRENZE

GRUNDSTUCKSGRENZE

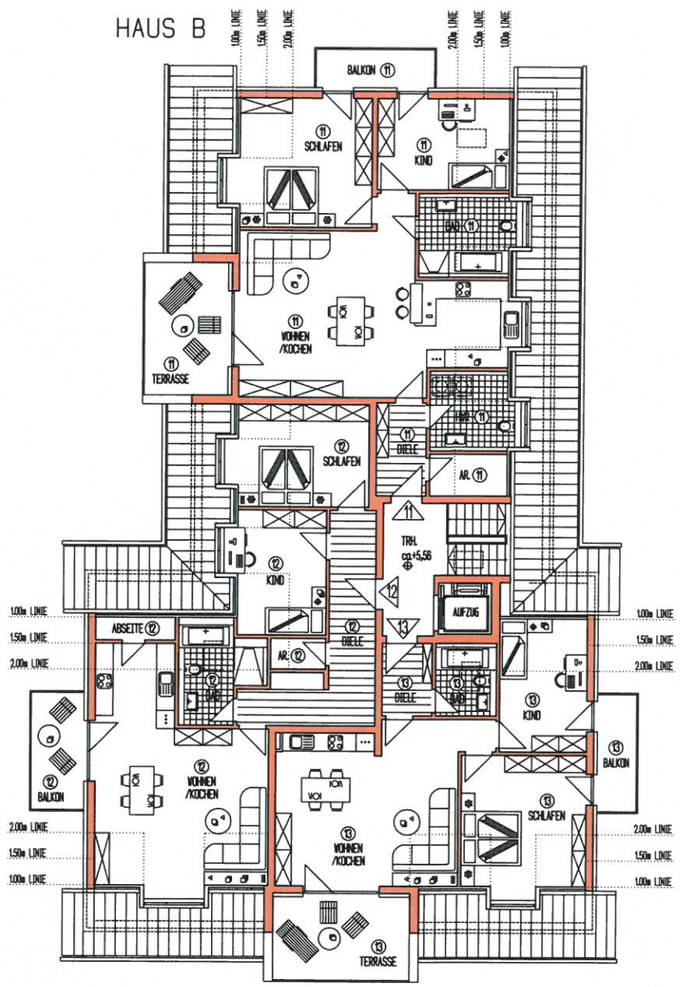
GRUNDSTUCKSGRENZE

HAUS A



Fl.No.: 137/4=1.356m²

HAUS B



Fl.No.: 137/5=1.257m²

HAUS A DACHGESCHOSS:

- WOHNUNG 11 3-ZIMMER ca. 95m²
- WOHNUNG 12 2-ZIMMER ca. 89m²
- WOHNUNG 13 3-ZIMMER ca. 91m²

GESAMT: ca. 275m²

HAUS B DACHGESCHOSS:

- WOHNUNG 11 3-ZIMMER ca. 95m²
- WOHNUNG 12 2-ZIMMER ca. 82m²
- WOHNUNG 13 2-ZIMMER ca. 73m²

GESAMT: ca. 250m²

DACHGESCHOSS

0 1 2 3 4 5

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FUR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

DACHGESCHOSS 4/8

SCHARL BAUGRUPPE

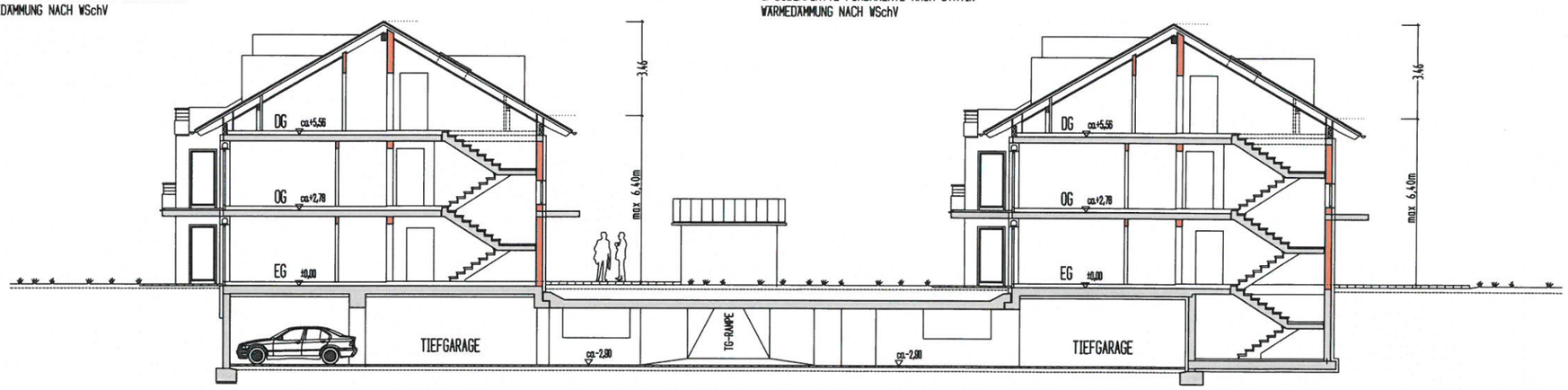
DATUM 14.10.2020

SCHNITT HAUS A

DACHNEIGUNG ca. 30°
DACHEINDECKUNG MIT FLACHDACHPFANNEN
ZIMMERMANNSMÄSSIGER DACHSTUHL NACH STATIK
STAHLBETON-MASSIVDECKEN
STAHLBETON-MASSIV-TREPPENLAUF
u. BODENPLATTE-FUNDAMENTE NACH STATIK
WÄRMEDÄMMUNG NACH WSchV

SCHNITT HAUS B

DACHNEIGUNG ca. 30°
DACHEINDECKUNG MIT FLACHDACHPFANNEN
ZIMMERMANNSMÄSSIGER DACHSTUHL NACH STATIK
STAHLBETON-MASSIVDECKEN
STAHLBETON-MASSIV-TREPPENLAUF
u. BODENPLATTE-FUNDAMENTE NACH STATIK
WÄRMEDÄMMUNG NACH WSchV



HAUS A HAUS B

SCHNITT HAUS A UND HAUS B

0 1 2 3 4 5

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

SCHNITT 5/8

SCHARL BAUGRUPPE

DATUM 14.10.2020

HAUS A

ANSICHT VON WESTEN

5 4 3 2 1 0

HAUS A

ANSICHT VON OSTEN

0 1 2 3 4 5

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

ANSICHTEN - HAUS A 6/8

SCHARL BAUGRUPPE

DATUM 14.10.2020

HAUS B

ANSICHT VON WESTEN

5 4 3 2 1 0

HAUS B

ANSICHT VON OSTEN

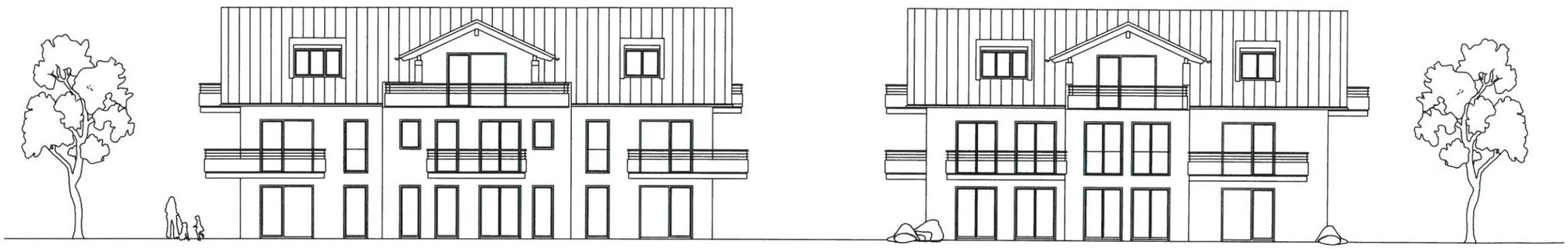
0 1 2 3 4 5

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

ANSICHTEN - HAUS B 7/8

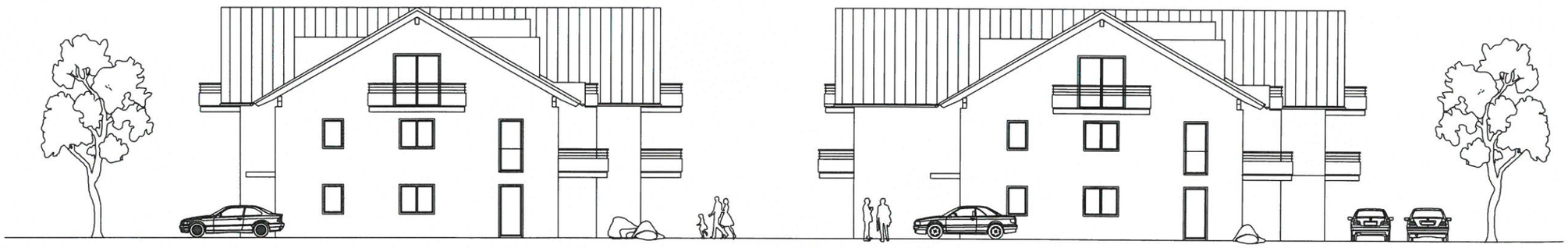
SCHARL BAUGRUPPE

DATUM 14.10.2020



ANSICHT VON SUEDEN

5 4 3 2 1 0



ANSICHT VON NORDEN

0 1 2 3 4 5

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR ZWEI MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER IN 83317 TEISENDORF, NORDWEST/RUPERTUSSTRASSE Fl.No.: 137/4 u. 137/5

ANSICHTEN - HAUS A UND HAUS B 8/8

SCHARL BAUGRUPPE

DATUM 14.10.2020