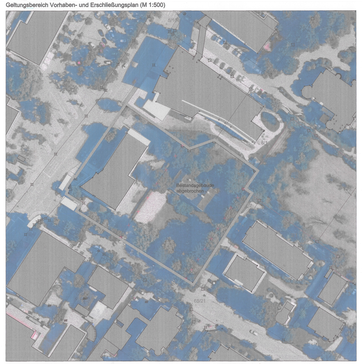
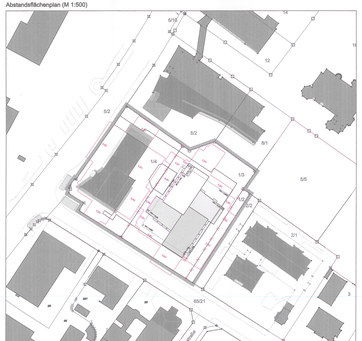
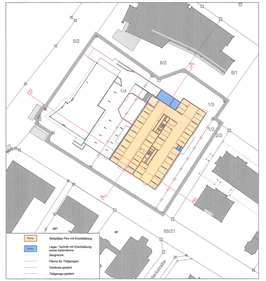
Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan (M 1:500)



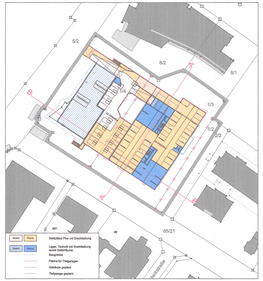
Abstandsflächenplan (M 1:500)



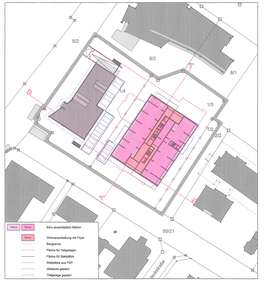
Grundriss 2.UG (M 1:500)



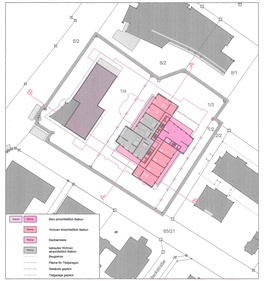
Grundriss 1.UG (M 1:500)



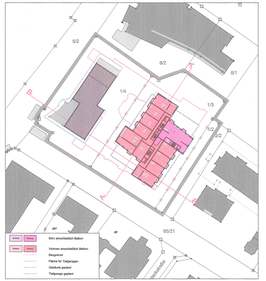
Grundriss EG (M 1:500)



Grundriss 1.OG (M 1:500)



Grundriss 2.OG (M 1:500)



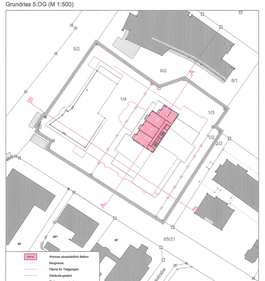
Grundriss 3.OG (M 1:500)



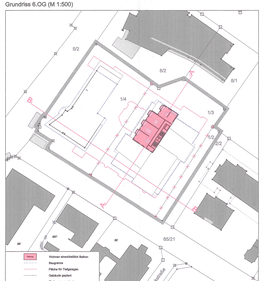
Grundriss 4.OG (M 1:500)



Grundriss 5.OG (M 1:500)



Grundriss 6.OG (M 1:500)



Flächenermittlung BGF:
gem BGF Angaben und exaktuns Vorlagen und Terrassenflächen mit Balkonen

Nutzung		0.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	Summen	BGF %
Nutzung	Büro			770 m²	840 m²	840 m²	840 m²				3.290 m²	46 %
Nutzung	Wohnen				124 m²						124 m²	1 %
	Summe Nutzung			770 m²	840 m²	840 m²	840 m²				4.414 m²	
Nutzung	Büro anschließbar Balkon			1.137 m²	236 m²	236 m²					1.403 m²	20 %
Nutzung	Wohnen anschließbar Balkon			236 m²	600 m²	1.243 m²	1.243 m²	1.189 m²	989 m²	989 m²	6.490 m²	15 %
Nutzung	technische Anlagen anschließbar Balkon				300 m²						300 m²	4 %
	Summe Nutzung			1.373 m²	1.136 m²	1.243 m²	1.243 m²	1.189 m²	989 m²	989 m²	8.193 m²	
Nutzung	Stellplätze Pkw mit Erschließung			475 m²							475 m²	39 %
Nutzung	Lager, Technik mit Erschließung			722 m²							722 m²	61 %
	Summe Nutzung			1.192 m²							1.192 m²	
Nutzung	Stellplätze Pkw mit Erschließung			1.264 m²	1.840 m²						3.104 m²	84 %
Nutzung	Lager, Technik mit Erschließung			84 m²	501 m²						575 m²	16 %
	Summe Nutzung			1.748 m²	2.339 m²						4.169 m²	
	Summe gesamte BGF										18.268 m²	
Nutzung	Dachterrassen				164 m²	36 m²	65 m²				267 m²	

auf der Anlage genutzte Wohnungen

Nutzung	Büro
Nutzung	Büro anschließbar Balkon
	Summe Büro Bestand und Planung ü 800 m²
Nutzung	Wohnen
Nutzung	Wohnen anschließbar Balkon
	Summe Wohnen Bestand und Planung ü 600 m²
Nutzung	technische Anlagen anschließbar Balkon
	Summe technische Anlagen 300 m²
Nutzung	Dachterrassen
	Summe Dachterrassen 267 m²

alle Wohnung für Personal

0 Einheiten

41 Hauseinheiten

1 Hausanhalt mit 6 Reiter (betreutes Wohnen)

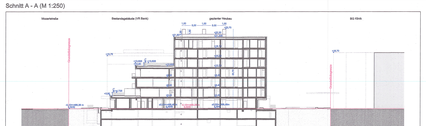
GRZ / GFZ Ermittlung

Grundstücksfläche: (laut Katasteramt, eine Pl.Nr. 1/4 + 1/5 + 1/2)	6.430 m²
Überbaute Grundstücksfläche (GRZ I):	5.220 m²
	(entspricht GRZ I von 0,81)
Überdeckte Hof- und unterbaute Grund-flächen (Hofunterbauten einschließlich Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO (GRZ I + II):	4.830 m²
	(entspricht GRZ II von 0,75)
Versiegelte Fläche ohne Nutzung:	6.322 m²
	(entspricht einer GRZ von 1,00)

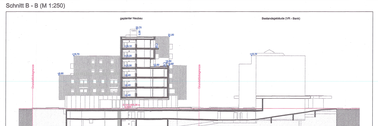
Geschoßflächenberechnung, aufgeteilt nach Grundmaß - ohne Balkone

Geschoß	Geschoßfläche nach GFZ- Berechnung ohne Balkone
2.UG	5.130 m²
1.UG	1.800 m²
EG	1.400 m²
1.OG	1.300 m²
2.OG	1.200 m²
3.OG	550 m²
4.OG	320 m²
Summe	8.300 m²

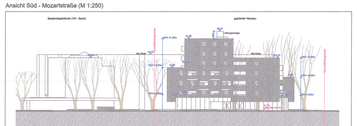
Schnitt A - A (M 1:250)



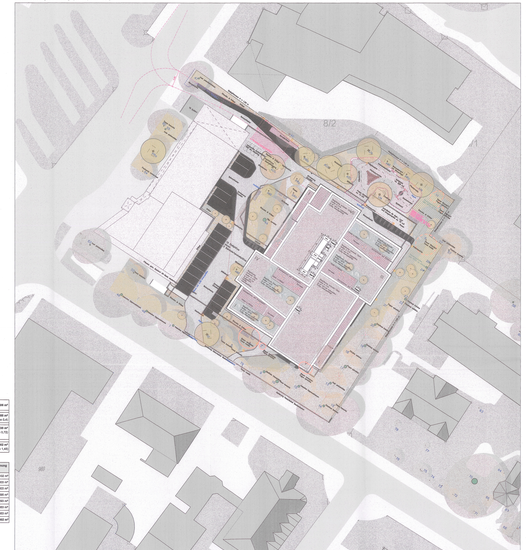
Schnitt B - B (M 1:250)



Ansicht Süd - Mozartstraße (M 1:250)



Freiflächengestaltungsplan (M 1:250)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mozartgarten" für die Grundstücke Pl. Nrn. 1/2, 1/3 (Mozartstraße 1), 1/4 (Münchner Allee 2), 5/2 (Teilfläche) und 85/21 (Teilfläche), jeweils Gemarkung St. Zeno mit integriertem Grünordnungsplan

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

STADT BAD REICHENHALL, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND
GEMARKUNG SANKT ZENO
FLUR-NR. 1/2, 1/3, 1/4

Erfinder/Verfasser:

Bernhard Hörndler
Lerchenauftherrn / Bedijazer

jeburgschön hörndlerarchitekt
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Hörndler- & Schön Partner ® mbB/BDA/ SRL
info@jeburgschoen.de www.jeburgschoen.de

Datum	Änderungsinhalt und Änderung
04.11.2020	Entwurf

4. Vorhabenbezogenes Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 02.04.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.2020 wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2020 bis 20.05.2020 durchgeführt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.2020 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2020 bis 20.05.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 09.12.2020 die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 07.04.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Reichenhall, den 15.01.2021
Dr. Lung, Stadtbaumeister

5. Satzungsbeschluss

Bad Reichenhall, den 15.03.2021
Dr. Lung, Stadtbaumeister

6. Der Bebauungsplan mit Vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde am 07.04.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Stadtratssitzung ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung ist mit Verfügung vom 07.04.2021 ausgefertigt und mit der Bekanntmachung vom 07.04.2021 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung ist mit Ablauf des 07.04.2021 in Kraft getreten.

Bad Reichenhall, den 07.04.2021
Dr. Lung, Stadtbaumeister