BESTANDSGEBÄUDE (Bahnhofstraße 2)
CARPORT
BAHNHOFSTRASSE
ZUFAHRT PARKPLATZ
GEHWEG
Flur Nr. 39/2
Flur Nr. 38
Flur Nr. 40/1
Flur Nr. 40/2
Flur Nr. 38/1
Flur Nr. 41/1
Provisorium Mobilfunkantenne
Barrierefreier Stellplatz
16 oberirdische Parkplätze
Vorh. Hainbuchenhecke H 220 cm
Aufkantung mit Lattenzaun H ca. 150 cm
Aufkantung mit begrüntem Lattenzaun H ca. 150 cm
Genaue Lage der Einfriedung unbekannt!
Neue Hainbuchenhecke
Spielplatz ca. 145 qm
Sand
Wackelwanne
Kleines Planhaus
Hüpfplatten
Biergarten 56 Sitzplätze max 240 qm
Vorh. Rieselfläche
Vorh. Betonmauer mit Absturzsicherung
Müll für Praxen
Müll für Gastronomie
Müll für Wohnen + Laden
Sickerfläche
Umgriff TG
Böschung
Rasen
Terrasse
Bank
NEUBAU EG + OG + DG GASTSTÄTTE + PRAXEN + WOHNEN HAUPTSTRASSE 34a (Satteldach)
NEUBAU EG + OG + TERRASSE LADEN + WOHNEN HAUPTSTRASSE 34b (Flachdach mit Terrassen)
NEUBAU EG + 2 OG + DG LADEN + WOHNEN HAUPTSTRASSE 34b (Satteldach)
NEUBAU EG + 1 OG + DG 3 REIHENHÄUSER HAUPTSTRASSE 32 (Satteldach)
NEUBAU EG + 1 OG + DG LADEN + WOHNEN HAUPTSTRASSE 32 (Satteldach)
ABZUBRECHENDES BESTANDSGEBÄUDE (HAUPTSTRASSE 30)
Neuer Lattenzaun H ca. 120 cm
AUSFAHRT TG
EINFAHRT TG
Umgriff Freischankflächen ca. 46 qm, 16 Sitzplätze
Barrierefreier Stellplatz
3 Stellplätze
12 FS
Aufkantung Höhe nach Erfordernis
Genaue Lage der Bäume gemäß Straßenplanung!
HAUPTSTRASSE
Hauptstrasse 32 + 34
AP
MH
QR
SA
Ko
Ph
Sp
Sy
Ta

Müllberechnung

Wohnen (38 Personen)
Restmüll soll 38 x 15l = 570l, geplant 1 x 1.100l
Biomüll soll 38 x 10l = 380l, geplant 2 x 240l = 480l
Papier soll 38 x 20l = 760l, geplant 2 x 1.100l
+ Platz für gelben Sack

Arztpraxis (10 Personen)
Restmüll soll 10 x 10l = 100l, geplant 1 x 120l
Biomüll soll 10 x 10l = 100l, geplant 1 x 120l
Papier soll 10 x 20l = 200l, geplant 1 x 240l
+ Platz für gelben Sack

Einzelhandel (5 Personen)
Restmüll soll 5 x 7,5l = 37,5l, geplant 1 x 60l
Biomüll soll 5 x 10l = 50l, geplant 1 x 60l
Papier soll 5 x 20l = 100l, geplant 1 x 120l
+ Platz für gelben Sack

Gaststätte (10 Personen)
Restmüll soll 10 x 30l = 300l, geplant 1 x 660l
Biomüll soll 10 x 10l = 100l, geplant 1 x 240l
Papier soll 10 x 20l = 200l, geplant 1 x 1.100l
Speiserestetonne soll 240l, geplant 1 x 240l
Glas soll 2 x 240l, geplant 2 x 240l
+ Platz für gelben Sack

Mülleinhausung aus Stahl
H ca. 2.30 m, mit
extensiver Dachbegrünung
und vertikaler Begrünung.

Müllberechnung

Wohnen (16 Personen)
Restmüll soll 16 x 15l = 240l, geplant 1 x 240l + 1 x 120 l = 360l
Biomüll soll 16 x 10l = 160l, geplant 1 x 240l
Papier soll 16 x 20l = 320l, geplant 2 x 240l = 480l
+ Platz für gelben Sack

Einzelhandel (5 Personen)
Restmüll soll 5 x 7,5l = 37,5l, geplant 1 x 60l
Biomüll soll 5 x 10l = 50l, geplant 1 x 60l
Papier soll 5 x 20l = 100l, geplant 1 x 120l
+ Platz für gelben Sack

Mülleinhausung aus Stahl
H ca. 2.30 m, mit
extensiver Dachbegrünung
und vertikaler Begrünung.

Kinderspielplatzberechnung

Gesamtwohnfläche	=	1.456,66 m²
1.456,66 m² : 25	=	58,26 m²
58,26 m² x 1,5	=	87,40 m²

Kinderspielplatznachweis

Gesamtfläche	=	145,00 m²

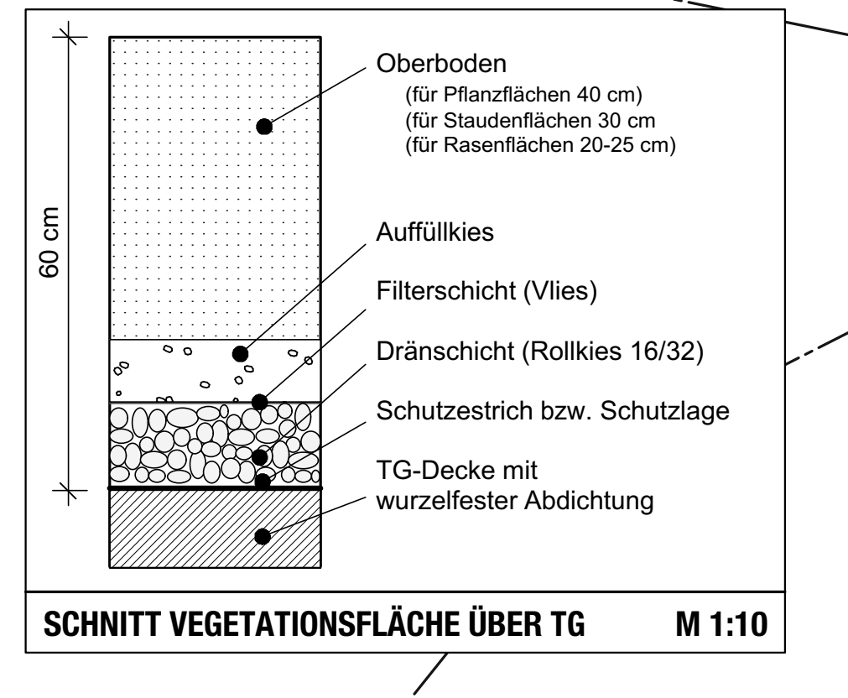
Berechnung notwendiger Baumpflanzungen
nach Vorgaben des Bebauungsplanes "Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite"

Freifläche Flur Nr. 38, 40/1 + 40/2 = 2.520,00 m²
2.520,00 m² : 300 m² = 8,40 Bäume = 9 Bäume
Bäume 2. Wuchsklasse oder 3. Wuchsklasse

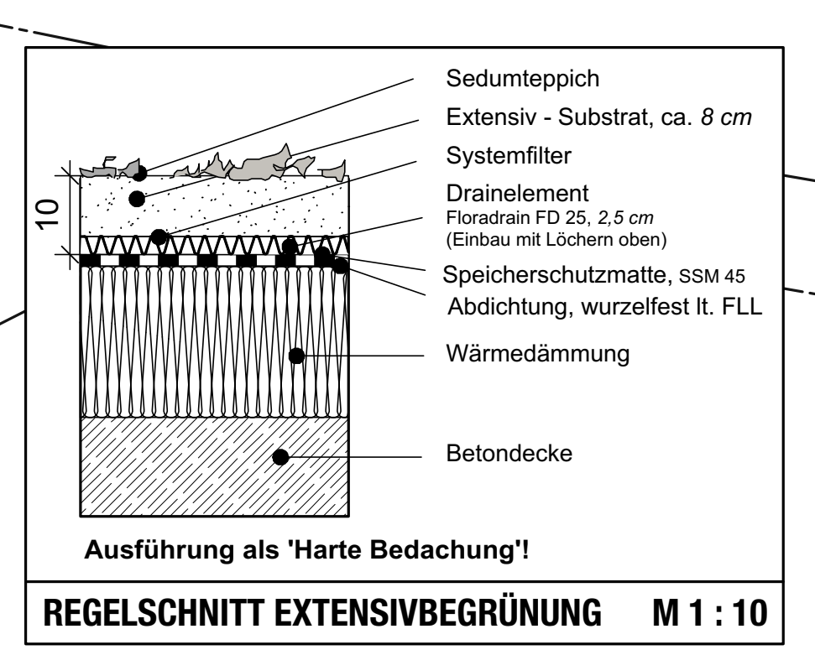
Berechnete Baumpflanzungen	=	9 Bäume
+ Ersatzbaum für gefällten Baum	=	1 Baum
Summe	=	10 Bäume
abzüglich Bestandsbäume lt. B-Plan	=	9 Bäume
Summe zu pflanzende Bäume	=	1 Baum

Geplante Baumpflanzungen

2 Bäume 1. Wuchsklasse +
1 Bäume 2. Wuchsklasse +
4 Bäume 3. Wuchsklasse = 7 Bäume


60 cm
Oberboden
(für Pflanzflächen 40 cm)
(für Staudenflächen 30 cm
(für Rasenflächen 20-25 cm)
Auffüllkies
Filterschicht (Vlies)
Dränschicht (Rollkies 16/32)
Schutzestrich bzw. Schutzlage
TG-Decke mit wurzelfester Abdichtung

SCHNITT VEGETATIONSFLÄCHE ÜBER TG M 1:10


10
Sedumteppich
Extensiv - Substrat, ca. 8 cm
Systemfilter
Drainelement
Floradrain FD 25, 2,5 cm
(Einbau mit Löchern oben)
Speicherschutzmatte, SSM 45
Abdichtung, wurzelfest lt. FLL
Wärmedämmung
Betondecke

Ausführung als 'Harte Bedachung'!

REGELSCHNITT EXTENSIVBEGRÜNUNG M 1 : 10

LEGENDE

- Bäume zu erhalten (Bestand)
- Bäume (Neupflanzung lt. B-Plan)
  Genauer Standort abhängig von der Straßenplanung
- AR Bäume (Neupflanzung)
- Sträucher (Bestand)
  + Jungbäume unter 40 cm STU (Bestand)
- Sträucher (Neupflanzung)
- Bodendecker/Stauden
- Extensive Dachbegrünung
- Kletterpflanzen
- 🟩 Hecke
- Betonplatten 60 x 40 x 5
- Betonpflaster
- Gestaltungspflaster aus Beton
- Rasenliner 40/10/12 mit 3,5 cm Rasenfugen
- Pflaster mit Sickerfugen
- Wassergeb. Wegedecke
- Edelsplitt 16/22, Stärke 25 cm
- Entwässerungsrinne
- FR Fassadenrinne
- HSK Hofsinkkasten
- SGMZ 123 Doppelstabgittermattenzaun mit Höhe in cm
- FS Fahrradständer (Anlehnbügel)
- Grundstücksgrenze
- Baulinie
- Umgriff TG
- ▽ geplante Höhe Oberkante Gelände
- -0.20 Geländehöhe Bestand

NEUPFLANZUNG

BÄUME

AP	ACER PLATANOIDES	H, 3xv, mDb, 20/25	Spitz-Ahorn
MH	MALUS HYBR. 'EVERESTE'	H, 4xv, mDB, Br. 100-150,18/20	Zierapfel
QR	QUERCUS ROBUR	H, 4xv, mDB, 20/25	Stiel-Eiche
SA	SORBUS AUCUPARIA	SOL, 3-4 Gtr, 4xv, mDB, 400-500	Eberesche

SOLITÄRSTRÄUCHER 3xv, mB, 125-150

Ko	KOLKWITKZIA AMABILIS	Kolkwitzie
Ph	PHILADELPHUS CORONARIUS	Bauernjasmin
Sp	SPIRAEA CINEREA 'GREFSHEIM'	Rispen-Spiere
Sy	SYRINGA CHINENSIS 'SAUGEANA'	Königs-Flieder
Ta	TAXUS CUSPIDATA 'NANA'	Zwerg-Eibe

STRÄUCHER v.Str. 5-8 Tr., 60-100 bis 100-150

BERBERIS THUNBERGII	Hecken-Berberitze
CHAENOMELES HYBR.	Zierquitte
DEUTZIA GRACILIS	Zwerg-Blumenstrauch
HYPERICUM 'HIDCOTE', Tb	Johannisstrauch
PHILADELPHUS 'SCHNEESTURM'	Gef. Gartenjasmin
POTENTILLA FRUTICOSA 'ABBOTSWOOD'	Fingerstrauch
RIBES ALPINUM 'SCHMIDT'	Alpenbeere
SPIRAEA JAPONICA 'FROEBELII'	Rote Strauch-Spiere
SYRINGA MEYERI 'PALIBIN'	Zwerg-Duftflieder

BODENDECKER + GRÄSER + STAUDEN

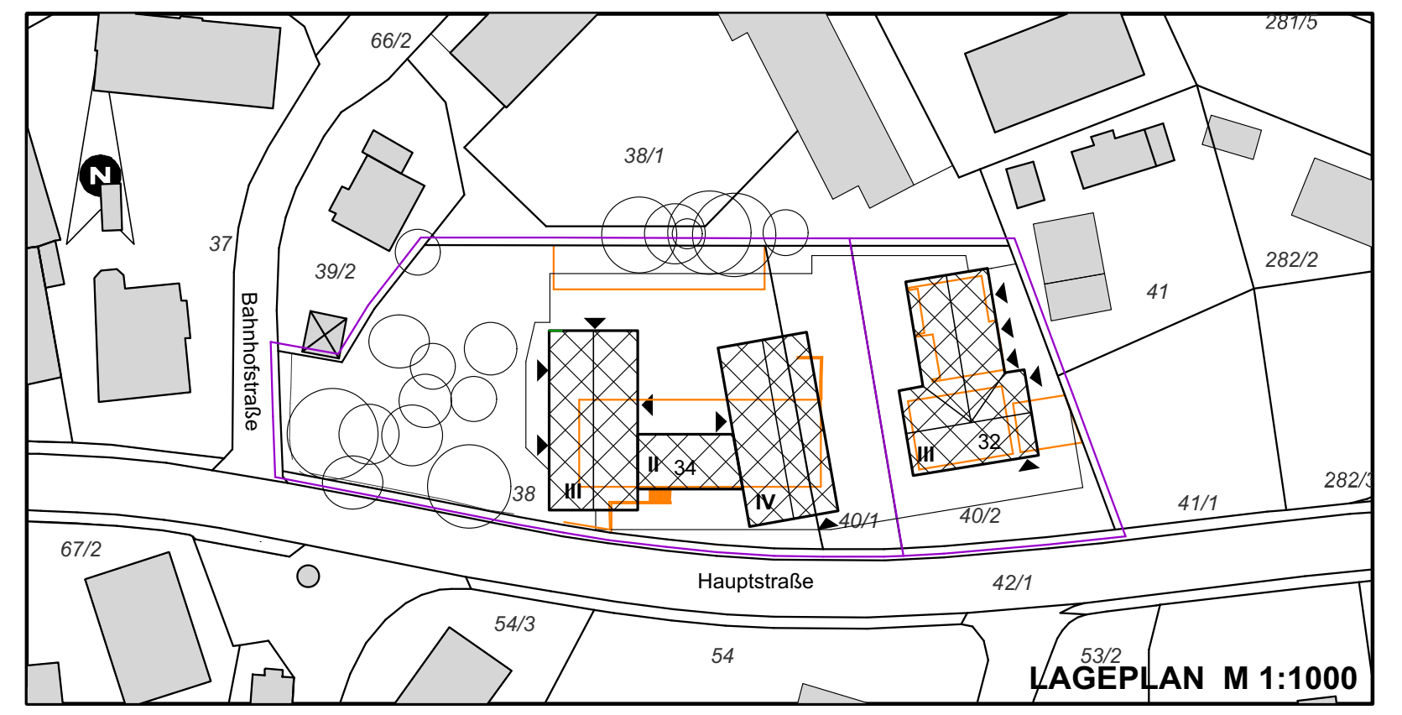
HEDERA HELIX	Efeu
LAMIUM MACULATUM	Taubnessel
LITHOSPERUM PURPUROCAERUEUM	Steinsame
POTENTILLA FRUTICOSA	Fünffingerstrauch
SYMPHORICARPOS CHEN. HANCOCK	Purpurbeere
VINCA MINOR	Immergrün
WALDSTEINIA TERNATA	Waldsteinie
CALAMAGROSTIS x ACUTIFL. 'K. FOERSTER'	Reitgras
ALCHEMILLA MOLLIS	Frauenmantel
ALLIUM AFLATUNENSE 'PURPLE SENSATION'	Iranlauch
ANEMONA HYBR. 'HONORINE JOBERT'	Herbstanemone
ASTER TRINERVIUS 'ASRAN'	Wildaster
GERANIUM HYBR. 'ROZANNE'	Storchschnabel
GERANIUM MACRORHIZUM 'SPESSART'	Storchschnabel
HEMMEROCALLIS FULVA	Taglilie

KLETTERPFLANZEN

CLEMATIS TANGUTICA	Gold-Waldrebe
HEDERA HELIX 'WOERNER'	Efeu
PARTHENOCISSUS TRIC. 'VEITCHII'	Wilder Wein

HECKE 3-5 St/m (Heckenw., 2xv, mB, 100-125, geschnitten)

CARPINUS BETULUS	Hainbuche



LAGEPLAN M 1:1000

BAUMBESTAND

lfd. Nr.	Baumart	STU cm	Krone m	Höhe m	Bemerkung	Fällung
1	Kastanie	245	11	17		
2	Kastanie	173	7	15		
3	Kastanie	220	12	18		
4	Kastanie	141	8	16		
5	Kastanie	179	8	17		
6	Kastanie	141	7	16		
7	Kastanie	141	6	12		
8	Kastanie	188	7	17		
9	Kastanie	188	6	16		
10	Kastanie	220	7	16		
11	Berg-Ahorn	41	6	6		
12	Berg-Ahorn	114	10	11		
13	Birke	135	8	14	Nachbarbaum	
14	Tanne	79	4	10	Nachbarbaum	
15	Buchen	119/88/79/60	11	11	Nachbarbaum	
16	Hainbuche	173	11	11	Nachbarbaum	
17	Kiefer	88	6	12	Nachbarbaum	
18	Hainbuche	75	4	9	Nachbarbaum	
19	Hainbuche	63	3	8	Nachbarbaum	
20	Hainbuche	72/15	4	8	Nachbarbaum	
21	Hainbuche	123	5	9	Nachbarbaum	

1. 2. 3. 4. 5. Fertigung ☐

H32-34_AUS_GR_EG_0_100_LPH4_01_-_20191208

Bauvorhaben

Abbruch des bestehenden Hotels und Wohn- und Geschäftshauses, sowie Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage im Bereich des Bebauungsplanes 'Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite'

HAUPTSTRASSE 32 - 34
82234 Weßling, Flur Nr. 38, 40/1 + 40/2

Planinhalt
FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Maßstab
M 1 : 100

Bauherr und Grundeigner
Boos Immoblienverwaltung GmbH & CoKG
Pilotystrasse 4, 80538 München
fon 089.200940940, e-mail db@boos-architekten.de

Unterschrift

SAMY
FREIRAUM
ARCHITEKTUR

Planung
Alexander Samy, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt
Osterwaldstrasse 26, 80805 München
fon 089. 47 98 33, fax 089. 47 98 84

Index
a

Projekt Nr.
917.18

Datum
10.02.20