

Inhalt

AC3_GR_10	Grundrisse Untergeschoß	31.10.2025
AC3_GR_00	Grundrisse Erdgeschoß	31.10.2025
AC3_GR_01	Grundrisse Obergeschoß	31.10.2025
AC3_GR_02	Grundrisse Dachgeschoß 1	31.10.2025
AC3_GR_03	Grundrisse Dachgeschoß 2	31.10.2025
AC3_DA_01	Abstandsflächennachweis	31.10.2025
AC3_AN_01	Ansichten von Süd-Westen und Nord-Osten	31.10.2025
AC3_AN_02	Ansichten von Süd-Osten und Süden	31.10.2025
AC3_GF_01	Geschoßflächennachweis	31.10.2025

Dieser Vorhaben- und
Erschließungsplan ist Bestandteil
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 11-A-2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus
im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

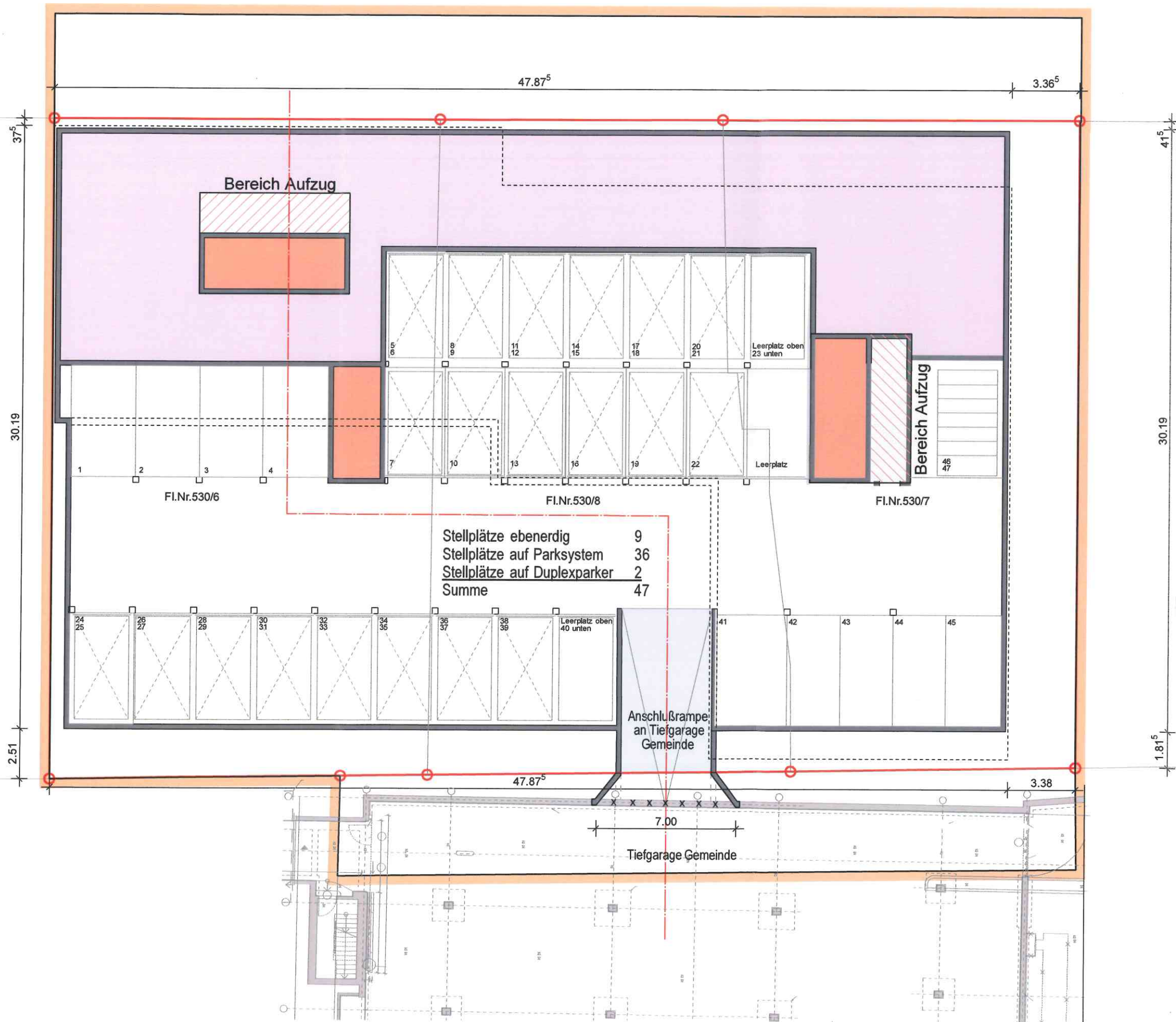
BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

Anlage zum Bebauungsplan



- Grundgrenzen Baugrundstück
- Umgriff Vorhabenplanung
- Gebäudeerschließung
- Gemeinschaftstiefgarage
- Combilifte in Gemeinschaftstiefgarage
- Kellernutzung
- 1 Stellplatz ebenerdig
- 5/6 Stellplatz auf Combilift
- 46/47 Stellplatz auf Duplexparker

Planegg, 09. DEZ. 2025

Hermann Nafziger
Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11-A-2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

Grundriss Untergeschoß

MASSTAB
1/200

PLAN-NR/INDEX

AC3_GR_10

PLANDATUM

31.10.2025

-  Grundgrenzen Baugrundstück
-  Umgriff Vorhabenplanung
-  Wohnnutzung
-  Einzelhandel, Café, Gaststätte,
Dienstleistung, Räume für
freie Berufe
-  Gebäudeerschließung
-  überdachte Fahrrad-
abstellflächen/Müllräume
-  Terrassenflächen EG

Planegg, 09. DEZ. 2025


Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11-A-2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

Grundriss Erdgeschoß

MASSTAB
1/200

PLAN-NR/INDEX

AC3_GR_00

PLANDATUM

31.10.2025

- Grundgrenzen Baugrundstück
- Umgriff Vorhabenplanung
- Wohnnutzung / Räume für freie Berufe und Büros
- Gebäudeerschließung
- Begrünte Dachflächen
- Balkonflächen OG

Planegg, 09. DEZ. 2025

Hermann Nafziger
Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11-A-2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

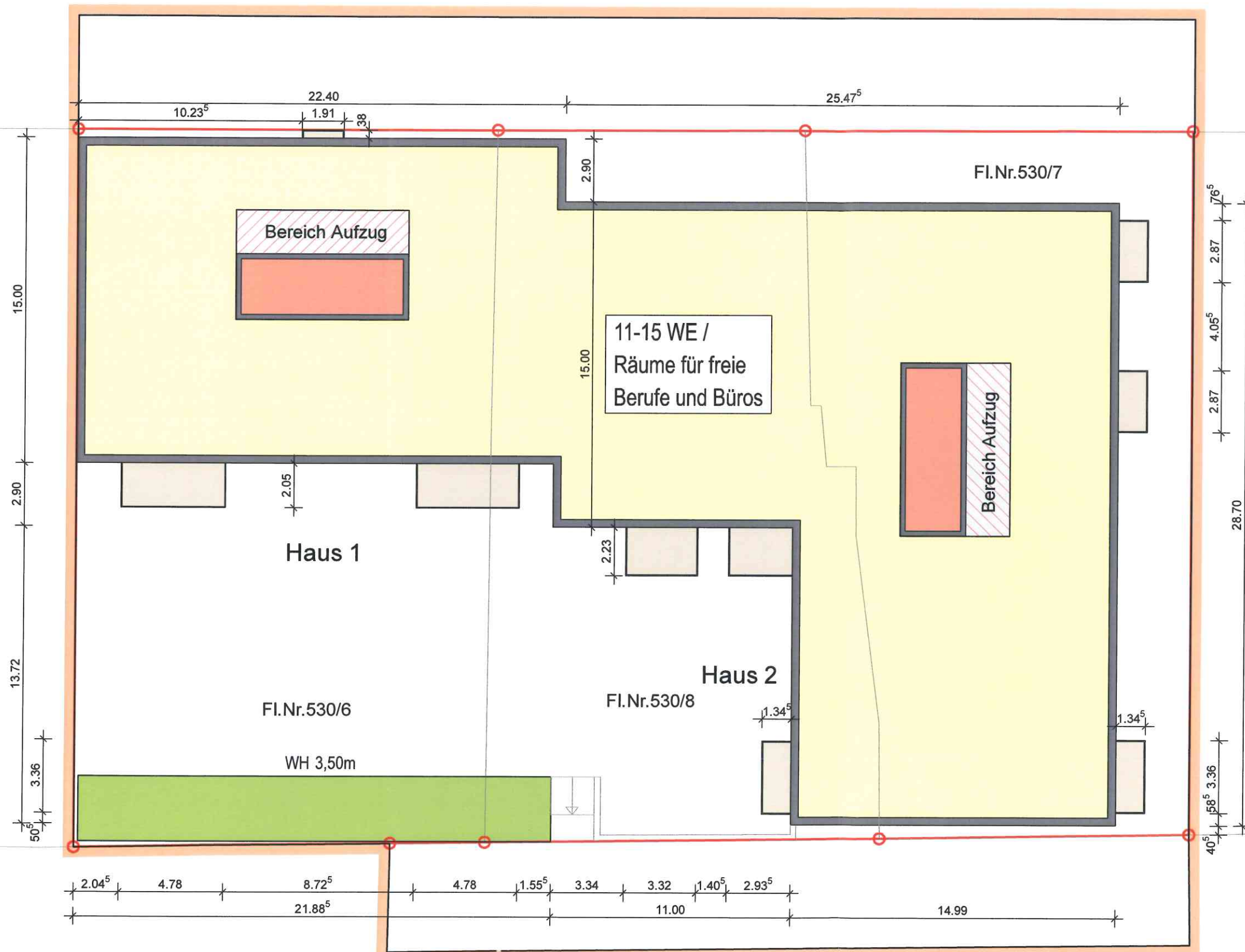
Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

Grundrisse Obergeschoß

MASSSTAB
1/200

PLAN-NR./INDEX PLANDATUM
AC3_GR_01 31.10.2025



- Grundgrenzen Baugrundstück
- Umgriff Vorhabenplanung
- Wohnnutzung
- Gebäudeerschließung
- Balkonflächen OG
- Dachterrasseneinschnitte DG1

Planegg, 09. DEZ. 2025

Hermann Nafziger
Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und
Erschließungsplan ist Bestandteil
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 11-A-2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus
im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

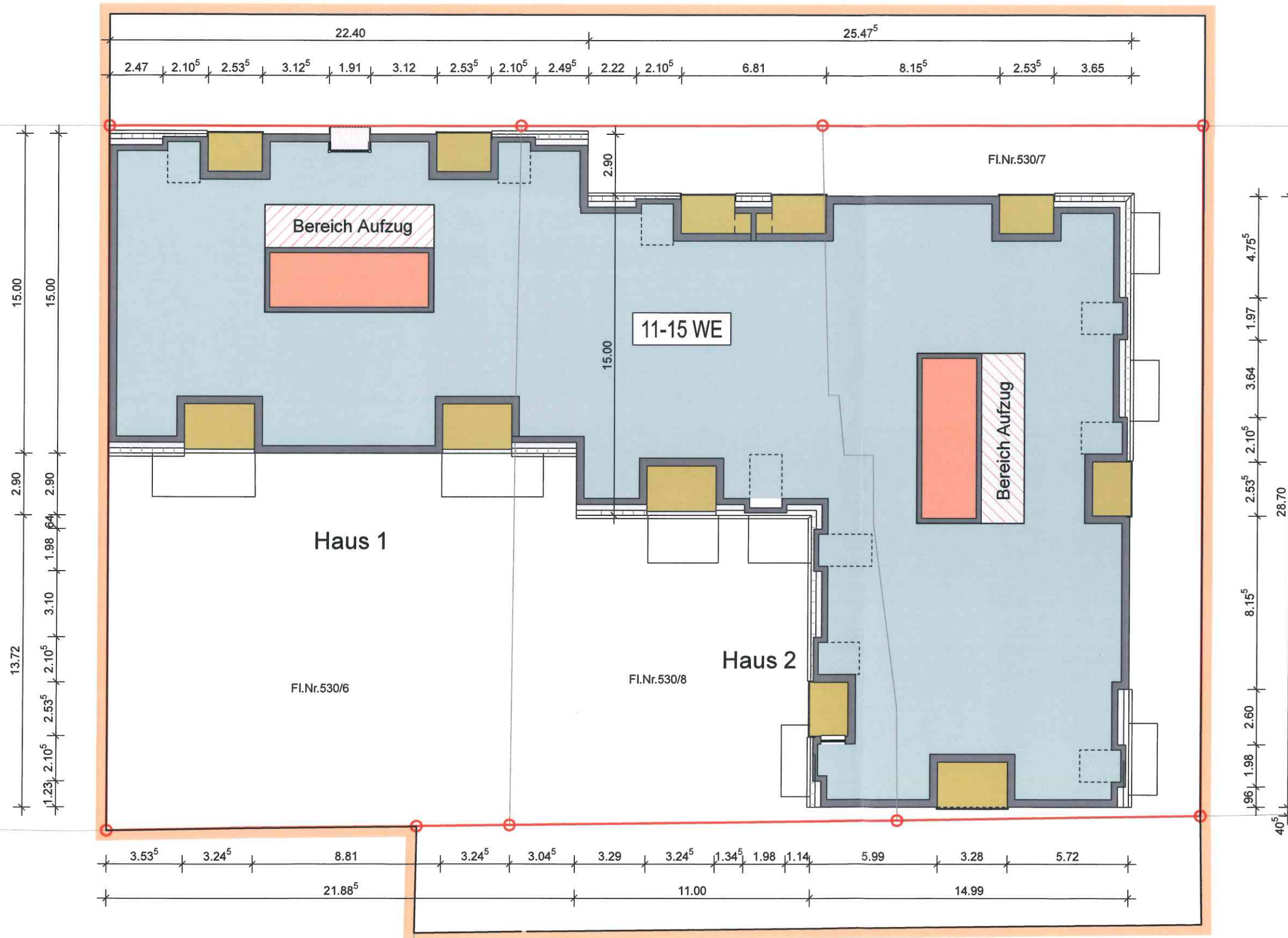
Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

Grundrisse Dachgeschoß 1

MASSSTAB
1/200

PLAN-NR./INDEX PLANDATUM
AC3_GR_02 31.10.2025



- Grundgrenzen Baugrundstück
- Umgriff Vorhabenplanung
- Wohnnutzung
- Gebäudeerschließung
- Dachterrassenflächen DG2

Planegg, 09. DEZ. 2025

Hermann Nafziger
Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und
Erschließungsplan ist Bestandteil
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 11-A-2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus
im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

Anlage zum Bebauungsplan

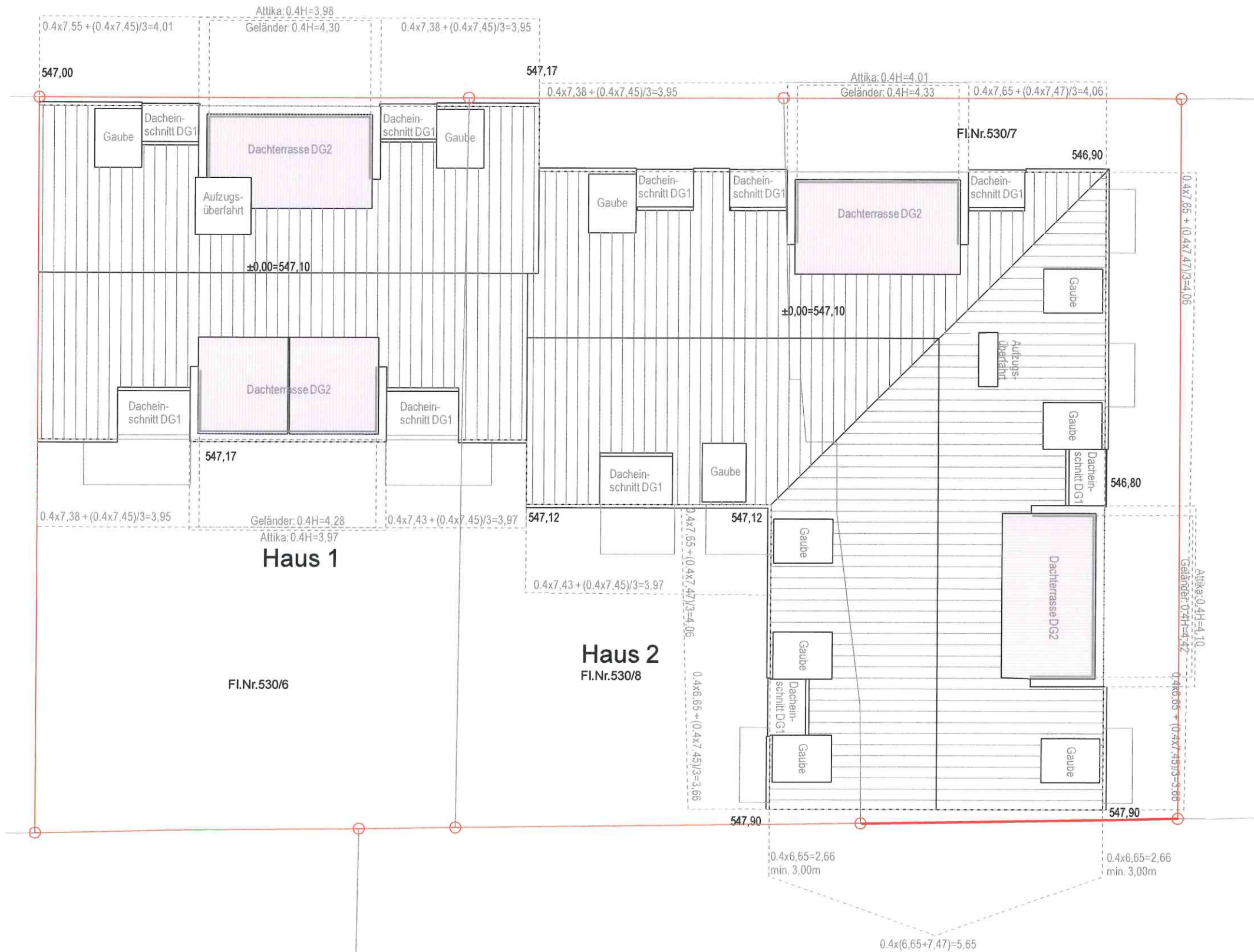
PLANINHALT

Grundrisse Dachgeschoß 2

MASSSTAB
1/200

PLAN-NR./INDEX PLANDATUM
AC3_GR_03 31.10.2025





Planegg, 09. DEZ. 2025


Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11-A-2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dusmann-wohnbau.de

PLANSTAND

Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

Abstandsflächennachweis

MASSTAB
1/200

PLAN-NR/INDEX	PLANDATUM
AC3_DA_01	31.10.2025

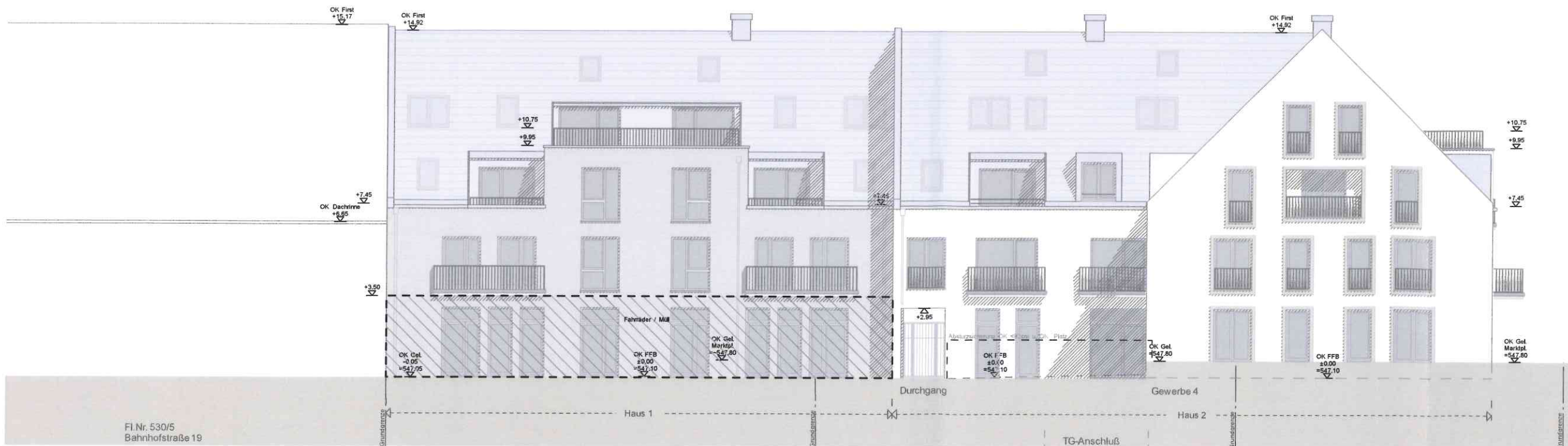


Ansicht von Nord-Osten von der Bahnhofstraße

Planegg, 09. DEZ. 2025

Hermann Nafziger
Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11-A-2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“



Ansicht von Süd-Westen vom Marktplatz Gartenseite

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

Ansichten von
Süd Westen und Nord-Osten

MASSSTAB
1/200

PLAN-NR./INDEX

AC3_AN_01


PLANDATUM

31.10.2025



Ansicht von Süd-Osten vom Weg am Marktplatz

Planegg, 09. DEZ. 2025


Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11-A-2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

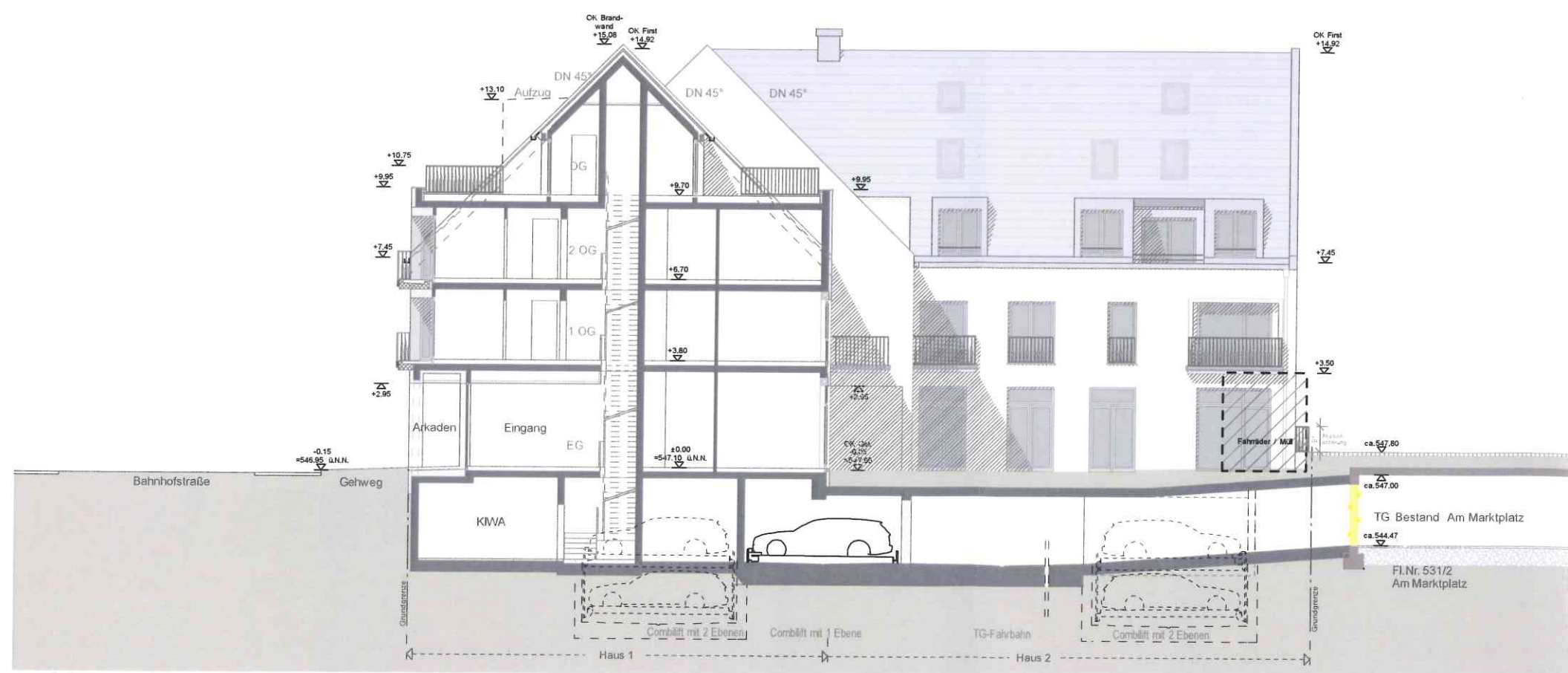
Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

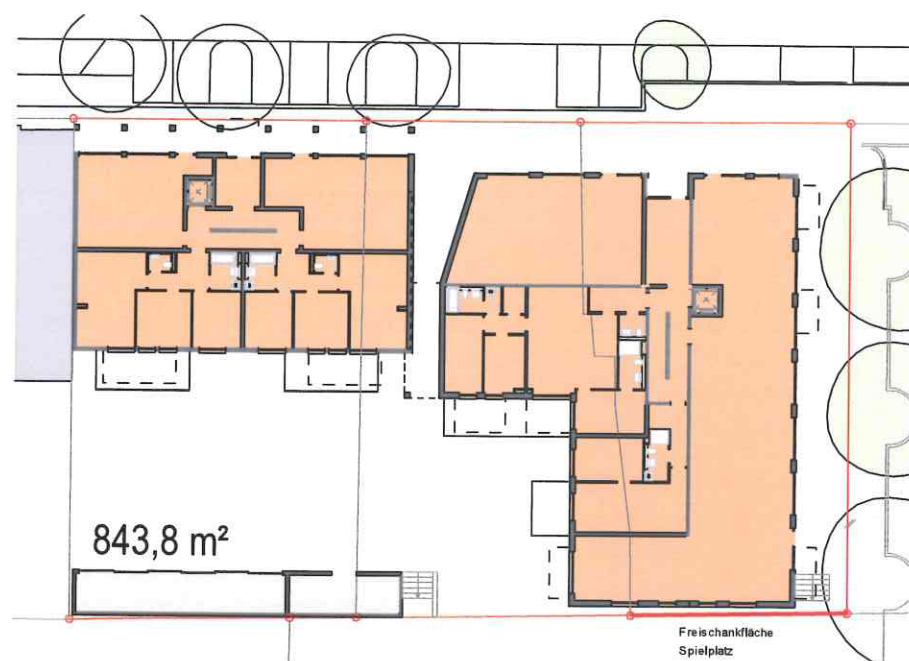
Ansichten von
Süd-Osten und Süden

MASSSTAB
1/200

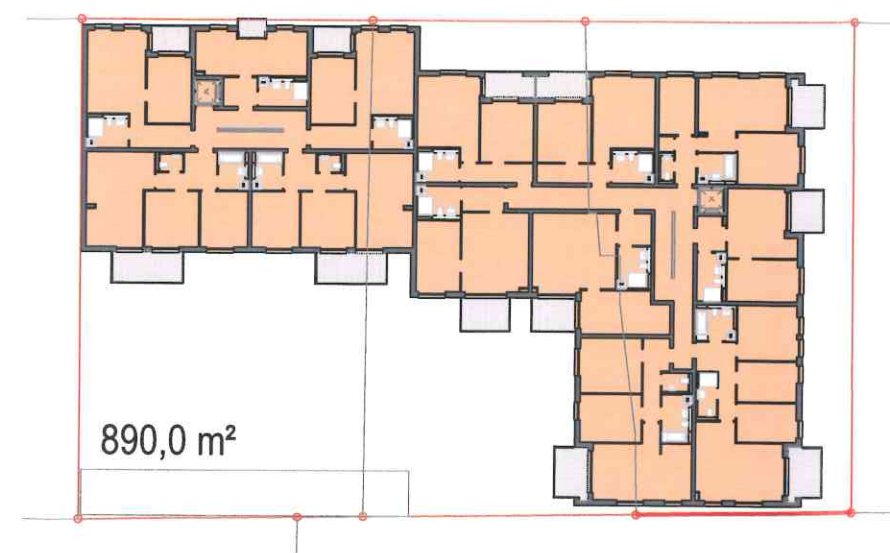
PLAN-NR/INDEX	PLANDATUM
AC3 AN 02	31.10.2025



Ansicht von Süden vom Marktplatz Gartenseite und Schnitt A-A



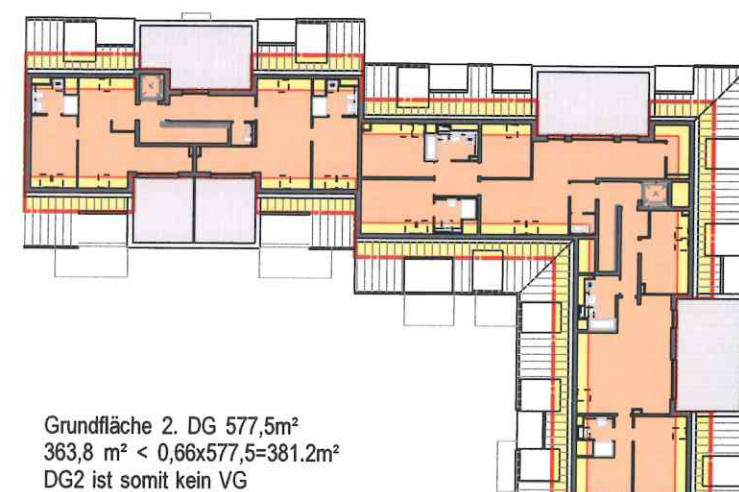
EG



OG



DG1



DG2

Geschoßfläche
Grundfläche DG2

Planegg, 09. DEZ. 2025

Hermann Nafziger
Hermann Nafziger, 1. Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und
Erschließungsplan ist Bestandteil
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 11-A-2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus
im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“

BAUHERR

Dussmann Projekt 1
GmbH & Co.KG
Flößergasse 5,
81369 München

Tel 089. 20 35 956-70
Fax 089. 20 35 956-71
buero@dussmann-wohnbau.de

PLANSTAND

Anlage zum Bebauungsplan

PLANINHALT

Geschoßflächennachweis

MASSSTAB
1/500

PLAN-NR./INDEX PLANDATUM
AC3_GF_01 31.10.2025

Ermittlung Geschoßflächen

EG Gewerbe	439,1 m ²
EG Wohnen	404,7 m ²
OG	890,0 m ²
DG 1	860,6 m ²
Summe	2.594,4 m²

(DG 2 kein VG! 363,8 m²)