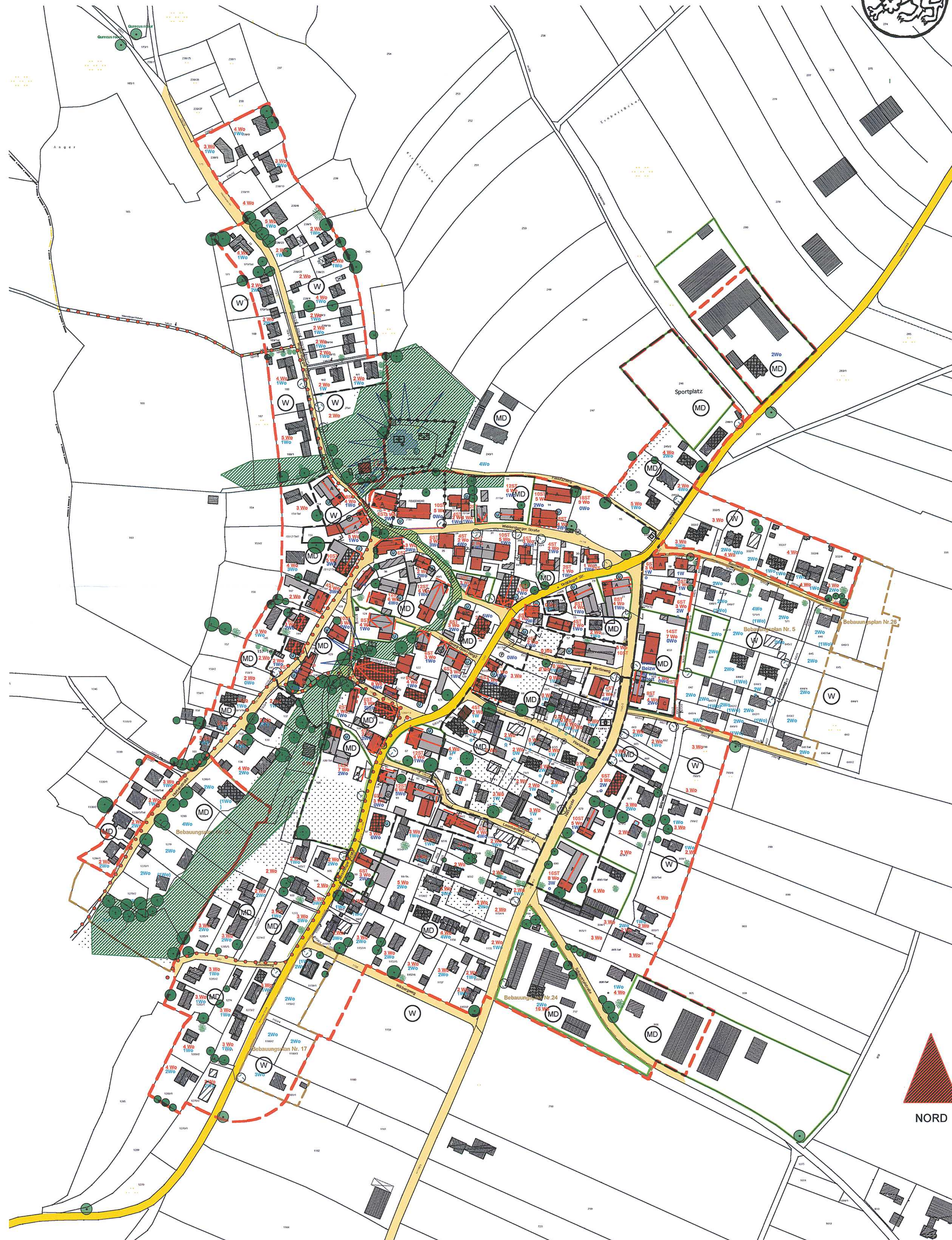


Rahmenplan Gemeinde Andechs



Gemeindeteil Frieding



LEGENDE

1. ABGRENZUNG

- 1.1 Abgrenzung Rahmenplan - Altort
- 1.2 Abgrenzung Rahmenplan - Parzellierungsbereich
- 1.3 Abgrenzung bestehende Bebauungspläne
- 1.4 zusammengehörige Grundstücke

2. GRUNDLAGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 2.1 Dorfgebiet
- 2.2 Wohngebiet
- 2.3 Grünflächen
- 2.4 Flächen für den Gemeinbedarf

- nachrichtliche Übernahme
- Denkmäler
 - bereits 1810 bebaut (Urkataster)

3. GEBÄUDE

- 3.1 Altort - Wohnen und andere Nutzung
- 3.2 Altort - Nebengebäude
- 3.3 Altort - Garagen und andere untergeordnete Gebäude
- 3.4 Parzellierungsbereich - Gebäude
- 3.5 Gebäudebestand außerhalb des Planungsbereichs

3.6 Haustypen zukünftig, abgeleitet aus dem Bestand:

- A** Haustyp A, max. II Vollgeschosse zulässig, traufseitige Außenwandhöhe mind. 6,20m - max 6,50m, Dachneigung 30 - 38°, Dachüberstand: trauf- und giebelseitig mind. 0,60m bis max. 1,20m
- B** Haustyp B, II Vollgeschosse zwingend, traufseitige Außenwandhöhe mind. 5,50m bis max. 6,00m, Dachneigung 18 - 25°, Dachüberstand: Trauf- und giebelseitig mind. 0,80m bis max. 1,20m
- C** Haustyp C, traufseitige Außenwandhöhe max. 4,50m, Dachneigung 29-35°, Dachüberstand: Trauf- und giebelseitig mind. 0,80m

4. GRÜN

- 4.1 Baumpflanzung 25 Jahre Andechs
- 4.2 Baumbestand
- 4.3 Neu zu pflanzende Bäume
- 4.4 Erhaltenswerte innerörtliche Grünverknüpfung

5. VERKEHR

- 5.1 öffentliche Verkehrsflächen-Kreisstrasse
- 5.2 öffentliche Verkehrsflächen-Gemeindestrasse
- 5.3 Fußweg
- 5.4 Bushaltestelle
- 5.5 Parkplatz

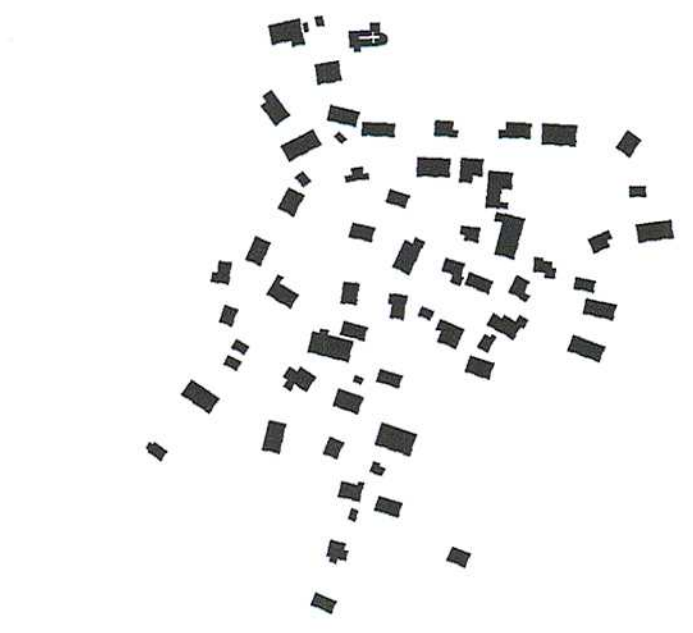
6. BEVÖLKERUNG

- 6.1 **2Wo** ALTORT - Anzahl der bestehenden Wohnungen; z.B. 2Wo
- 6.2 **4Wo** ALTORT - Anzahl der zukünftigen Wohnungen (lt. Bevölkerungshochrechnung); z.B. 4Wo
- 6.3 **2Wo** PARZELLIERUNGSBEREICH - Anzahl der bestehenden Wohnungen; z.B. 2Wo
- 6.4 **4Wo** PARZELLIERUNGSBEREICH - Anzahl der zukünftigen Wohnungen (lt. Bevölkerungshochrechnung); z.B. 4Wo
- 6.5 Berechnungsgrundlage der max. zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden

6.5.1 ALTORT - Berechnungsschlüssel zur Ermittlung der Wohneinheiten aus der Kubatur:		6.5.2 ALTORT - Berechnungsschlüssel zur Ermittlung der Wohneinheiten aus der Restgrundstücksfläche:	
0 - 400cbm	= 0 Wo	0 - 500 (+ 400) qm	= 0 Wo
401 - 1000 (400+ 600)cbm	= 1 Wo	501 - 900 qm	= 1 Wo
1001 - 1800 (1000+ 800)cbm	= 2 Wo	901 - 1300 qm	= 2 Wo
1801 - 2600 (1800+ 1000)cbm	= 3 Wo	1301 - 1700 qm	= 3 Wo
2601 - 4000 (2600+ 1200)cbm	= 4 Wo	1701 - 2100 qm	= 4 Wo
4001 - 5400 (4000+ 1400)cbm	= 5 Wo	2101 - 2500 qm	= 5 Wo
5401 - 7000 (5400+ 1600)cbm	= 6 Wo	2501 - 2900 qm	= 6 Wo
		2901 - 3300 qm	= 7 Wo
		3301 - 3700 qm	= 8 Wo
		3701 - 4100 qm	= 9 Wo
		4101 - 4500 qm	= 10 Wo

6.5.3 PARZELLIERUNGSBEREICH - Berechnungsschlüssel zur Ermittlung der Wohneinheiten aus der Grundstücksfläche:

450 - 900 qm	= 2 Wo
900 - 1350 qm	= 3 Wo
1351 - 1800 qm	= 4 Wo
1801 - 2250 qm	= 5 Wo
2251 - 2700 qm	= 6 Wo
2701 - 3150 qm	= 7 Wo
3151 - 3600 qm	= 8 Wo
3601 - 4050 qm	= 9 Wo
4051 - 4500 qm	= 10 Wo



Urkataster von 1810 M 1:5000



Schwarzplan M 1:5000

7. BEWERTUNG

- Gebäude**
 - 7.1 Ortsbildprägendes Gebäude
 - 7.2 Gebäude mit Fernwirkung
- Städtebau**
 - 7.3 Raumkanten; zukünftige Baulinie
 - 7.4 prägende Giebelständigkeit
 - 7.5 prägende Traufständigkeit
 - 7.6 prägende Mauer
 - 7.7 **6ST** notwendige Stellplätze für die zulässigen Wohnungen; z.B. 6ST



NORD

RAHMENPLAN FRIEDING
ENTWICKLUNG M 1/2000

GEMEINDE ANDECHS
18.02.2005

ARCHITEKTURBÜRO MITARBEITER IN VERA WINZINGER, ARCHITEKTIN FRONTORSTRASSE 6 86911 DIEBEN
HERMANN SIMMACHER, KATHARINA STOLL