

# Vorhaben - und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofstraße und Hubertusstraße





## Städtebau äußere Erschließung

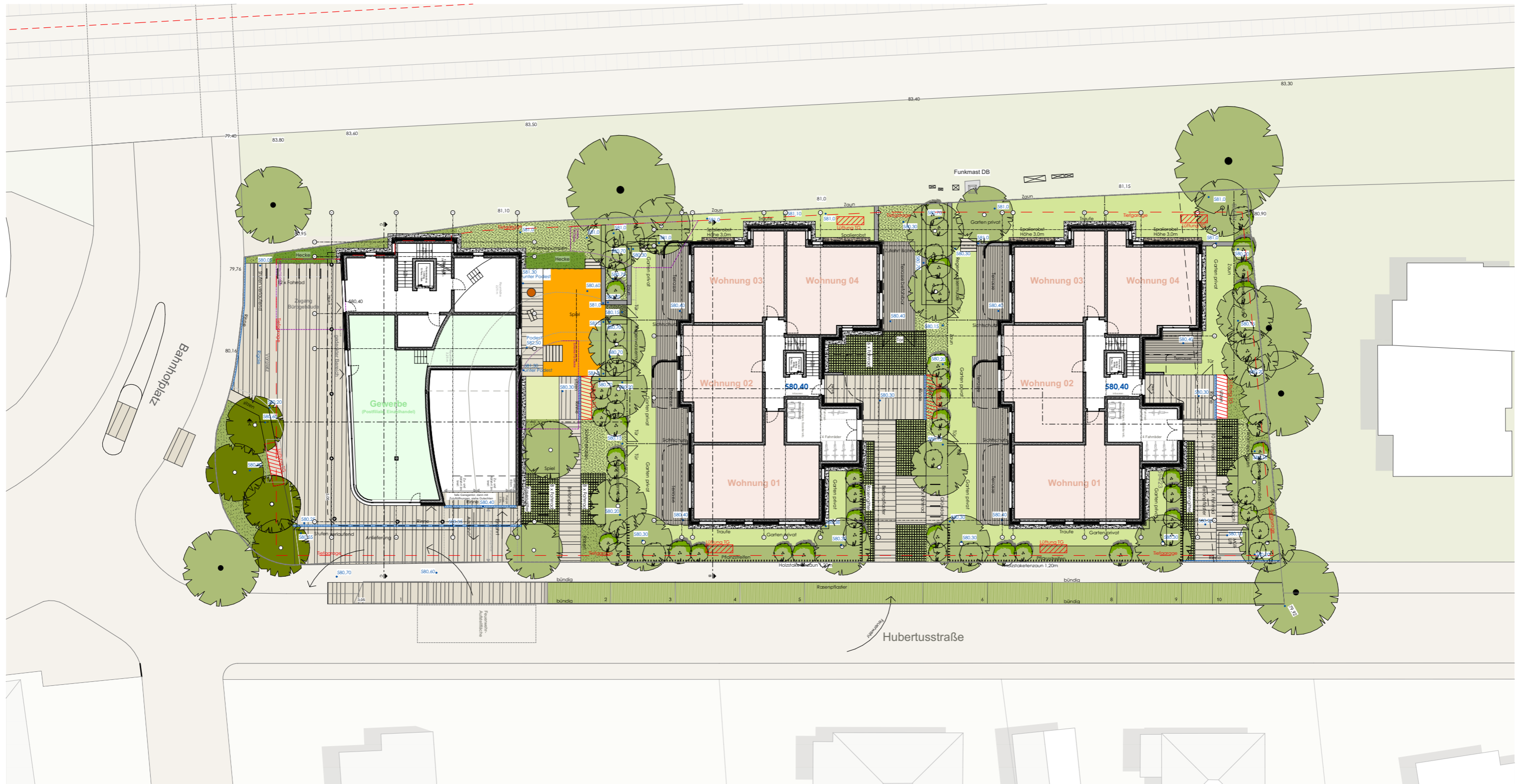
Die neue Bebauung greift die vorhandene Struktur der bestehenden Bebauung im Nordosten auf.

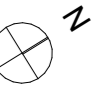
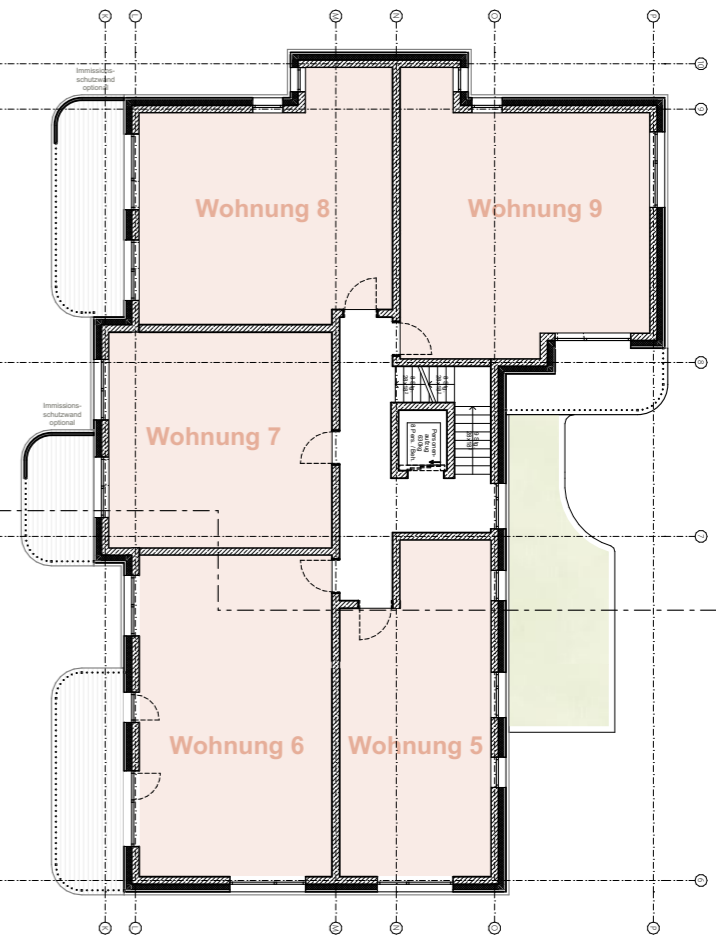
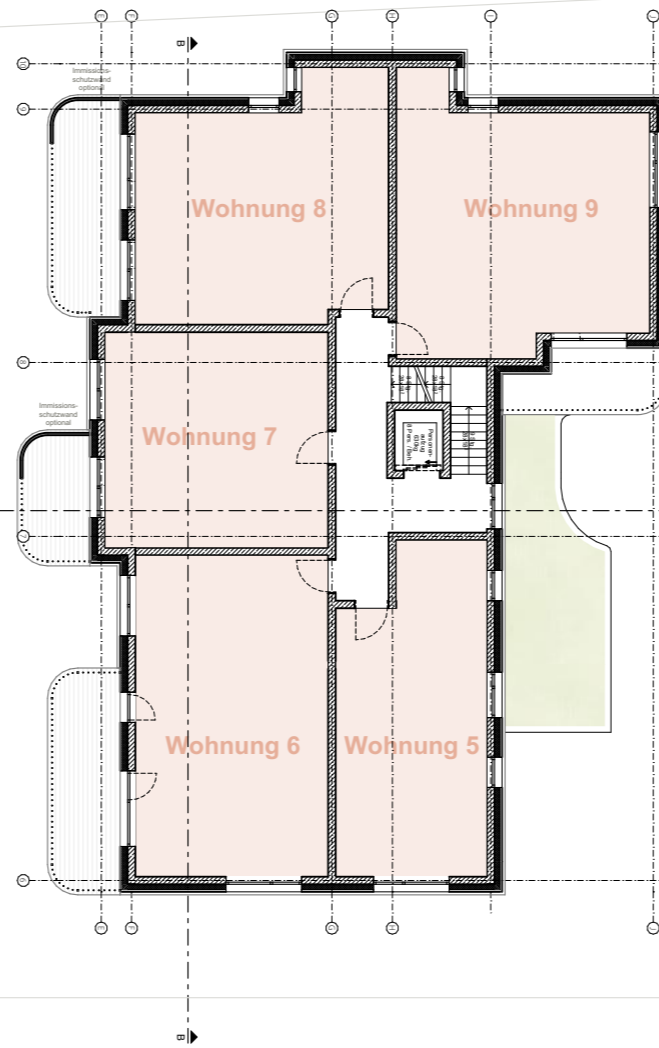
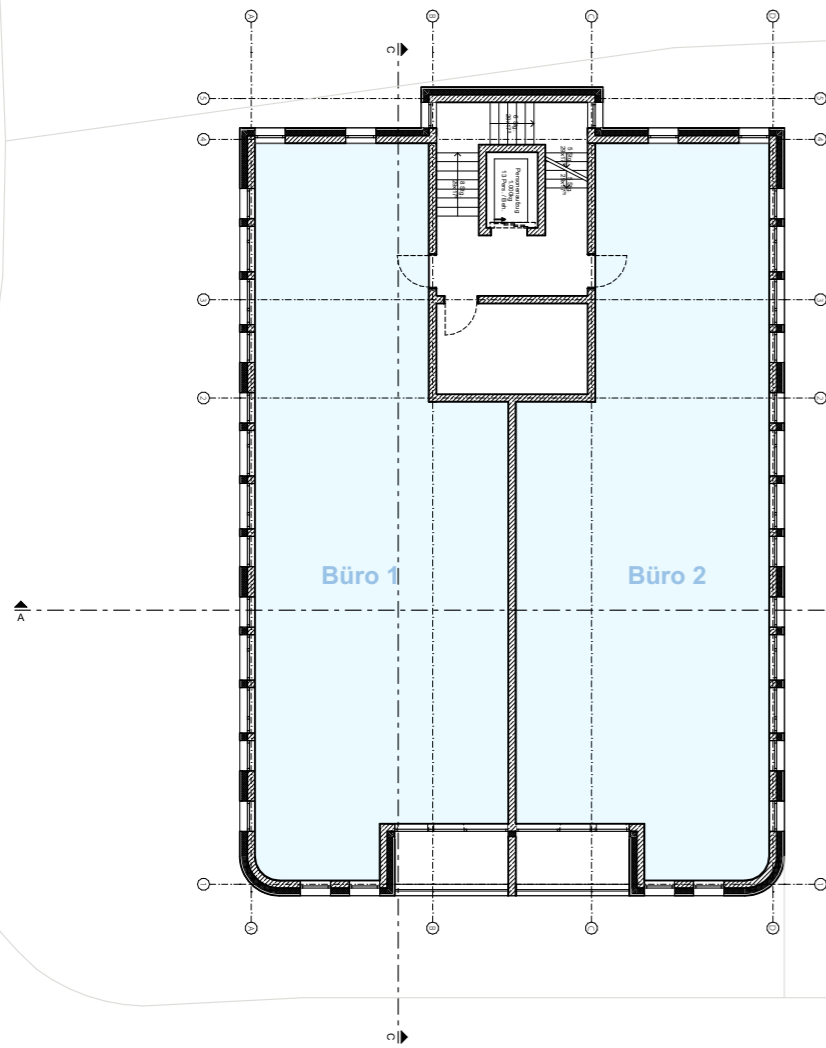
Klare Eingänge und Adressbildung für die beiden Wohnhäuser und den Kopfbau (Arbeiten).

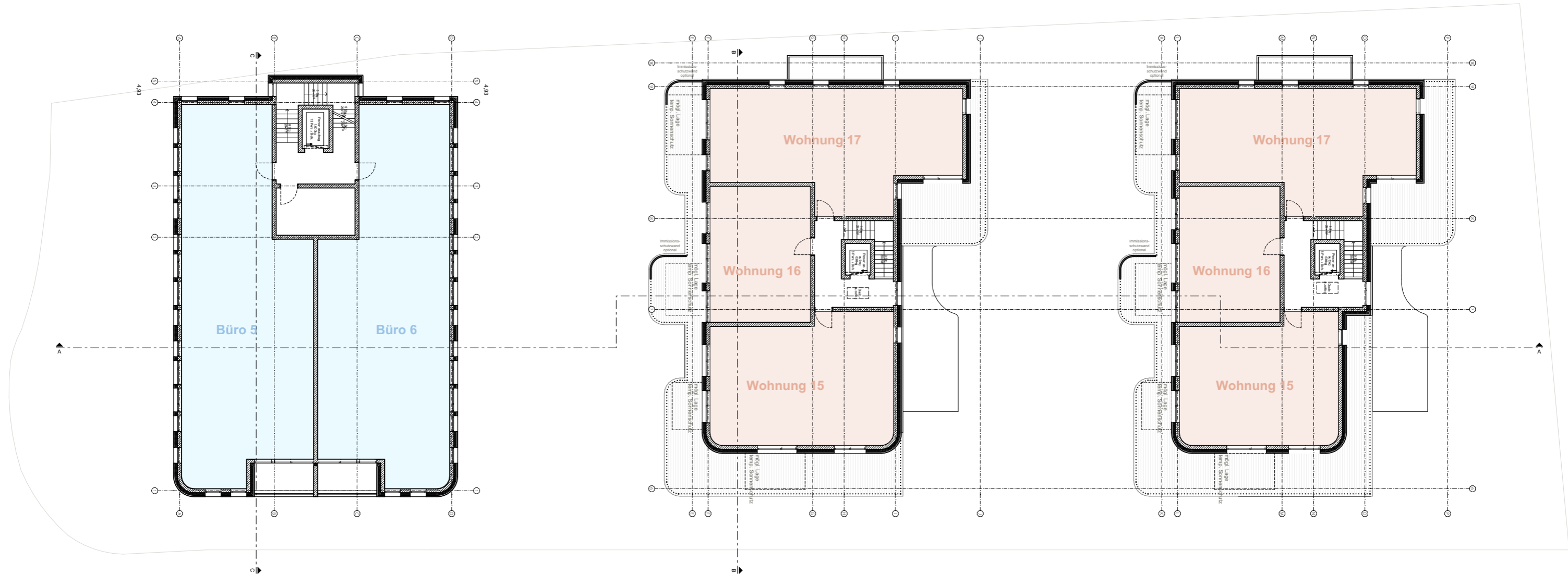
Ein- / Ausfahrt in Tiefgarage gebäudeintegriert.  
Verkehrsbelastung in Hubertusstrasse somit bestmöglichst reduziert.

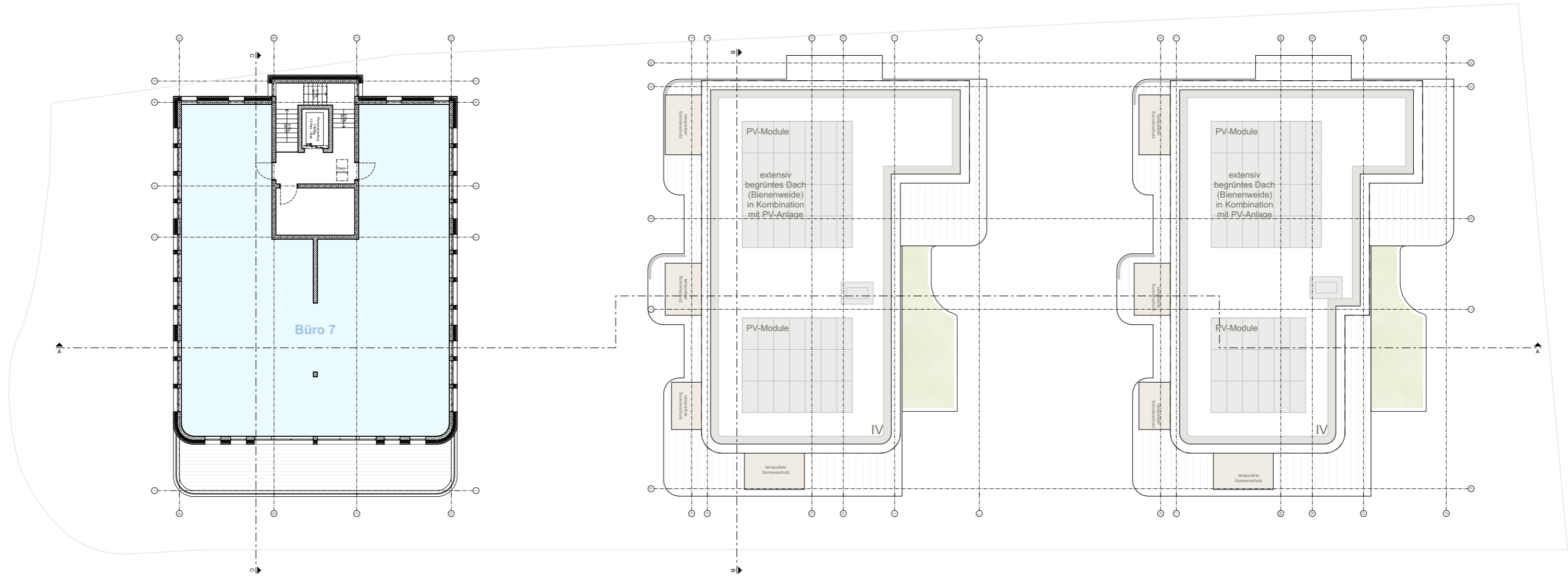


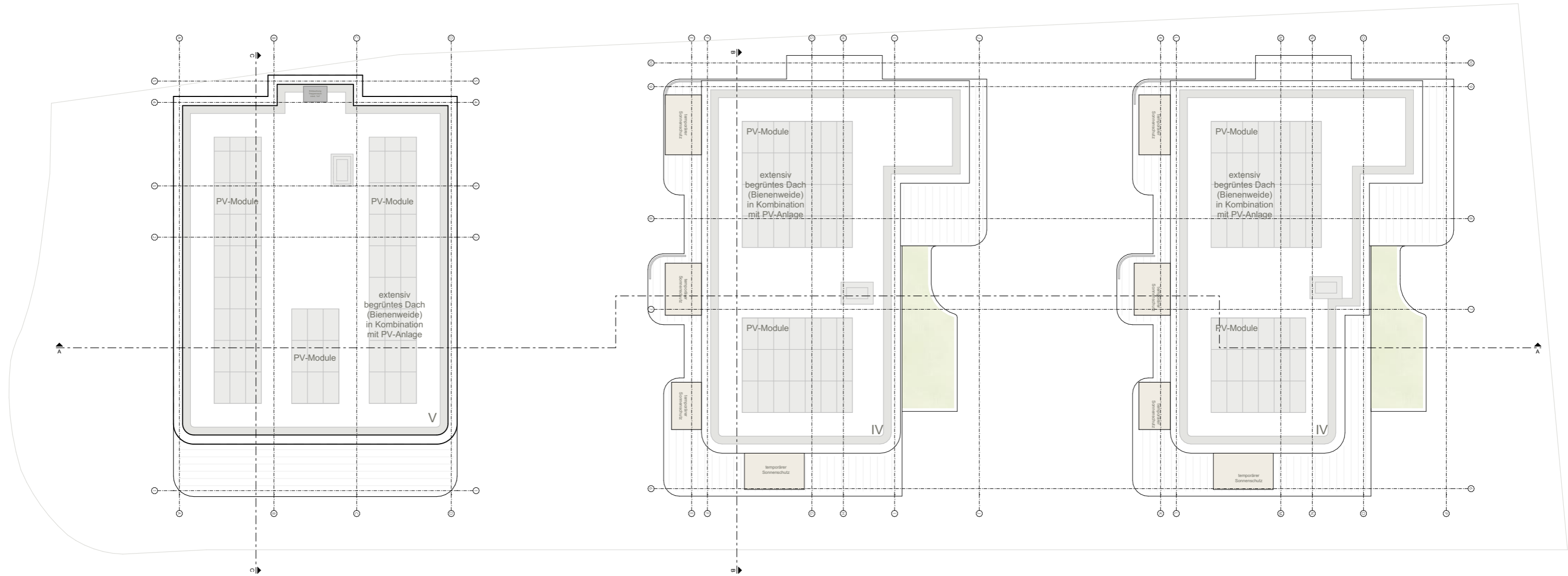


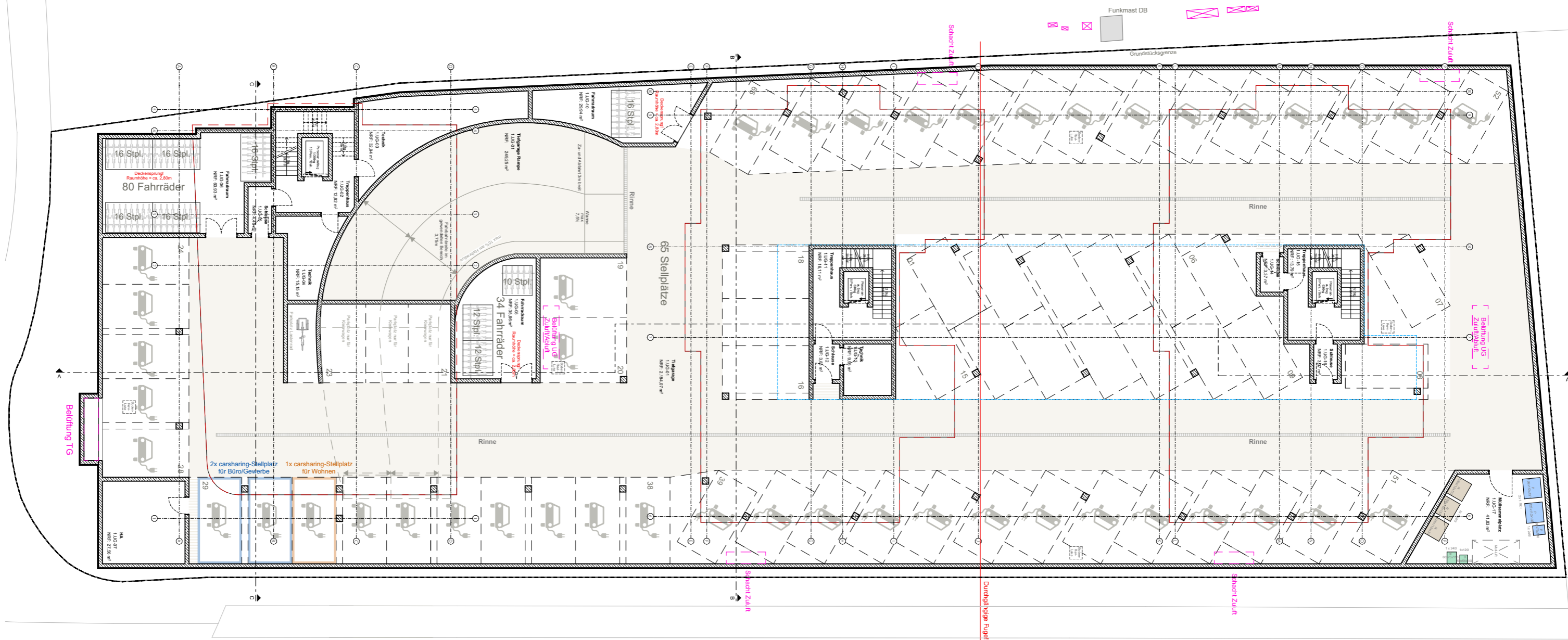


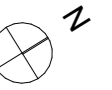
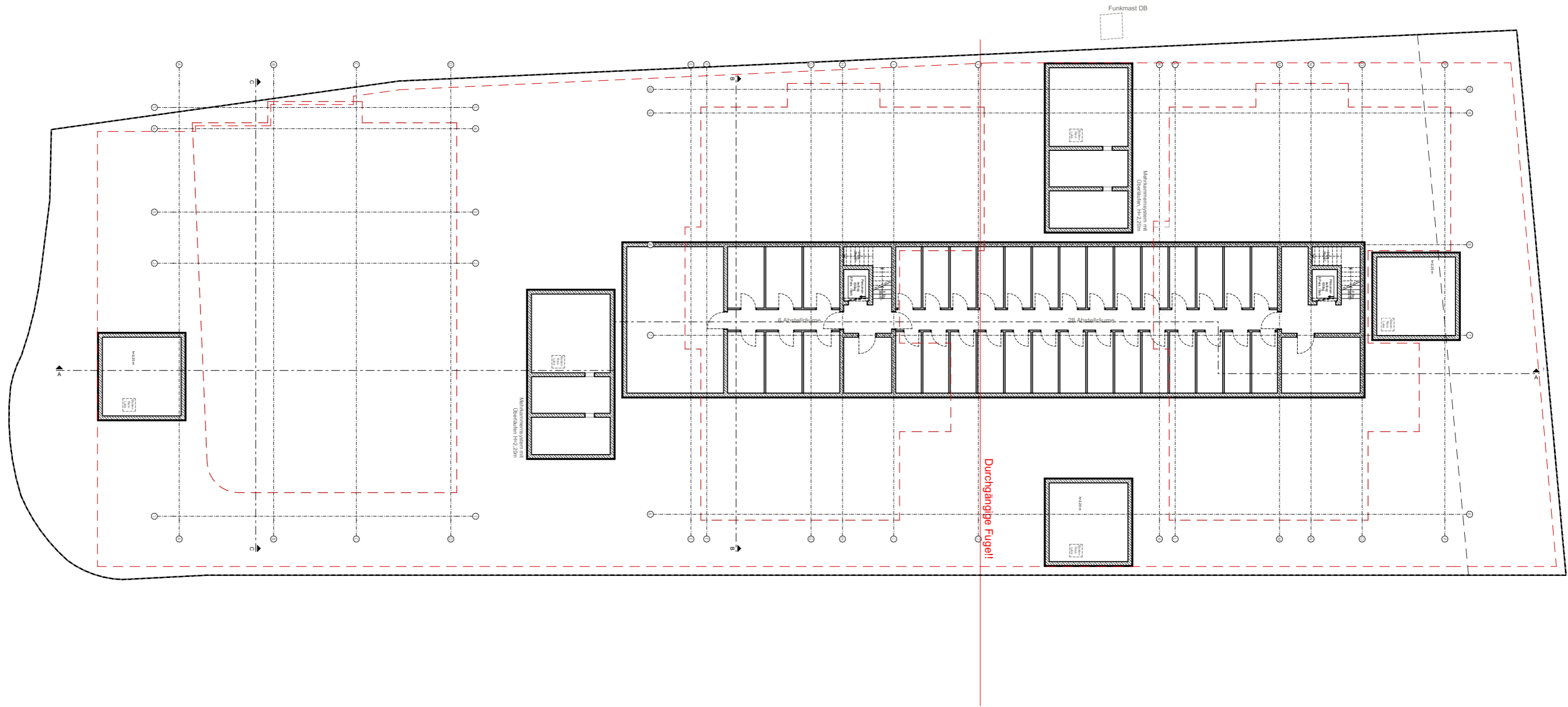


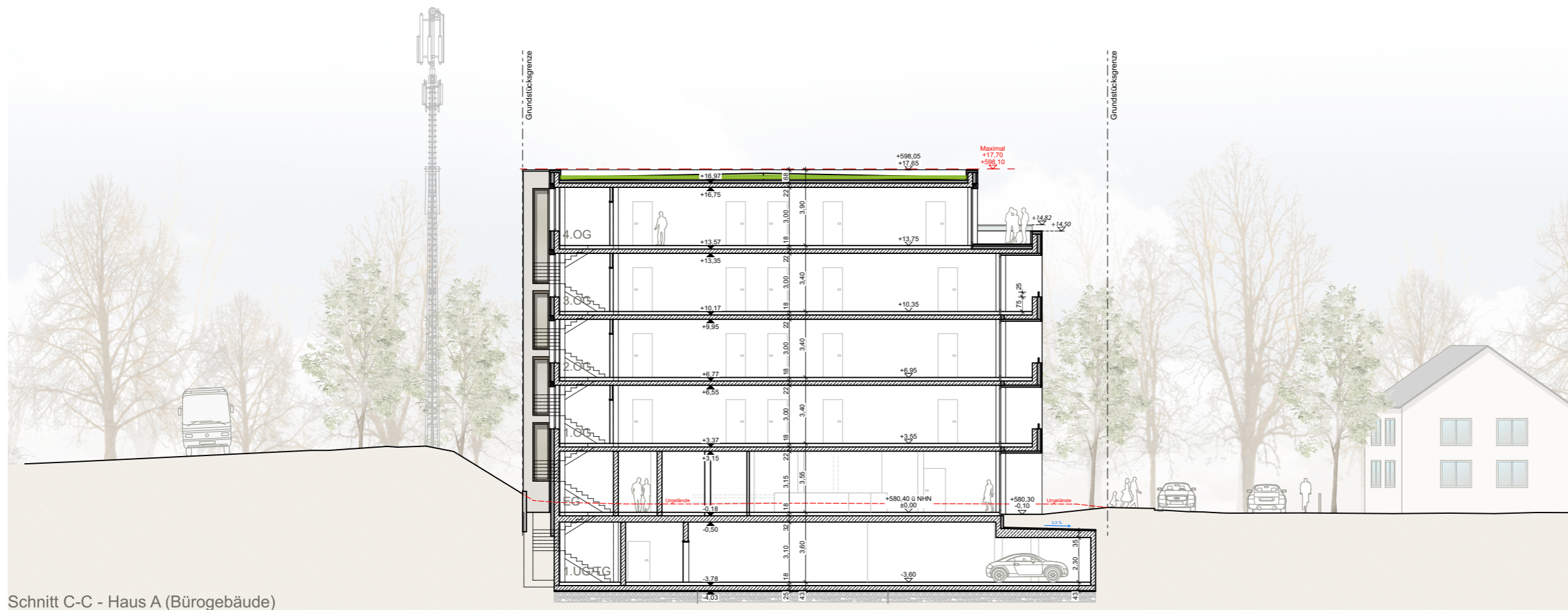




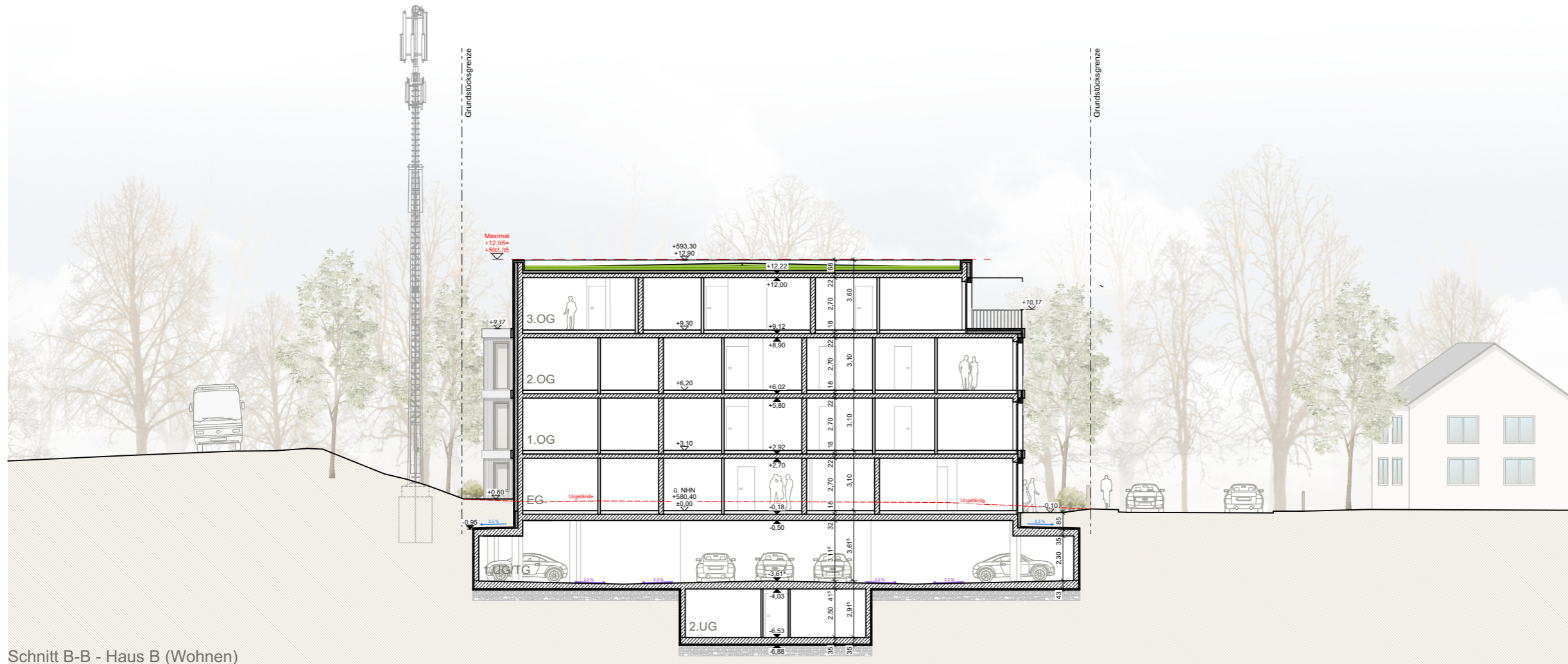




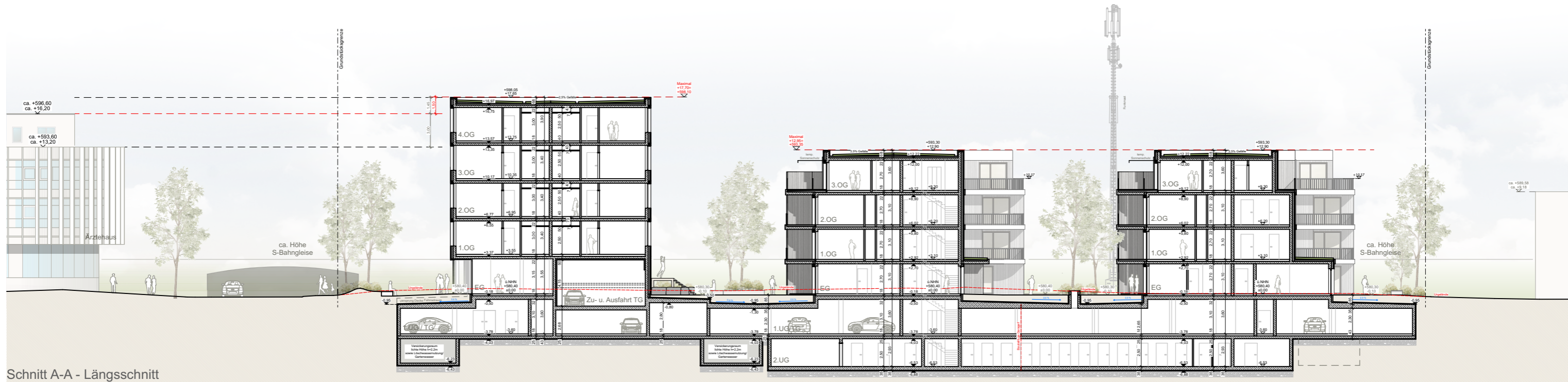




Schnitt C-C - Haus A (Bürogebäude)



Schnitt B-B - Haus B (Wohnen)



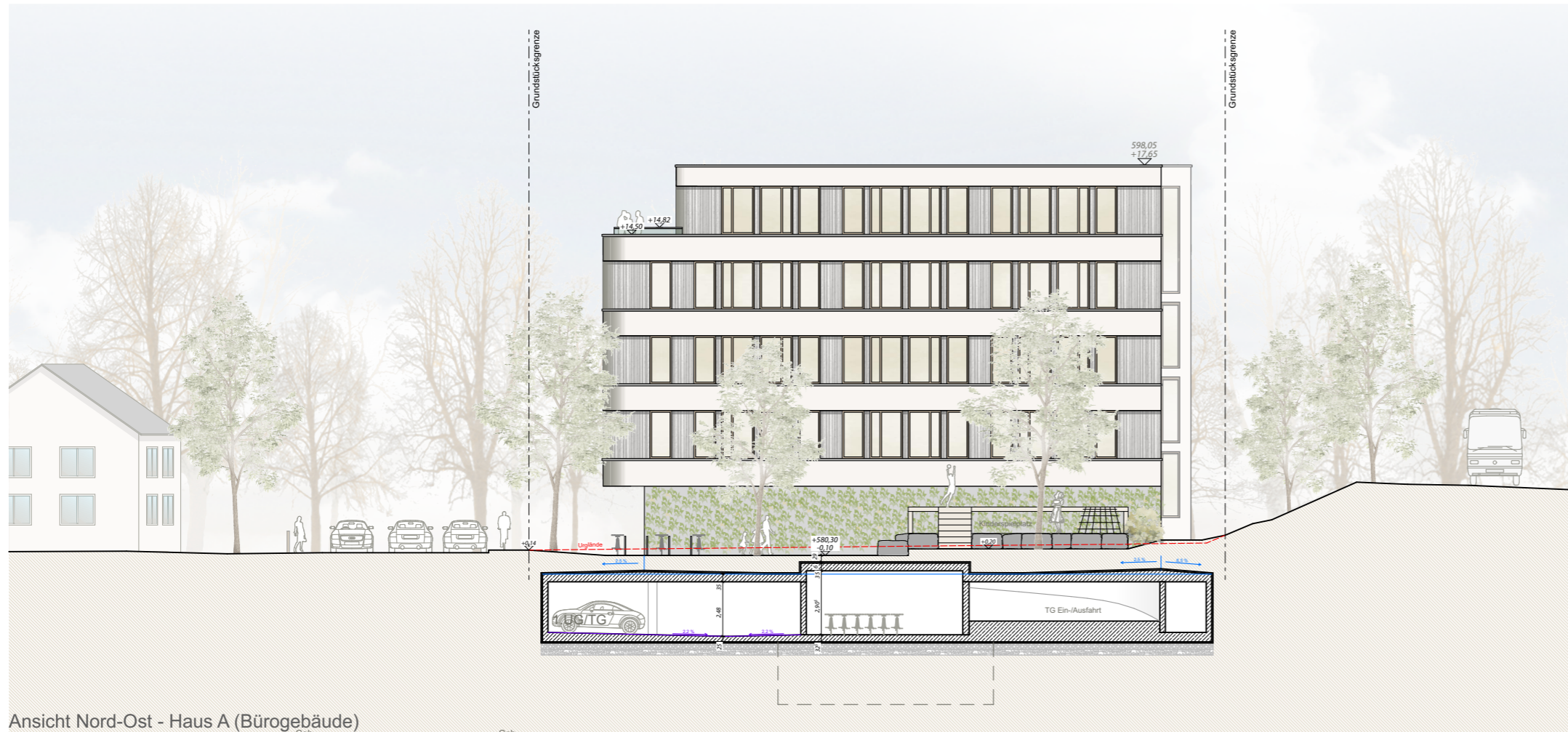
Schnitt A-A - Längsschnitt



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost - Haus A (Bürogebäude)



Ansicht Süd-West - Haus A (Bürogebäude)



Ansicht Nord-Ost - Haus B (Wohnen)



Ansicht Süd-West - Haus B (Wohnen)



Ansicht Nord-Ost - Haus C (Wohnen)



Ansicht Süd-West - Haus C (Wohnen)

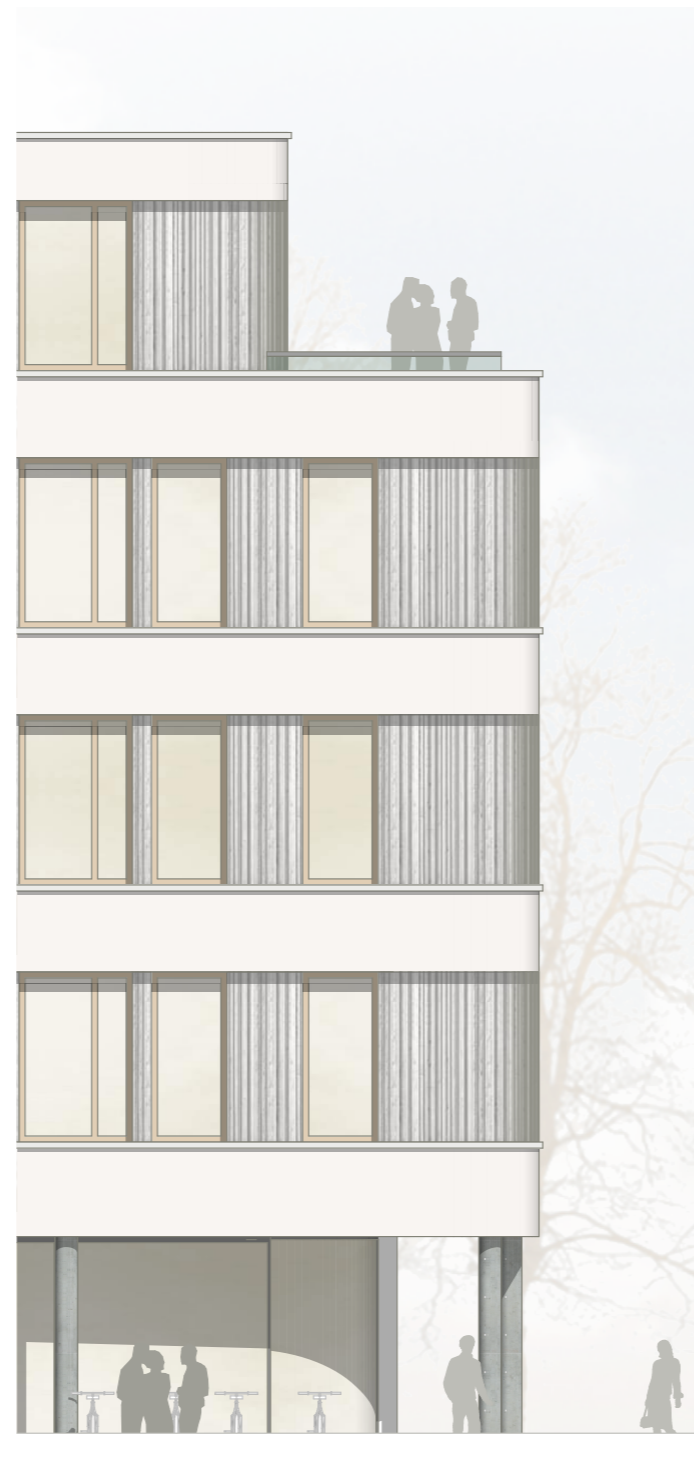
**Büro/Gewerbe -**  
**Fassaden | Konstruktion |**  
**Material | Farbgebung:**

Material:

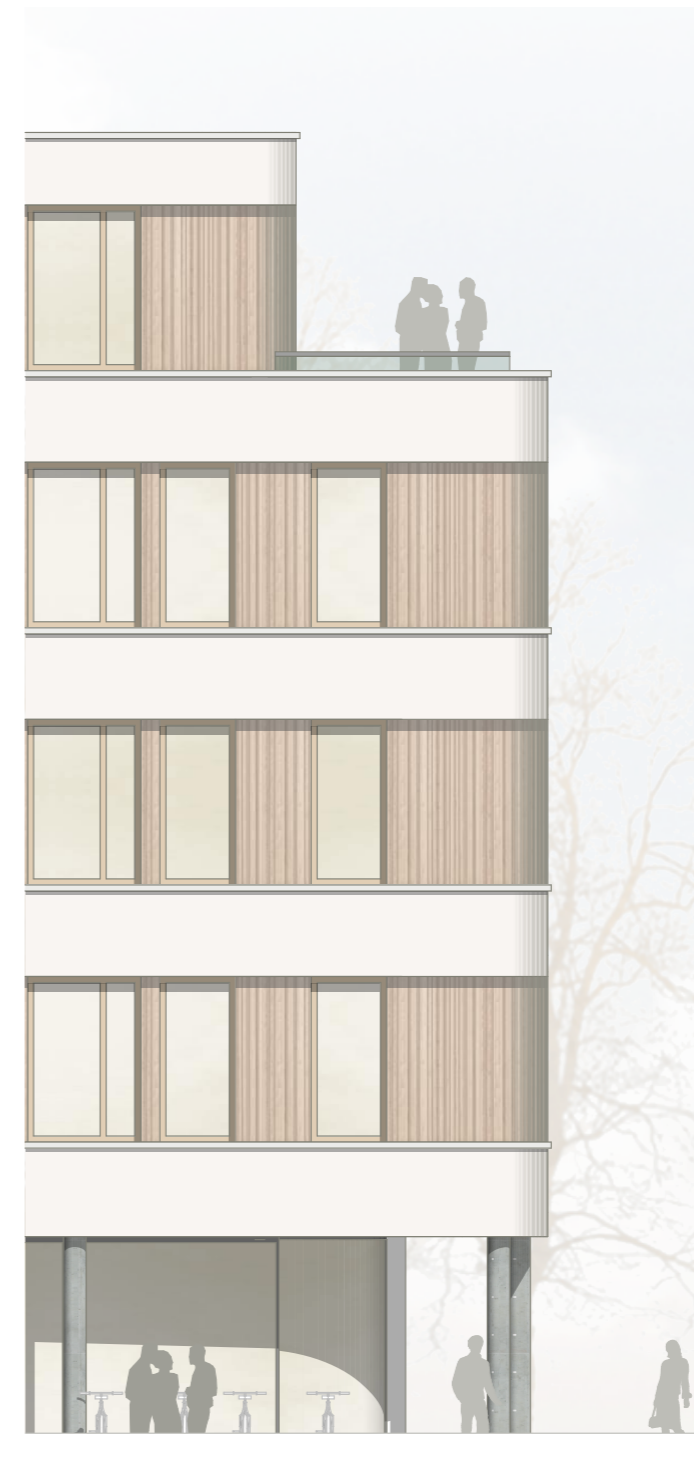
- hinterlüftetes Fassadensystem, Holz natur oder Holz vorvergraut
- hinterlüftetes Fassadensystem, zementgeb. Fassadenplatten, Trespa
- geputzte Flächen auf mineralischer Basis
- verglaste Bereiche Holz/Alu

Farbgebung:

- gedeckte Farben aus der Farbpalette braun/grau in Kombination mit weiß
- Farbe maximal mittel getönt, ausdrücklich nicht dunkel



Fassade Bürogebäude - Holz vorvergraut



Fassade Bürogebäude - Holz natur

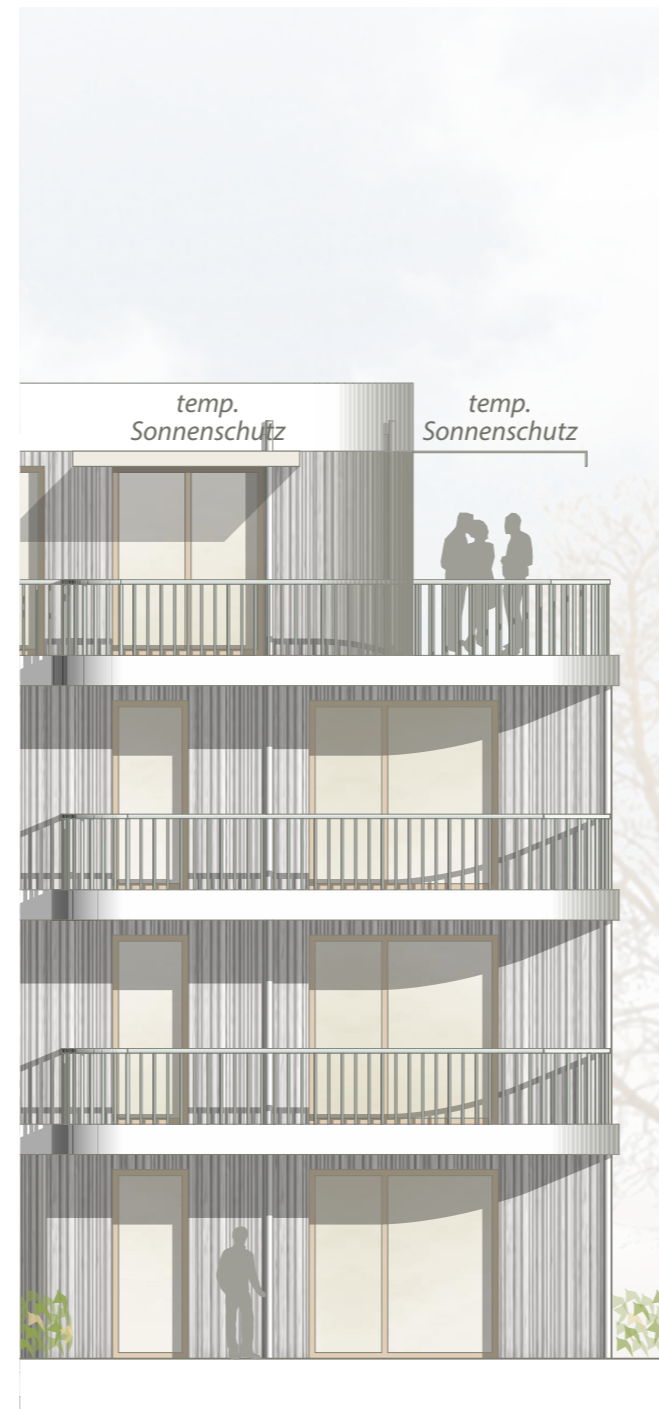
**Wohnen -  
Fassaden | Konstruktion |  
Material | Farbgebung:**

Material:

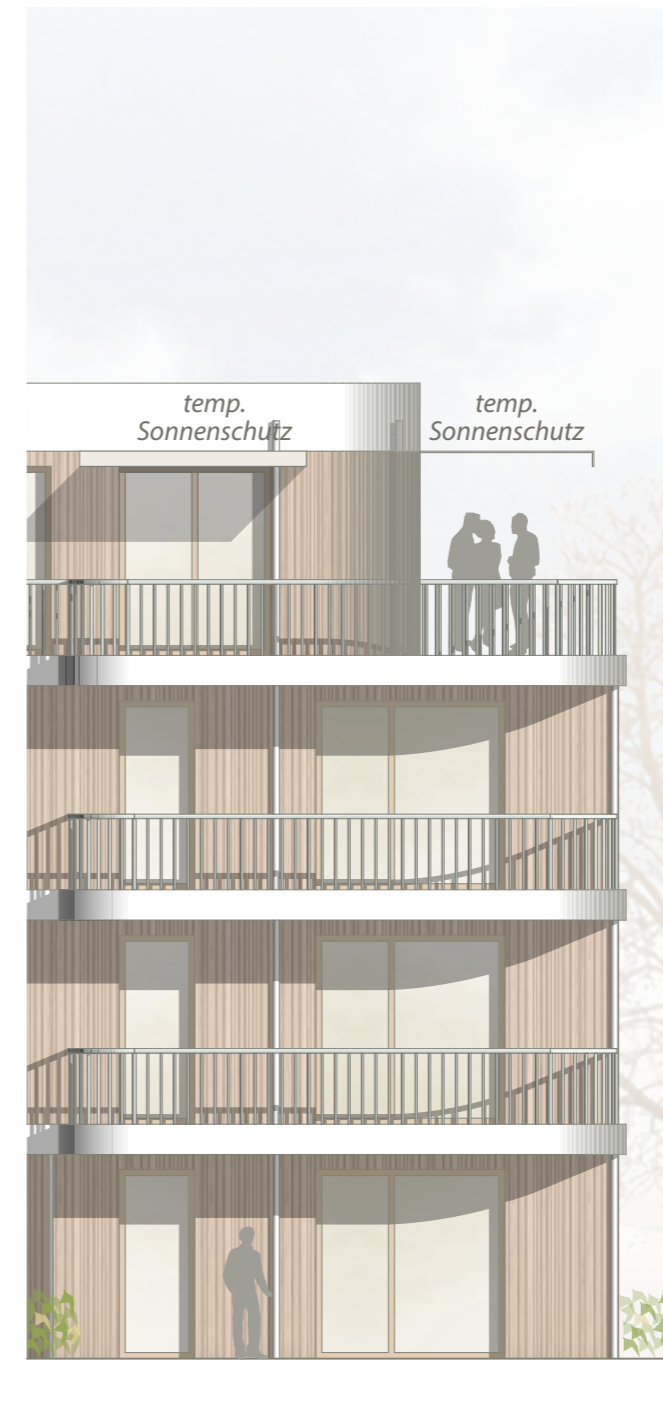
- hinterlüftete Fassadensystem,  
Holz natur oder Holz vorvergraut
- hinterlüftetes Fassadensystem,  
zementgeb. Fassadenplatte, Trespa
- geputzte Flächen auf mineralischer Basis
- verglaste Bereiche Holz/Alu

Farbgebung:

- gedeckte Farben aus der Farbpaletten  
braun/grau in Kombination mit weiß
- Farbe maximal mittel getönt  
ausdrücklich nicht dunkel



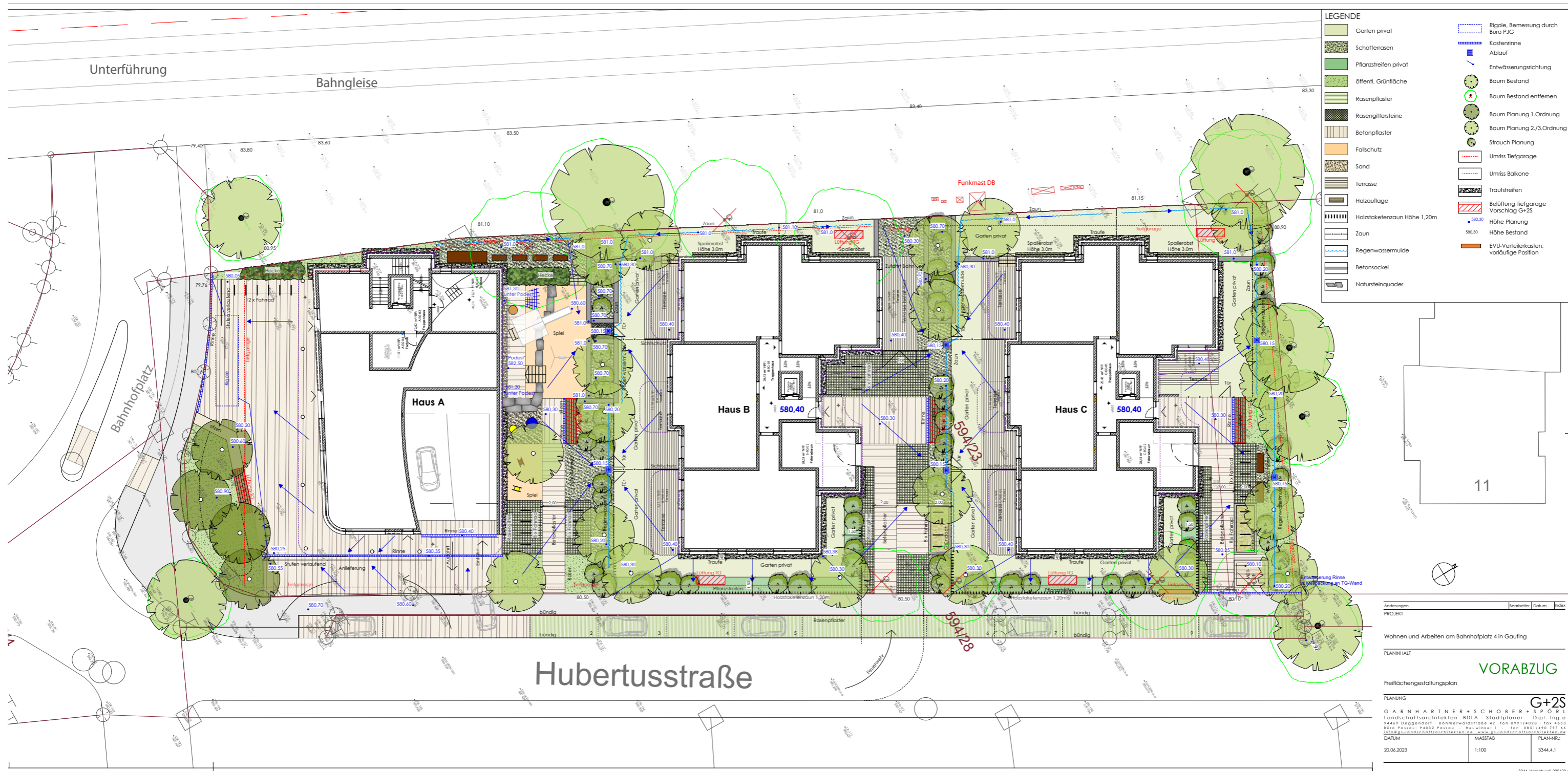
Fassade Wohngebäude - Holz vorvergraut



Fassade Wohngebäude - Holz natur

# Freianlagen:

siehe Freianlagenplanung  
G+2S Landschaftsarchitekten



**LEGENDE**

Garten privat	Rigole, Bemessung durch Büro P.J.G.
Schotterrasen	Kasterrinne
Pflanzstreifen privat	Ablauf
öffentl. Grünfläche	Entwässerungsrichtung
Rasenpflaster	Baum Bestand
Rasengittersteine	Baum Bestand entfernen
Betonpflaster	Baum Planung 1. Ordnung
Fallschutz	Baum Planung 2./3. Ordnung
Sand	Strauch Planung
Terrasse	Umriss Tiefgarage
Holzauflege	Umriss Balkone
Holzstaketenzaun Höhe 1,20m	Traufstreifen
Zaun	Belüftung Tiefgarage Vorschlag G+2S
Regenwassermulde	Höhe Planung
Betonsockel	Höhe Bestand
Natursteinquader	EVU-Verteilerkasten, vorläufige Position

Änderungen	Verarbeiter	Datum	Index
PROJEKT			
Wohnen und Arbeiten am Bahnhofplatz 4 in Gauting			
PLANINHALT			
Freiflächengestaltungsplan			
PLANUNG			
GUTTHANN HIW ARCHITECTEN G+2S			
Landschaftsarchitekten · BDLA · Stadtplaner · Dipl.-Ing. a. E.			
Garnhartner + Schober + Spörl			
4449 Deggendorf · Bohmerwaldstraße 42 · Tel. 09911/4028 · Fax 4433			
8169 Passau · F4232 Passau · Muehlwinkel 1 · Tel. 0851/492 787 84			
www.gutthannhiw-architekten.de			
DATUM	MASSTAB	PLAN-NR.:	
20.06.2023	1:100	3344.4.1	

Vorhaben - und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofstraße und Hubertusstraße

Auftraggeber:  
HELA GmbH & Co. KG  
Ulrichshögler Str. 23, 83404 Ainring

Planinhalt:  
Freianlagen

Stand:  
29.07.2025

Seite:  
18

Planung:  
Gutthann HIW  
Architekten GmbH



3344\_Vorwurf\_23062023