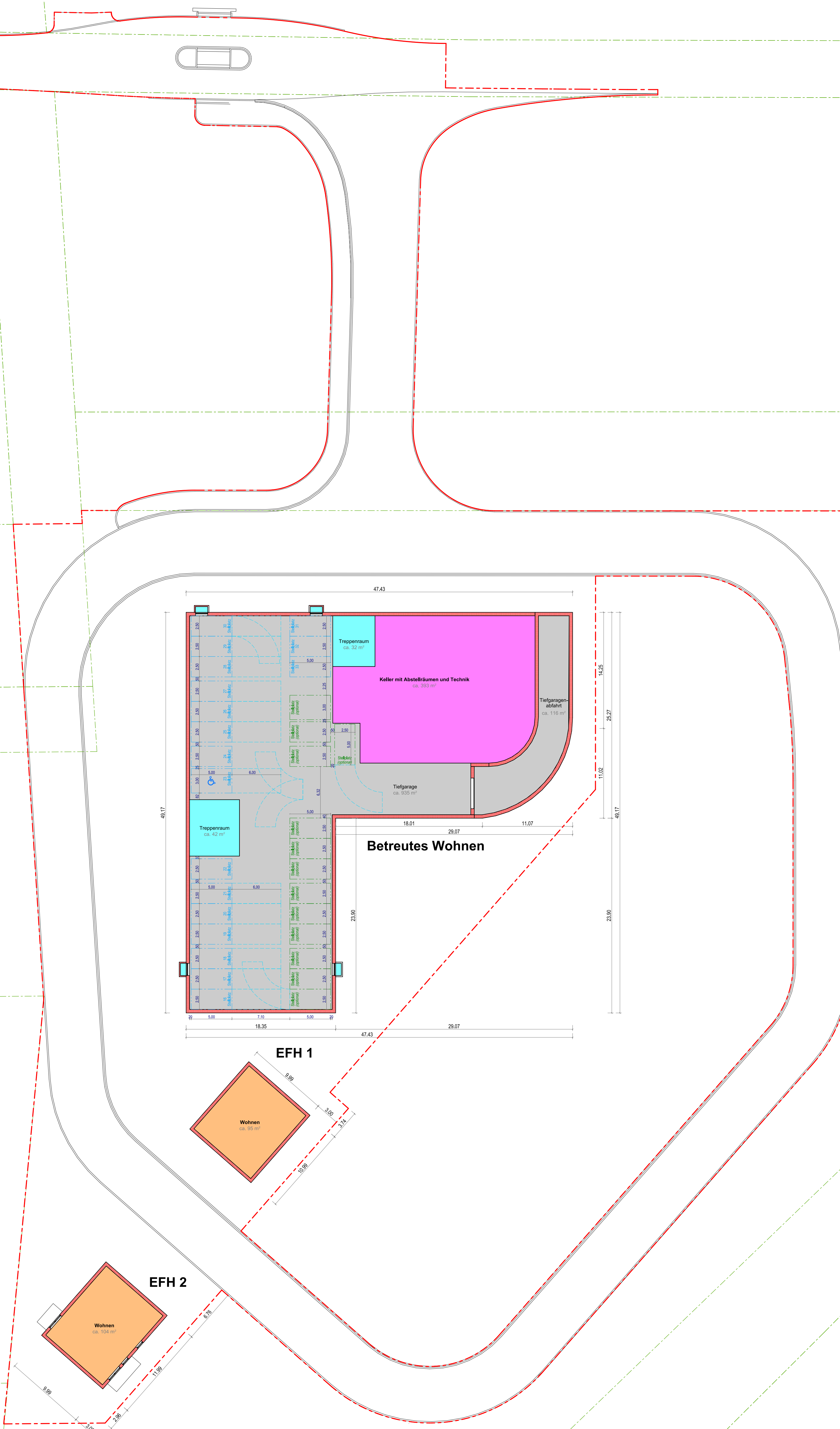


Untergeschoss

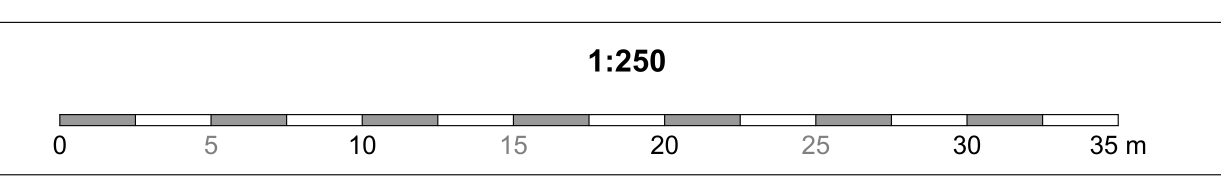


Abstellflächen für Fahrräder			davon im	
	nachzuweisende Stellplätze	UG	EG	
2.OG	Wohnen	10,0	0,0	10,0
1.OG	Wohnen	10,0	0,0	10,0
EG	Wohnen	0,0	0,0	0,0
	Gewerbliche Nutzung	4,0	0,0	4,0
	Freiberufliche Nutzung	7,0	0,0	7,0
	Schank- und Speisewirtschaft	2,0	0,0	2,0
		33,0	0,0	33,0

Stellplatznachweis für PKW				
			davon im	
Betreutes Wohnen		nachzuweisende Stellplätze	UG	EG
2.OG	Wohnen	4,0	4,0	0,0
1.OG	Wohnen	4,0	4,0	0,0
EG	Wohnen	1,0	1,0	0,0
	Gewerbliche Nutzung	6,0	3,0	3,0
	Freiberufliche Nutzung	10,0	6,0	4,0
	Schank- und Speisewirtschaft	8,0	0,0	8,0
		33,0	18,0	15,0
EFH 1				
EG	Wohnen	2,0	0,0	2,0
		2,0	0,0	2,0
EFH 2				
EG	Wohnen	2,0	0,0	2,0
		2,0	0,0	2,0

Legende

	Geltungsbereich		Tiefgarage inkl. Zufahrt	ca. 1.051 m ²
	Flurgänge		Keller mit Abstellräumen und Technik	ca. 393 m ²
	notwendiger Stellplatz		Treppenträume und Lichtschächte	ca. 78 m ²
	optionaler Stellplatz		Wohnfläche	ca. 199 m ²
	Fahrgasse			
	Behindertenparkplatz			



Bauleitungsbüro Konietzschke Orangerie Wehnen 15 - 82281 Egenhofen 08134 2169 291 - Fax 08134 2169 292 info@konietzschke.de	PLANINHALT: Grundriss UG											
VORHABEN: Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBP 41a „Betreutes Wohnen, Geflüchtetenförderndes der Forststraße“	VORHABENINHALT: Vgl. Grundstücksverwaltung eGfR Hirschengrabenstrasse 2a, 85653 Aying											
(Diese Zeichnung ist ausschließlich für die Zwecke der Ausfertigung und der öffentlichen Bekanntmachung bestimmt.)	<table><tr><th>MASSSTAB</th><th>FORMAT</th><th>DATUM:</th><th>INDEX:</th><th>PROJEKT-NR.</th></tr><tr><td>1:250</td><td>A0</td><td>12.08.2026</td><td>Bq</td><td>191-19d</td></tr></table>	MASSSTAB	FORMAT	DATUM:	INDEX:	PROJEKT-NR.	1:250	A0	12.08.2026	Bq	191-19d	
MASSSTAB	FORMAT	DATUM:	INDEX:	PROJEKT-NR.								
1:250	A0	12.08.2026	Bq	191-19d								

Erdgeschoss

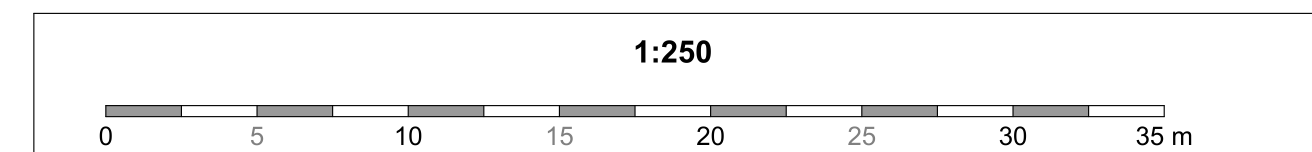


Abstellflächen für Fahrräder			davon im	
		nachzuweisende Stellplätze	UG	EG
2.OG	Wohnen	10,0	0,0	10,0
1.OG	Wohnen	10,0	0,0	10,0
EG	Wohnen	0,0	0,0	0,0
	Gewerbliche Nutzung	4,0	0,0	4,0
	Freiberufliche Nutzung	7,0	0,0	7,0
	Schank- und Speisewirtschaft	2,0	0,0	2,0
		33,0	0,0	33,0

Stellplatznachweis für PKW			davon im	
		nachzuweisende Stellplätze	UG	EG
Betreutes Wohnen				
2.OG	Wohnen	4,0	4,0	0,0
1.OG	Wohnen	4,0	4,0	0,0
EG	Wohnen	1,0	1,0	0,0
	Gewerbliche Nutzung	6,0	3,0	3,0
	Freiberufliche Nutzung	10,0	6,0	4,0
	Schank- und Speisewirtschaft	8,0	0,0	8,0
		33,0	18,0	15,0
EFH 1				
EG	Wohnen	2,0	0,0	2,0
		2,0	0,0	2,0
EFH 2				
EG	Wohnen	2,0	0,0	2,0
		2,0	0,0	2,0

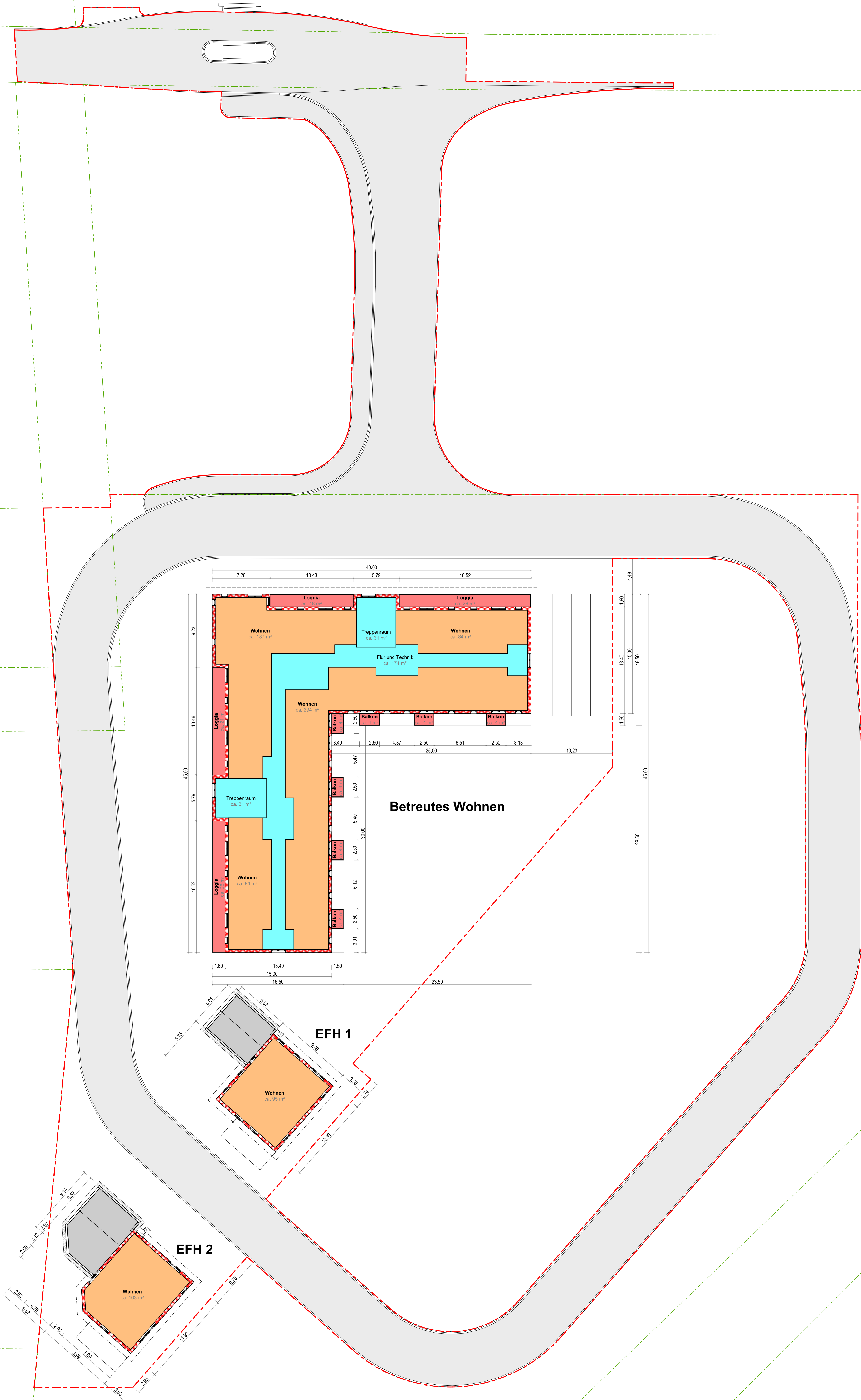
Legende

	Geltungsbereich		Zufahrt Tiefgarage / Garage	ca. 147 m ²
	Flurgrenze		Cafe / Bistro	ca. 196 m ²
	Äußenkontur Tiefgarage		Treppenanne und Flure	ca. 218 m ²
	notwendiger Stellplatz		Wohnfläche	ca. 287 m ²
	optionaler Stellplatz		Freiberufliche Nutzung	ca. 354 m ²
	Fahrgasse		Gewerliche Nutzung	ca. 202 m ²
	Fahrradstellplätze		Pflasterfläche	ca. 380 m ²
	Zufahrtsbezugung		Zufahrt	ca. 382 m ²
	Behindertenzugang		oberirdische Stellplätze (KFZ + Fahrrad)	ca. 248 m ²
	zu pflanzender Baum		Grünfläche	
			Schachtabdeckung	



Bauleitungsbüro Konietzsche Orangene Weihen 15 - 82281 Egenhofen Tel. 08134 2160 201 - Fax 08134 2160 202 info@konietzsche.de	PLANINHALT: Grundriss EG	
VORHABEN: Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBP 41a „Betreutes Wohnen, Großflächendörflich der Forststraße“	VORHABENSTRÄGER: Vogl Grundstücksverwaltung eG&R Hirschbergstrasse 2a, 85653 Aying	
	MASSSTAB: 1:250 FORMAT: A0 DATUM: 12.08.2006 INDEX: 8q PROJEKT NR. 191_GHD	

1. Obergeschoss



Legende

--- Geltungsbereich

--- Flurgrenze

Balkon / Loggia

Treppenträume und Flure

Wohnfläche

Garage

ca. 113 m²

ca. 236 m²

ca. 649 m²

1:250

0 5 10 15 20 25 30 35 m

Bauleitungsbüro Konietschke
 Orangerie Weyhern 15 • 82281 Egenhofen
 Tel. 08134 2189-291 • Fax 08134 2189-292
 info@konietschke.de

VORHABEN:
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum VBP 41a „Betreutes Wohnen,
 Großheinfeld südlich der Forststraße“

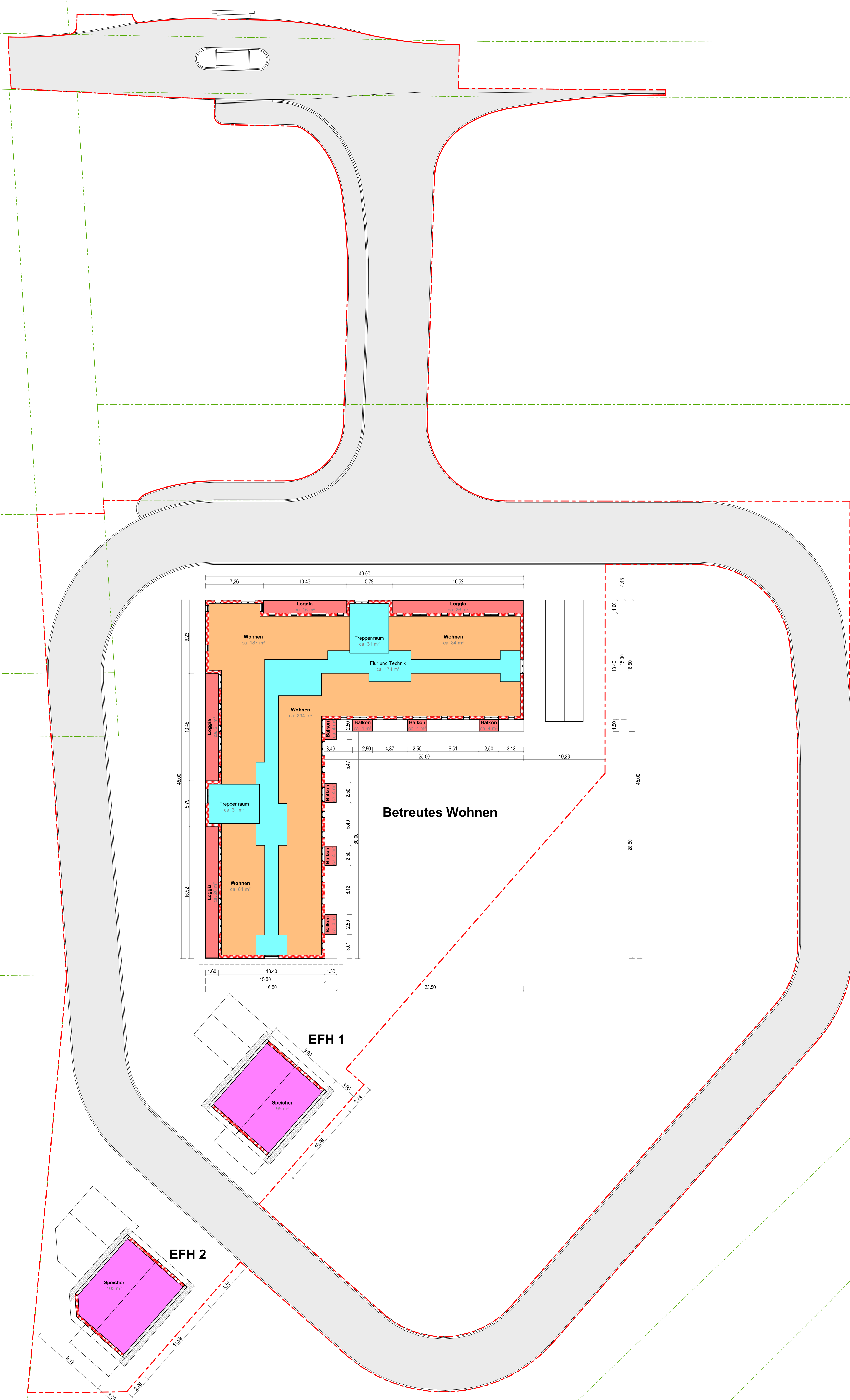
PLANINHALT:
Grundriss 1.OG

VORHABENSTRÄGER:
 Vogl Grundstücksverwaltung eG&R
 Hirschbergstrasse 2a, 85555 Aying

MASSTAB: 1:250
FORMAT: A0
DATUM: 12.08.2026
INDEX: sq

PROJEKT NR.
 191-GHD

2. Obergeschoss



Legende

--- Gelungsbereich --- Flurgrenze	Balkon / Loggia Treppenhäuser und Flure Wohnfläche Speicher	ca. 113 m² ca. 236 m² ca. 649 m² ca. 198 m²
---	--	---

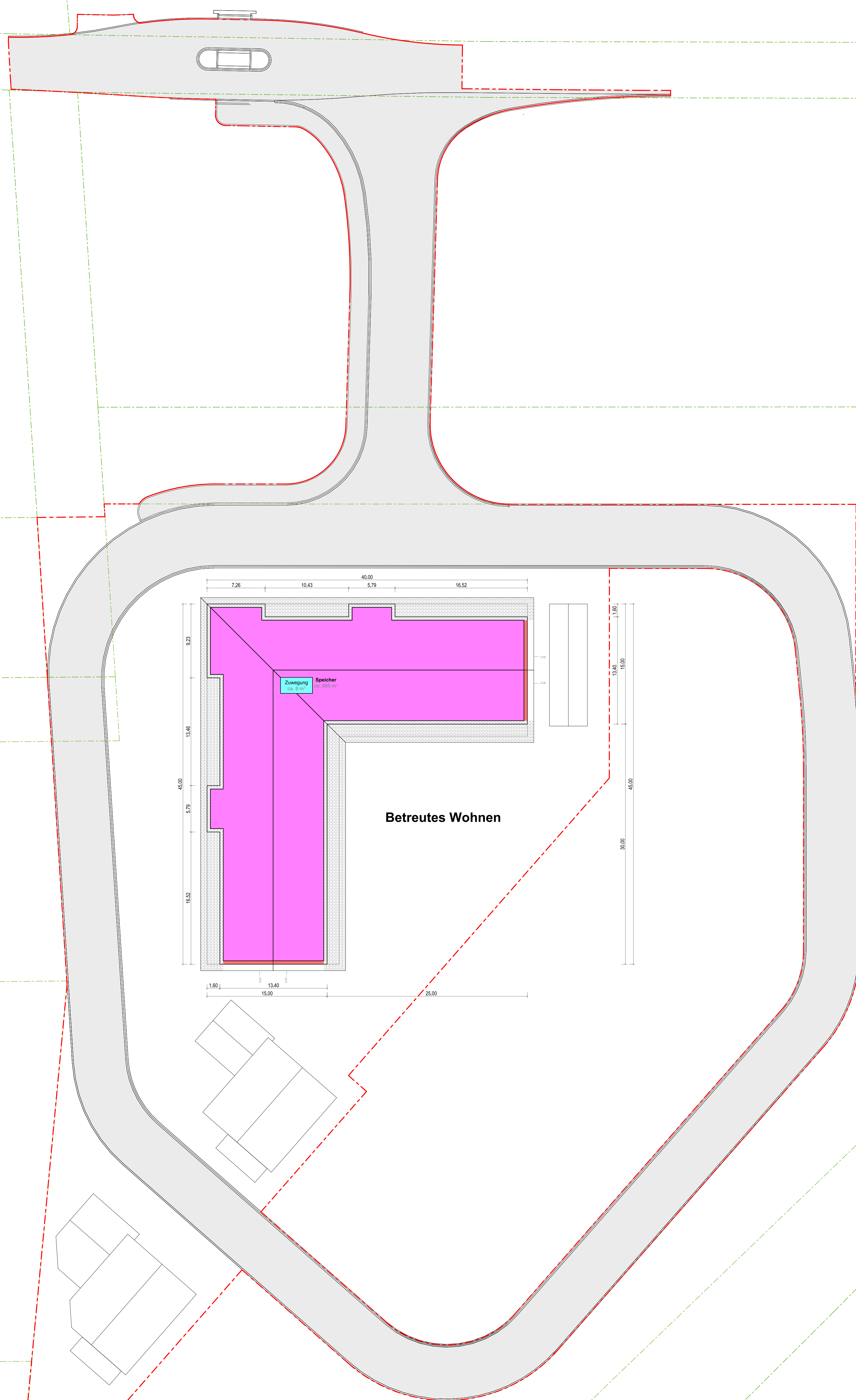
1:250

0 5 10 15 20 25 30 35 m

Bauleitungsbüro Konietzsche Changene Wegmann 15 · 82281 Eggenstein Tel. 08134 2169 20 · Fax 08134 2169 282 info@konietzsche.de VORHABEN: Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBP 41a „Betreutes Wohnen, Großflächendorf südlich der Fensterstraße“	PLANNINGHALT: Grundriss 2.OG VORHABENBESCHREIBUNG: Vogl Grundstücksverwaltung eGfR Hirschbergstrasse 2a, 85633 Aying MASSSTAB: 1:250 FORMAT: A0 DATUM: 12.08.2026	KONIESZSCHE BAULEITUNGSBÜRO PROJEKT NR. 191-GHD
---	---	---

Diee Architekturbüro Konietzsche ist ein zugelassenes Ingenieurbüro für Planungsbereiche und wird gemäß der Bundes- und Landesbauordnung (Bauordnungsverordnung) als Bauleitungsbüro tätig. Die Bauleitungsbüro Konietzsche ist ein eingetragenes Unternehmen mit Sitz in Eggenstein. Die Bauleitungsbüro Konietzsche ist ein eingetragenes Unternehmen mit Sitz in Eggenstein. Die Bauleitungsbüro Konietzsche ist ein eingetragenes Unternehmen mit Sitz in Eggenstein.

Dachgeschoss



Legende

--- Geltungsbereich

--- Flurgrenze

Speicher

Zuwegung

ca. 877 m²

ca. 8 m²

1:250

0
5
10
15
20
25
30
35 m

Bauleitungsbüro Konietschke
 Orangerie Weihen 15 - 82281 Egenhofen
 Tel. 089 34 2168 207 - Fax 089 34 2168 292
info@konietschke.de

VORHABEN:
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum VBP 41a „Betreuertes Wohnen,
 Großsiedlerdorf südlich der Forststraße“

PLANINHALT:
Grundriss DG

VORHABENSTRÄGER:
 Vogl Grundstücksverwertung eG&R
 Hirschbergstrasse 2a, 85653 Aying

MASSSTAB:	FORMAT:	DATUM:	INDEX:
1:250	A0	12.08.2028	aq

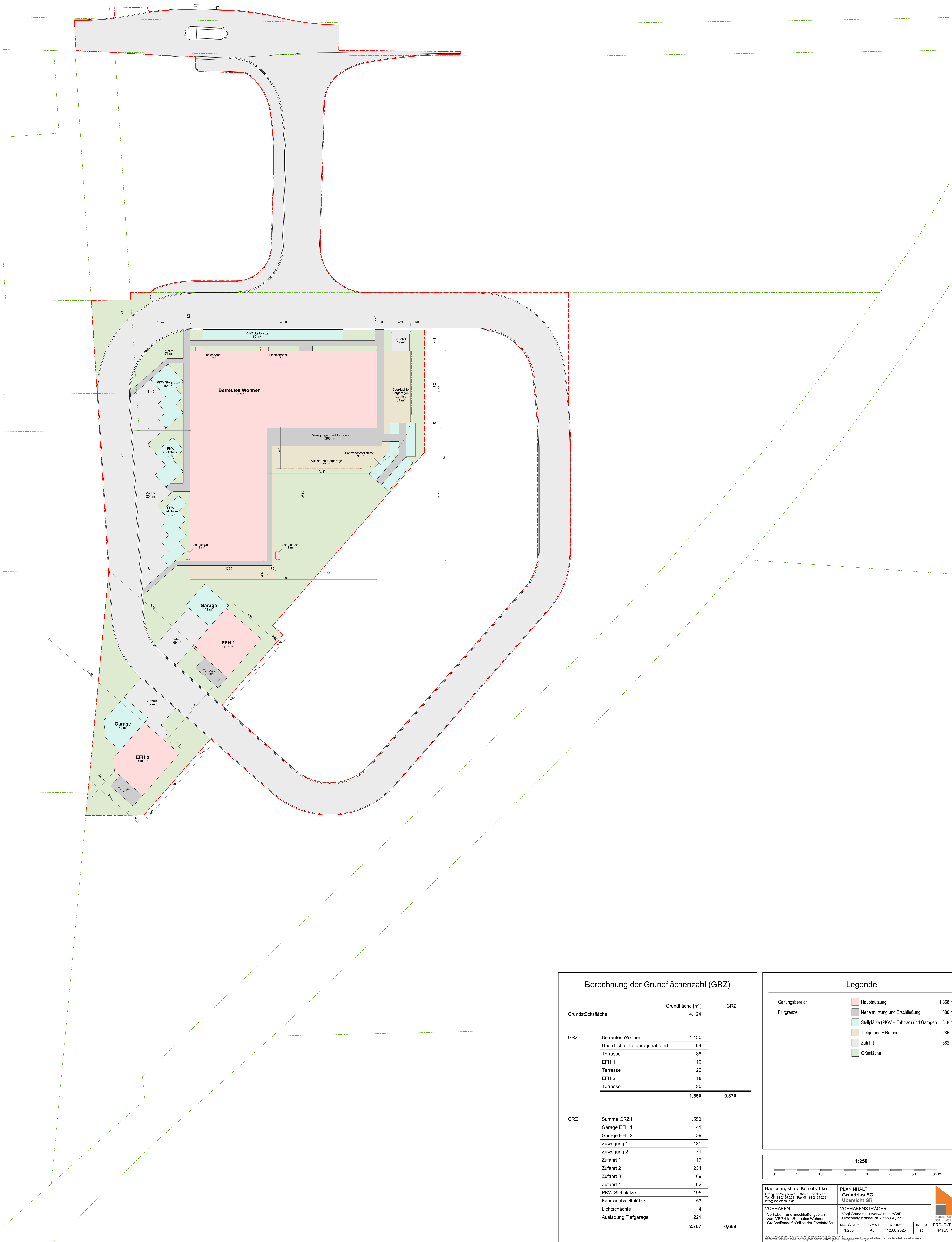


KONIETSCHKE
 BAULEITUNGSBÜRO

PROJEKT NR.
 191-GHR

Diese Zeichnung ist ein Bestandteil der gesamten Projektunterlagen und ist streng geschützt.

Übersicht GR



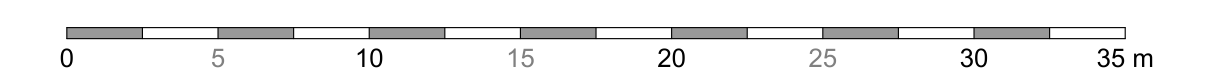
Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)

	Grundfläche [m²]	GRZ
Grundstücksfläche	4.124	
GRZ I		
Betreutes Wohnen	1.130	
Überdachte Tiefgaragenabfahrt	64	
Terrasse	88	
EFH 1	110	
Terrasse	20	
EFH 2	118	
Terrasse	20	
	1.550	0,376
GRZ II		
Summe GRZ I	1.550	
Garage EFH 1	41	
Garage EFH 2	59	
Zuwegung 1	181	
Zuwegung 2	71	
Zufahrt 1	17	
Zufahrt 2	234	
Zufahrt 3	69	
Zufahrt 4	62	
PKW Stellplätze	195	
Fahrradabstellplätze	53	
Lichtschächte	4	
Ausladung Tiefgarage	221	
	2.757	0,669

Legende

--- Geltungsbereich	Hauptnutzung	1.358 m²
--- Flurgrenze	Nebennutzung und Erschließung	380 m²
	Stellplätze (PKW + Fahrrad) und Garagen	348 m²
	Tiefgarage + Rampe	285 m²
	Zufahrt	382 m²
	Grünfläche	

1:250



Bauleitungsbüro Konietschke
Orangerie Weyhern 15 • 82281 Egerndorf
Tel. 08134 2189-291 • Fax 08134 2189-292
info@konietschke.de

PLANINHALT:
Grundriss EG
Übersicht GR

VORHABEN:
Vorhaben- und Erschließungsplan
zum VBP 41a „Betreutes Wohnen,
Großhelfendorf südlich der Forststraße“

VORHABENSTRÄGER:
Vogl Grundstücksverwaltung eG&R
Hirschbergstrasse 2a, 85555 Aying

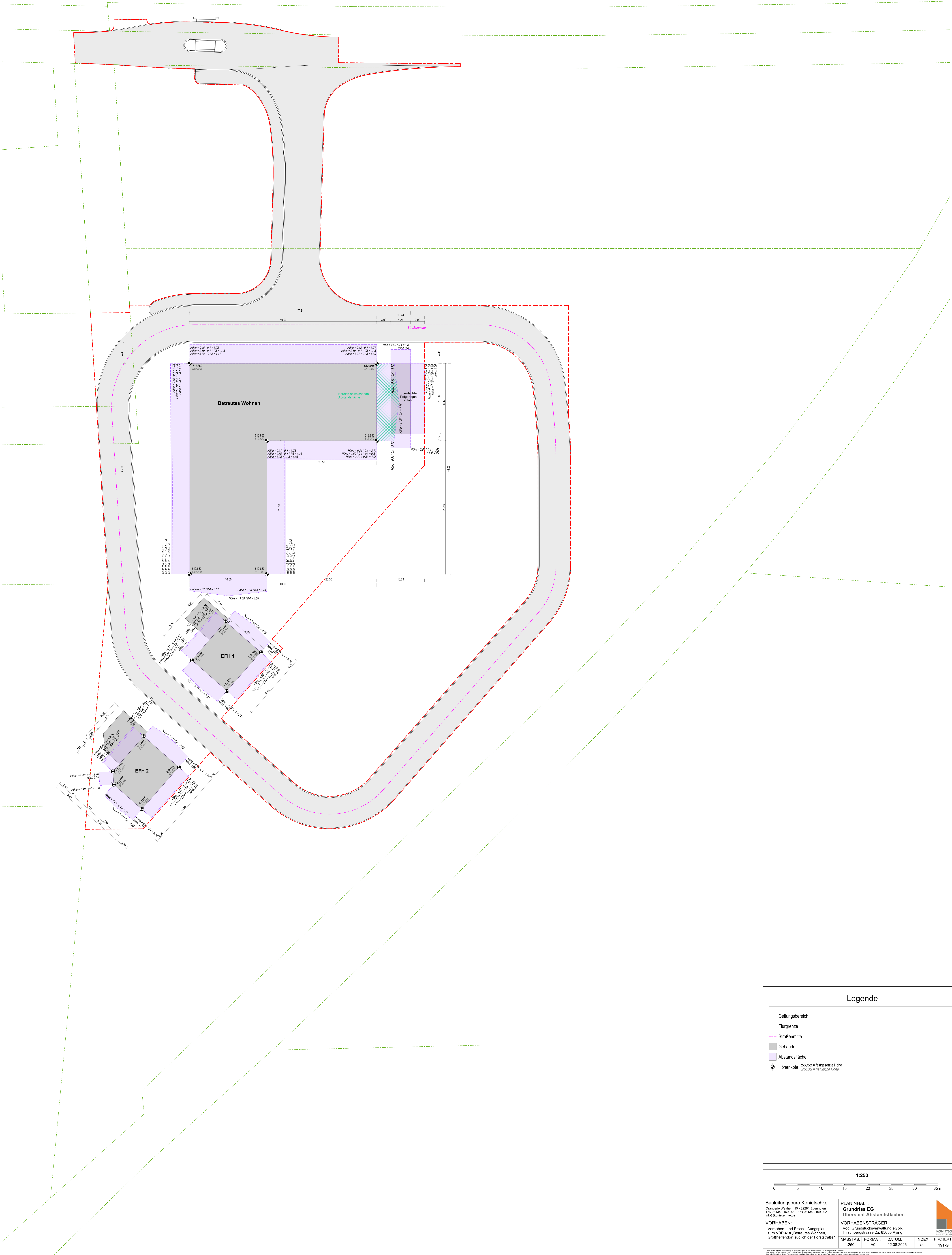
MASSTAB: 1:250
FORMAT: A0
DATUM: 12.08.2026
INDEX: sq

PROJEKT NR.
191-GHD

KONIETSCHKE
BÜRO FÜR
ARCHITEKTUR
UND
INGENIEURWESEN

Diese Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. Die Originalzeichnung ist im Besitz des Auftraggebers und ist nicht für die Weiterverbreitung freigegeben. Die Weiterverbreitung ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers zulässig. Die Weiterverbreitung ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers zulässig. Die Weiterverbreitung ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers zulässig.

Übersicht Abstandsflächen



Legende

- Geltungsbereich
- Flurgrenze
- Straßenmitte
- Gebäude
- Abstandsfläche
- ★ Höhenkote
xxxxx = festgesetzte Höhe
xxx.xxx = natürliche Höhe

1:250

Bauleitungsbüro Konietzsche
Orangerie Weyhern 15 · 82281 Egenhofen
Tel. 08134 2189-291 · Fax 08134 2189-292
info@konietzsche.de

VORHABEN:
Vorhaben- und Erschließungsplan
zum VBP 41a „Betreutes Wohnen,
Großhelfendorf südlich der Forststraße“

PLANINHALT:
Grundriss EG
Übersicht Abstandsflächen

VORHABENSTRÄGER:
Vogl Grundstücksverwaltung eG&R
Hirschbergstrasse 2a, 85555 Aying

MASSTAB: 1:250
FORMAT: A0
DATUM: 12.08.2026
INDEX: sq



PROJEKT NR.
191-GHD

FH + 11.90
WH + 9.40
2.OG + 6.40
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 612.850 müNN



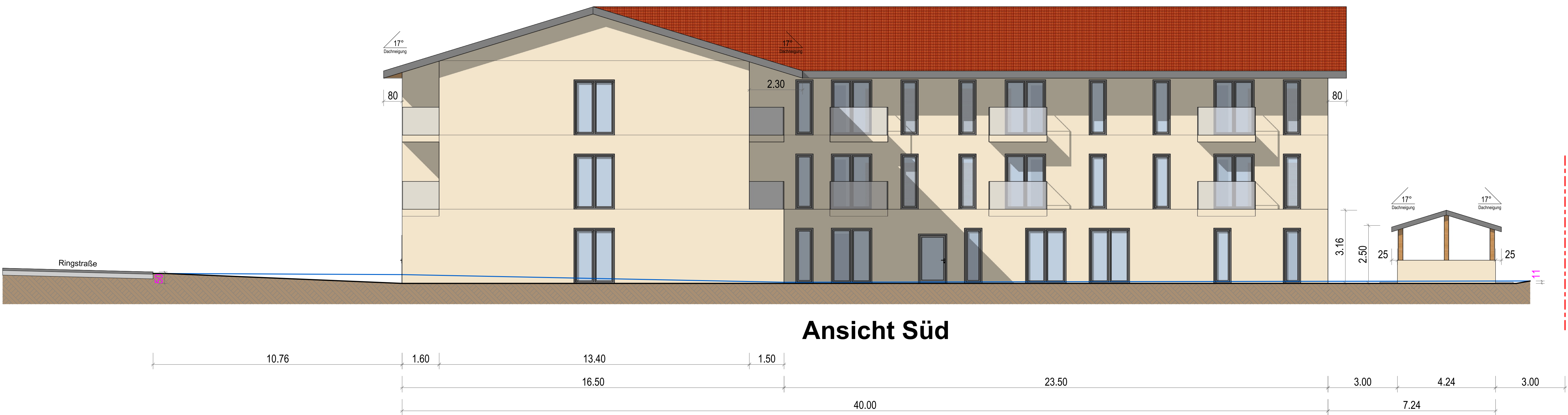
Ansicht Nord

FH + 11.90
WH + 9.40
2.OG + 6.40
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 612.850 müNN



Ansicht Ost

FH + 11.90
WH + 9.40
2.OG + 6.40
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 612.850 müNN



Ansicht Süd

FH + 11.90
WH + 9.40
2.OG + 6.40
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 612.850 müNN



Ansicht West

Legende

- geplantes Gelände
- vorhandenes Gelände
- Geltungsbereich B-Plan

1:100

Bauleitungsbüro Konietschke
Orange Weyhern 15 - 42281 Epenhofen
Tel. 08134 2169 291 - Fax 08134 2169 292
info@konietschke.de

VORHABEN:
Vorhaben- und Erschließungsplan
zum VBP 419 „Betreutes Wohnen,
Großflächendort südlich der Forststraße“

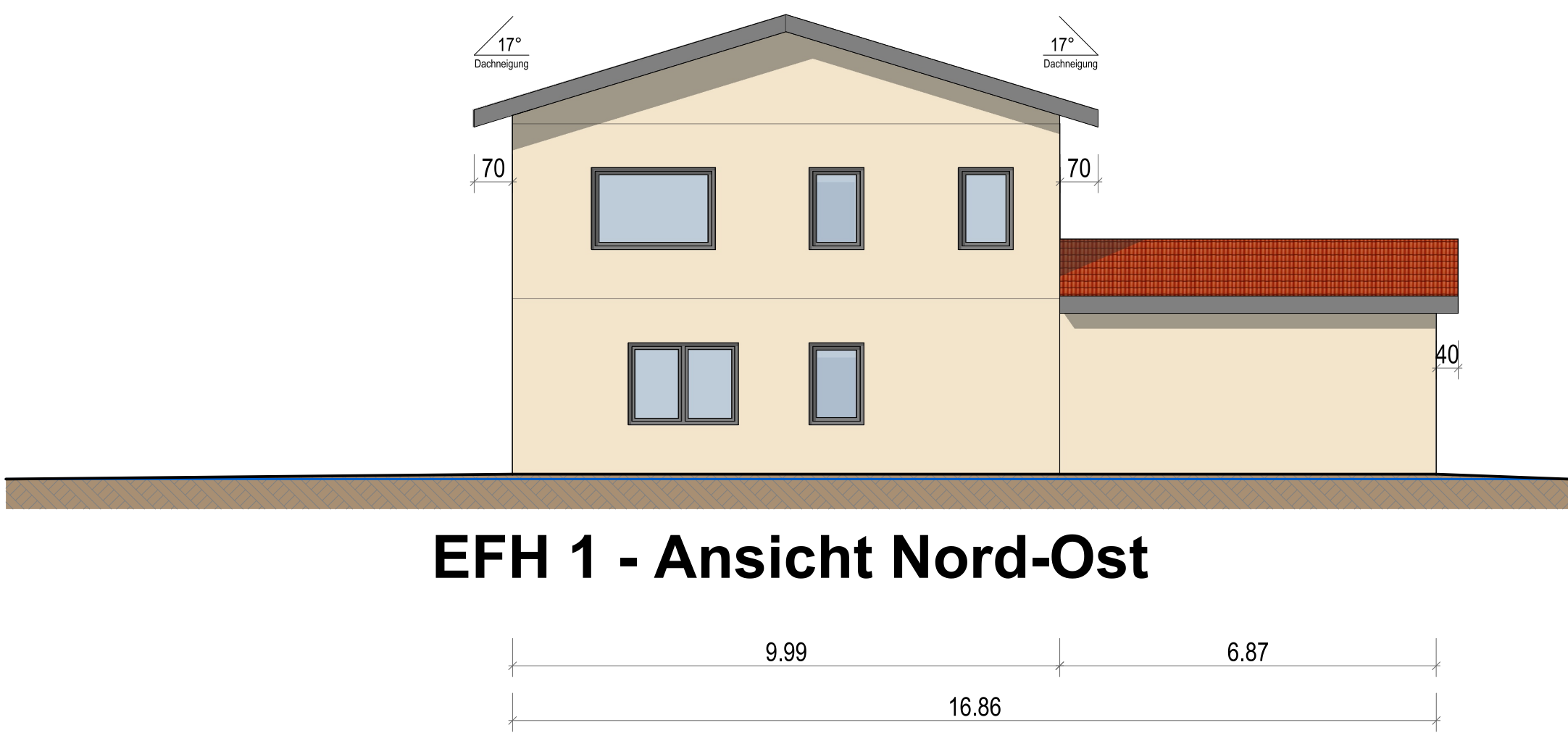
PLANINHALT:
Ansichten
Betreutes Wohnen

VORHABENSTRÄGER:
Vogel Grundstücksverwaltung eG&R
Hirschbergstrasse 2A, 85553 Aying

MASSTAB: 1:100
FORMAT: A0
DATUM: 12.08.2026
INDEX: sq

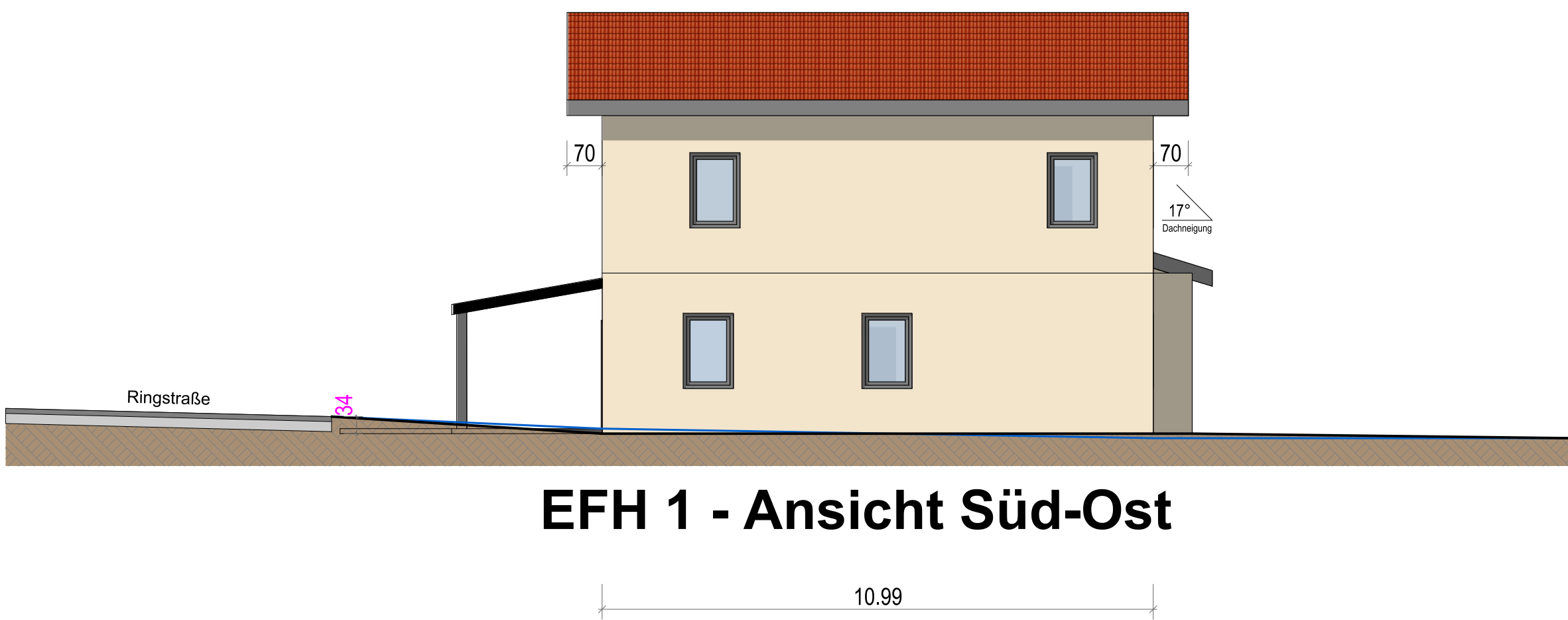
KONIETSCHE
PROJEKT NR.
191-GHD

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.200 müNN



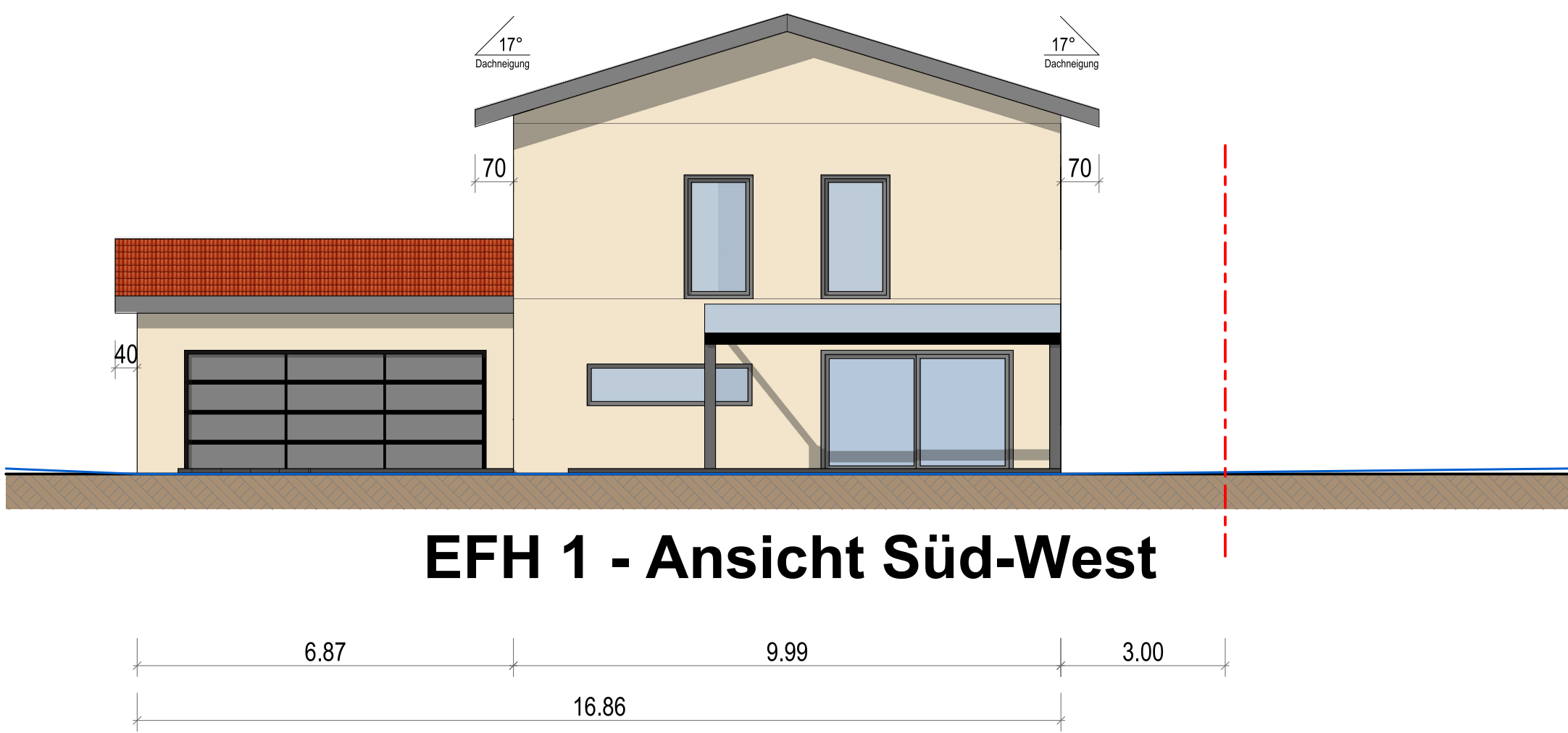
EFH 1 - Ansicht Nord-Ost

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.200 müNN



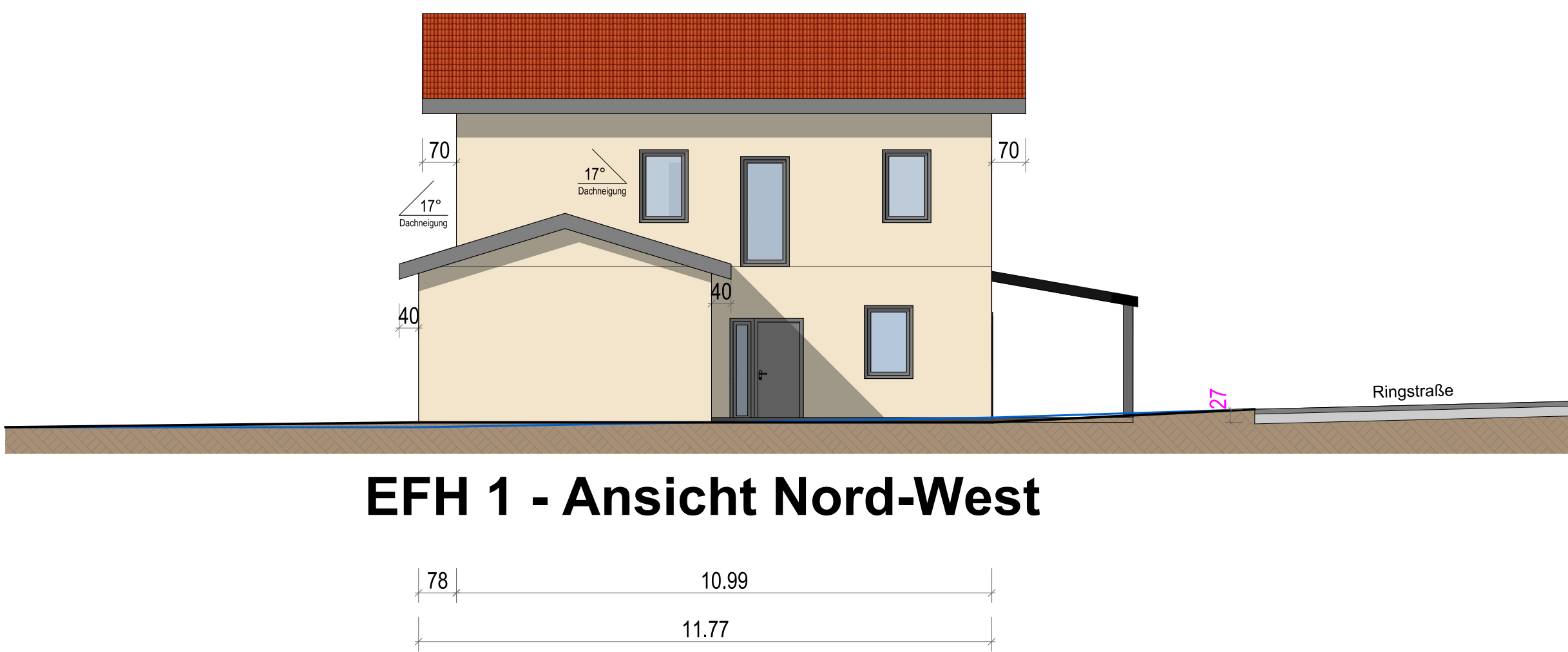
EFH 1 - Ansicht Süd-Ost

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.200 müNN



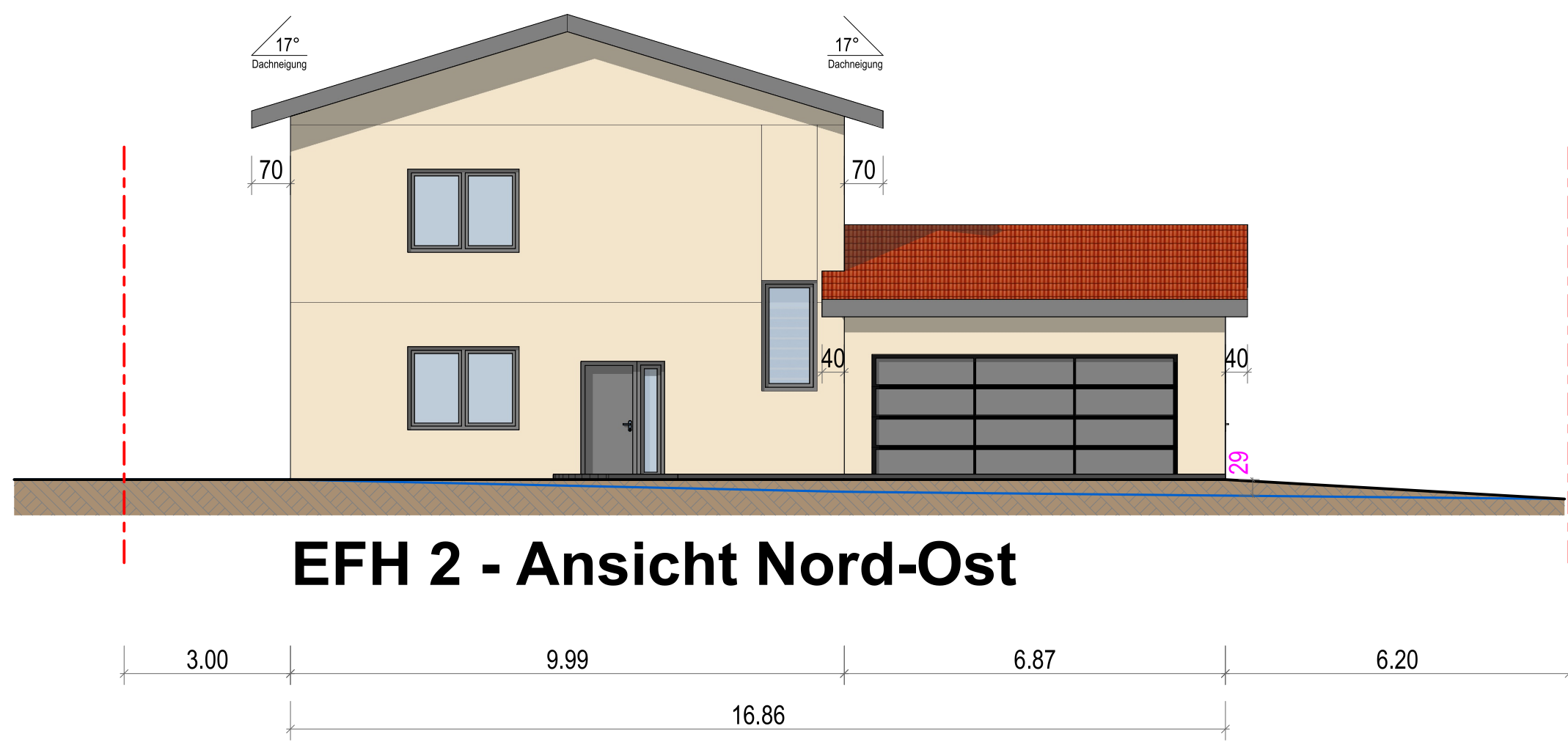
EFH 1 - Ansicht Süd-West

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.200 müNN



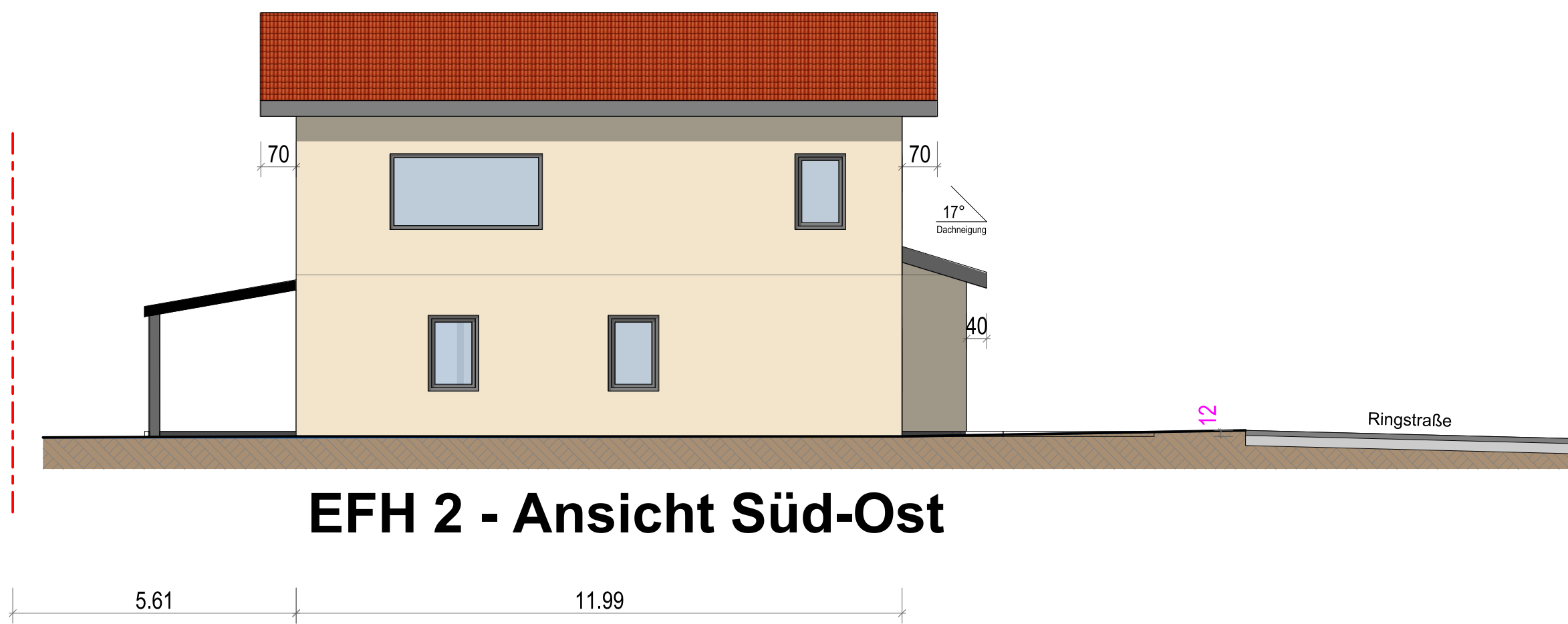
EFH 1 - Ansicht Nord-West

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.600 müNN



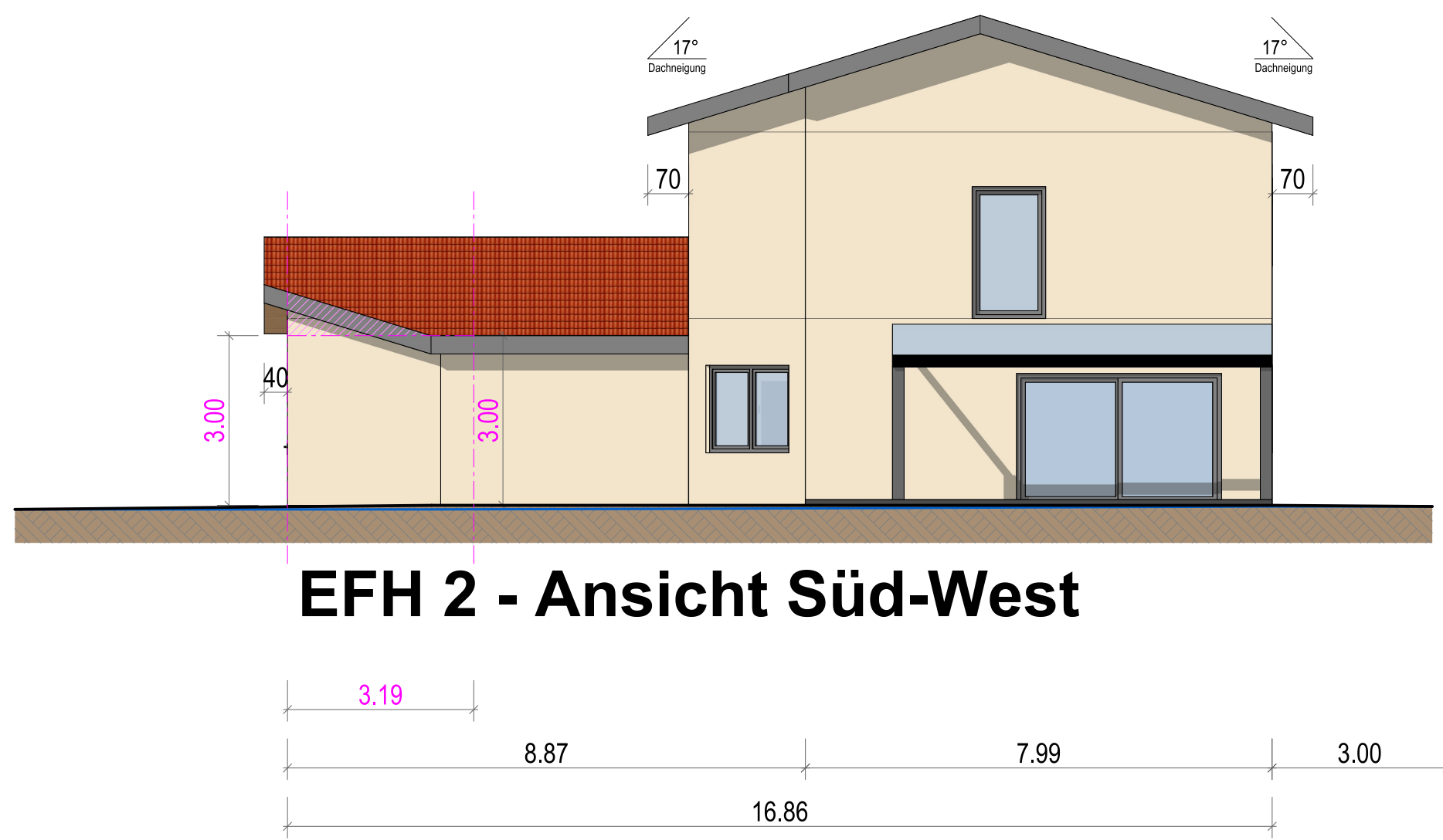
EFH 2 - Ansicht Nord-Ost

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.600 müNN



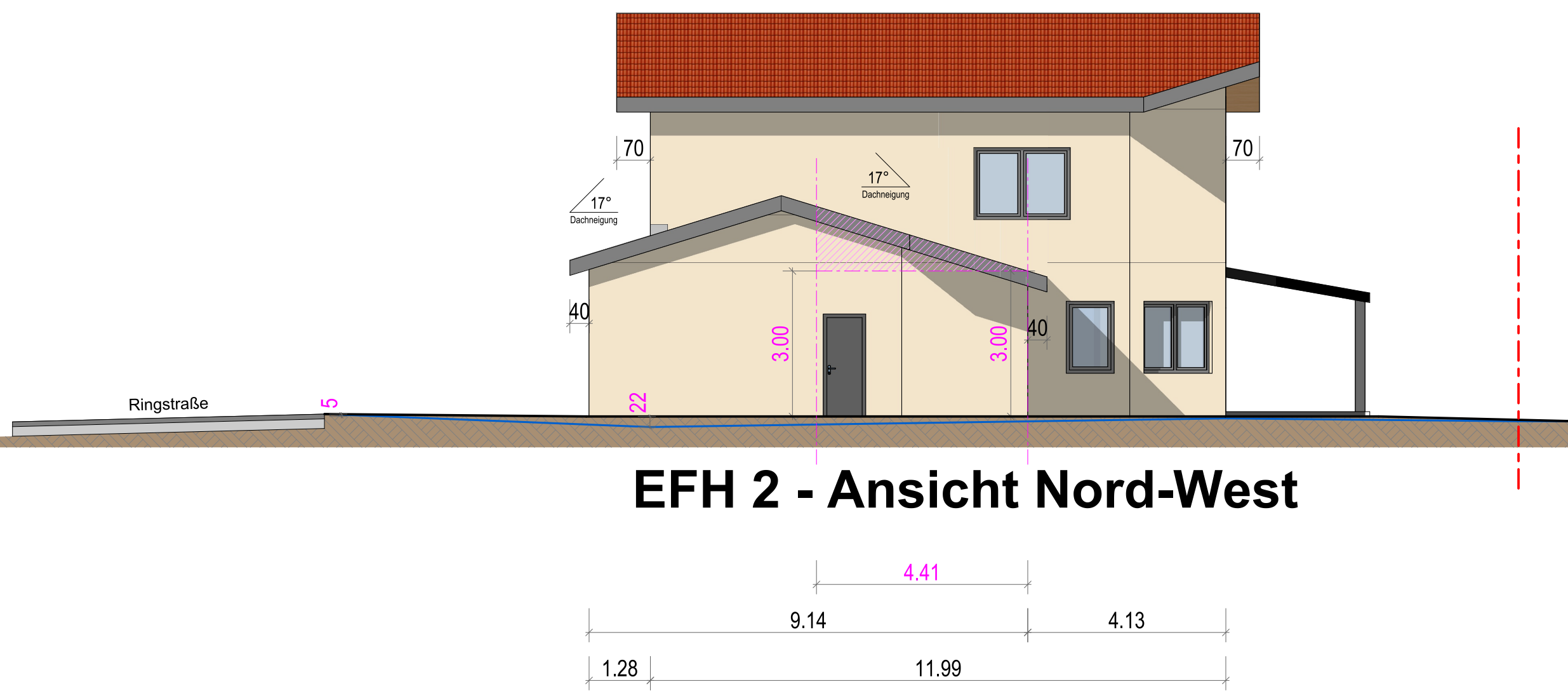
EFH 2 - Ansicht Süd-Ost

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.600 müNN



EFH 2 - Ansicht Süd-West

FH + 8.40
WH + 6.85
1.OG + 3.20
EG ± 0.00 = 613.600 müNN



EFH 2 - Ansicht Nord-West

Legende

- geplantes Gelände
- vorhandenes Gelände
- Geltungsbereich B-Plan

1:100

Bauleitungsbüro Konietschke
Orange Weyhern 15 - 42281 Epenhofen
Tel. 08134 2169 291 - Fax 08134 2169 292
info@konietschke.de

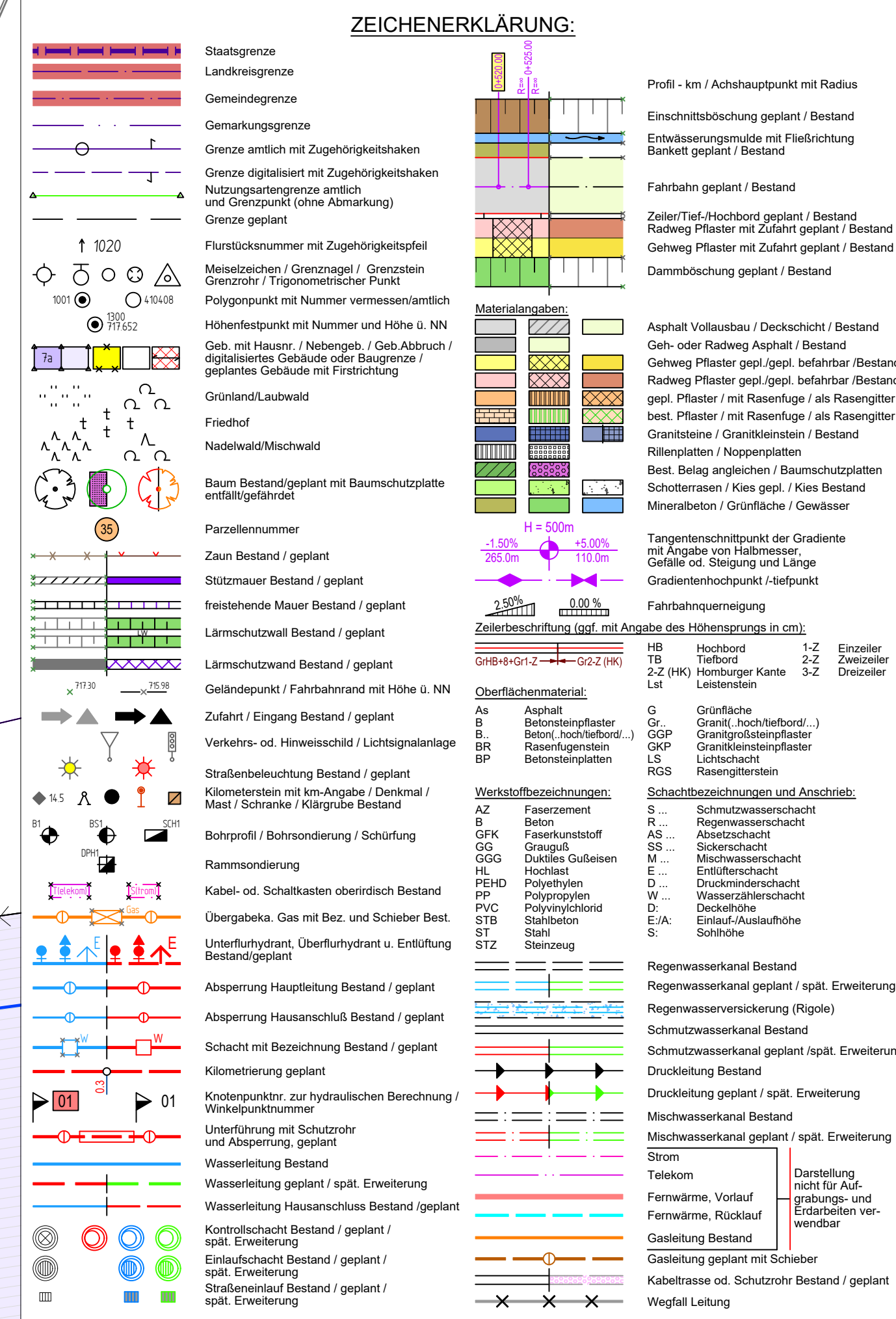
VORHABEN:
Vorhaben- und Erschließungsplan
zum VBP 41a „Bleimutes Wohnen,
Großhelfendorf südlich der Forststraße“

PLANINHALT:
Ansichten
EFH1 + EFH 2

VORHABENSTRÄGER:
Vogl Grundstücksverwaltung eG&R
Hirschbergstrasse 2a, 85553 Aying

MASSTAB: 1:100
FORMAT: A1
DATUM: 12.08.2026
INDEX: sq

PROJEKT NR.
191-GHD



BAUVORHABEN :			
Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBP 41a „Betreutes Wohnen, Großhelfendorf südlich der Forststraße“			
VORHABENTRÄGER :		ANLAGE :	
Vogl Grundstücksverwaltung eG&R Hirschbergstrasse 2a, 85653 Aying		3.4	
		PLAN-NR.:	INDEX :
		190690 - 104	f
BAUTEIL UND PLANBEZEICHNUNG:	MASSSTAB:	TAG:	NAMEN:
Lageplan mit Sparten	1:250	ENTW.:	03.09.2025 rs
		GEZ.:	03.09.2025 rs
		GER.:	03.09.2025 rs

VORHABENTRÄGER : Vogl Grundstücksverwaltung eG&R Hirschbergstrasse 2a, 85653 Aying	ENTWURFSVERFASSER : INFRA - INGENIEURBURO FÜR INFRASTRUKTUR  Scheffelstraße 24 83024 Rosenheim Tel.: 0 80 318 06 69-0 Fax: 0 80 318 05 69-99 info@infra-ingenieur.de
_____ UNTERSCHRIFT DATUM	_____ UNTERSCHRIFT DATUM

720/1

720/3

zur
Forststraße

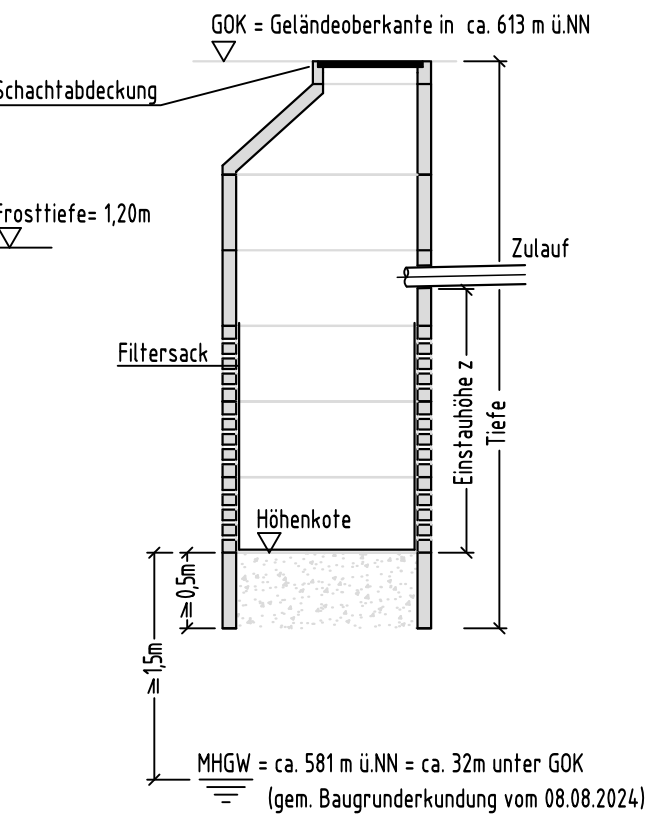
720/6



Legende – Regenwasser

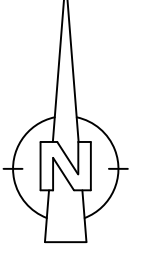
- RW Regenwasserleitung, Freispegelrig
- RW Regenwasserleitung, Druckrig.
- RWE Regenwasser-Entlüftung

Sickerschacht – Erläuterung:



GfH – Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBP 41a

Index	Änderung/ Bemerkung	Name	Datum

Lageplan	Gemarkung Großhelfendorf Flurnummer: 720 Katasterblattnummer: - Maßstab-Lageplan: 1:1000 Nordrichtung-Lageplan:  ±0,00 = GOK = ca. 613 m ü. NN
----------	--

Bauvorhaben:	Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBP 41a „Betreutes Wohnen, Großhelfendorf südlich der Forststraße“ -	Projektnummer: 2025-304 Plannummer: -
Bauherr:	Vogl Grundstücksverwaltung eG&R Hirschbergstrasse 2a 85653 Aying -	Leistungsphase: - Gewerk: Versickerung
Planinhalt:	Versickerungsanlagen - -	Grundlage, Architekturf: - bearbeitet/ geprüft: SB/ SB
Planfertig:	Stefan Blaschek Versorgungstechnik Cosmasstraße 121 81925 München Telefon: +49 (0) 89 4534264 Mobil: +49 (0) 171 619389 Email: stefan.blaschek@vbt-ssv.de	Indextatum/ Index: - Plandatum: 10.08.2026 Maßstab: 1:200

Dieser Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers weder veröffentlicht, vervielfältigt, geändert noch für ein anderes als auf dem Plankopf ausgewiesenes Vorhaben genutzt werden.