



# "AMPERPARK - WOHNBEBAUUNG"

Neubau einer Wohnanlage mit 90 ETW`s und Tiefgarage



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

**PLANUNGSMAPPE HOCHBAU + FREIFLÄCHEN  
MIT ÜBERSICHTS- UND  
DETAILPLÄNEN (LEITDETAILS)**

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**

GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023



**Dach**

Dachsteindeckung  
dunkles Rot-Braun

**Dachpergola Haus 1+2**

nach oben offene Konstruktion  
seitlich + oben Lamellenverkleidung  
nach vorne faltbare Verglasung

**Dachterrassen**

Dacheinschnitt mit durchlaufender Traufe  
Dachterrassen mit hoher Aufenthaltsqualität  
großzügige Verglasungen mit Austritten  
Fensteranlagen mit Raffstore-Anlagen

**Belichtungselemente**

Dachflächenfenster  
mit Rollo

**Putzfassade**

Grundputz grobe Körnung  
Faschen Fein 0-1mm Körnung  
nach Farbkonzept

**Holzassade**

vertikale Latten mit offenen Fugen  
aus unbehandeltem Hartholz,  
z.B. Robinie oder Lärche

**Balkone**

Stahlbeton-Fertigteil mit nach vorne  
massiver Brüstung  
Verkleidung seitlich und oben als Rankhilfe:  
Konstruktion mit Stahlrahmen  
Lamellenverkleidung in Metall  
nach Farbkonzept

**Fenster**

Wohnseiten mit Holzassade, großzügig  
aufgeglaste Fenster, farblich abgesetzt.  
Fenster in Putzfassaden mit  
weißen Lochfenstern



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstenfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**

Plan-Art

Planinhalt

Maßstab

**Leitdetail**

**Gestaltung**

1/100

**Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich.** Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der **Werkplanung** abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

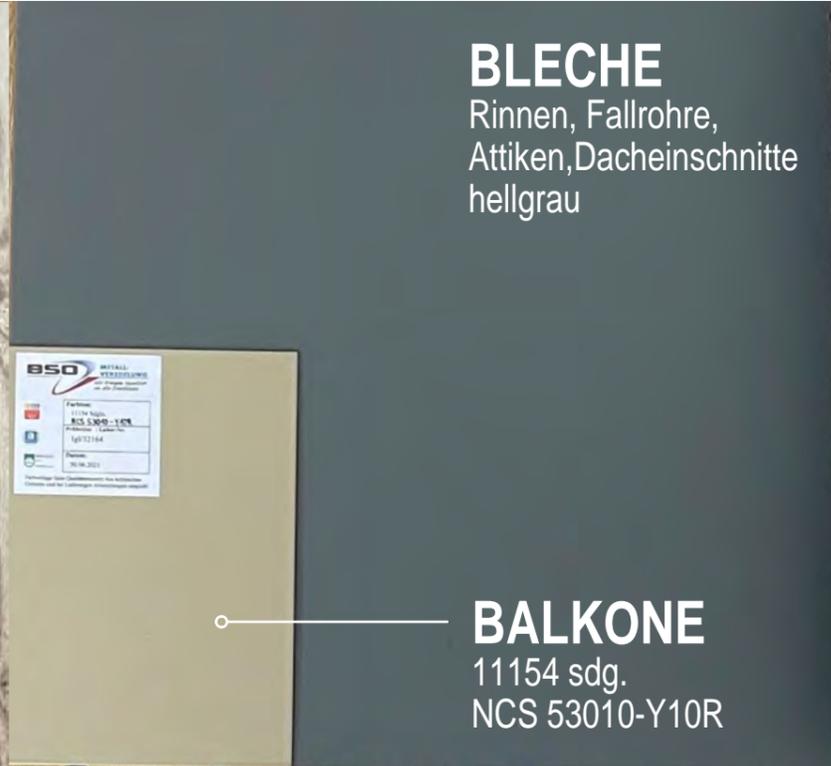
**DEMOS Wohnbau GmbH**

GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023



**HOLZFASSADEN**  
unbehandeltes Holz  
Robinie oder Lärche



**BLECHE**  
Rinnen, Fallrohre,  
Attiken, Dacheinschnitte  
hellgrau

**BALKONE**  
11154 sdg.  
NCS 53010-Y10R



**DACHSTEIN**  
z.B. Fabr. Braas  
Frankfurter Pfanne  
Protegon matt  
dunkelbraun



**RAFFSTORE**  
Lichtbronze



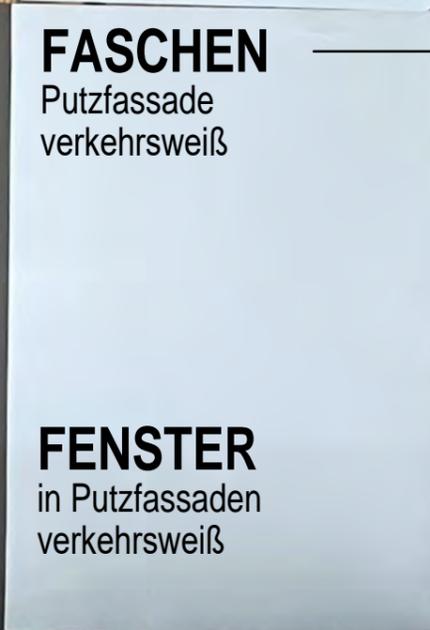
**RAFFSTORE**  
verkehrsweiß



**STB-FT**  
Balkone Vordächer  
verkehrsweiß  
oberflächenfertig



**FENSTER**  
in Holzfassaden  
grau



**FASCHEN**  
Putzfassade  
verkehrsweiß

**FENSTER**  
in Putzfassaden  
verkehrsweiß



**PUTZFASSADE**  
grobe Körnung



**SOCKEL**  
Betonsteinoptik



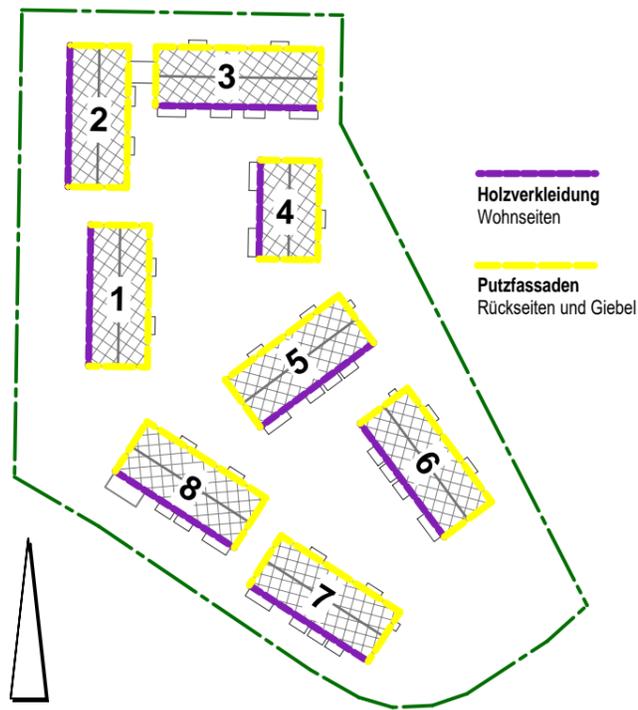
**PFLASTER**  
z.B. Arena / Fa. Braun  
Nr. 129 Kalkstein-schattiert

**PFLASTER**  
z.B. Lambada / Fa. Braun  
Nr. 123 Beige

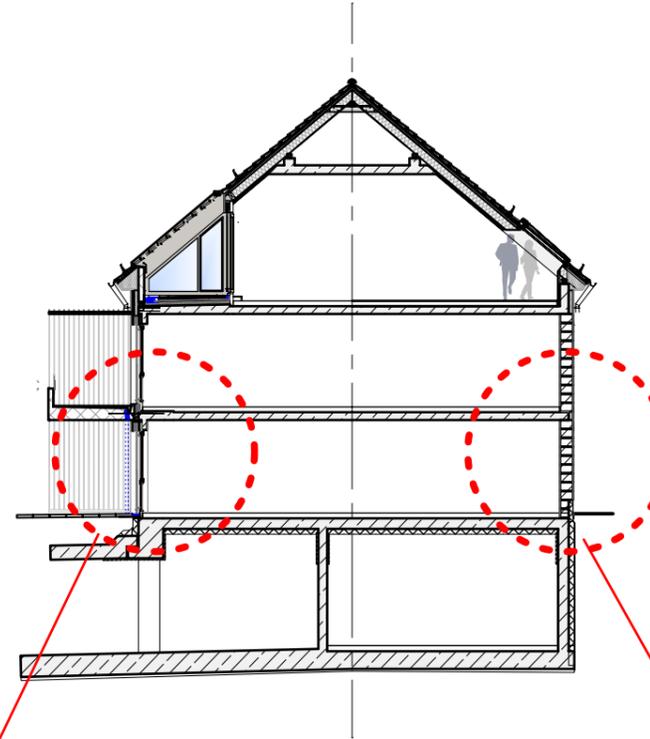


# HOLZ- UND PUTZFASSADEN

## ÜBERSICHT HOLZ- UND PUTZFASSADEN

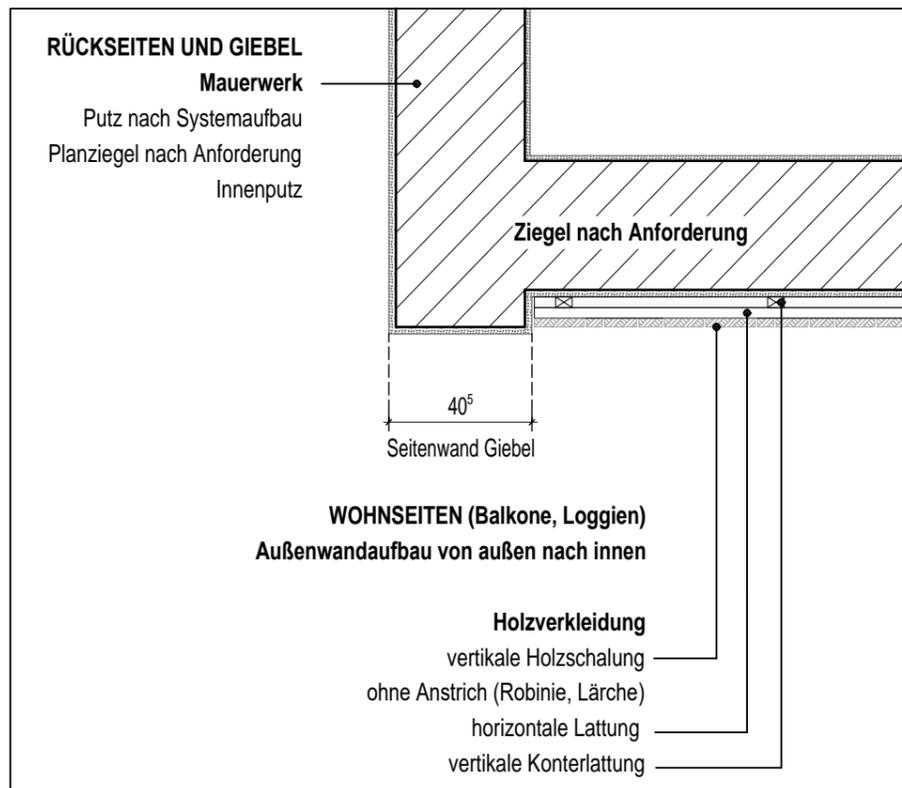


### WOHNSEITEN Holzverkleidung

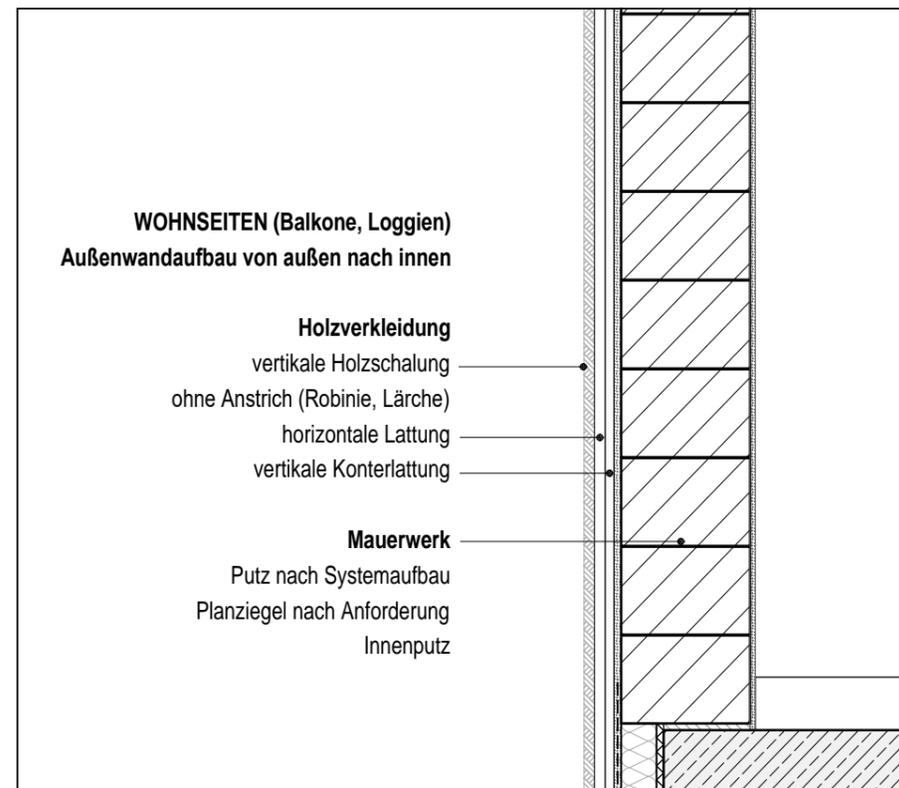


### ERSCHLIESSUNGS- und GIEBELSEITEN Putz mit Faschen

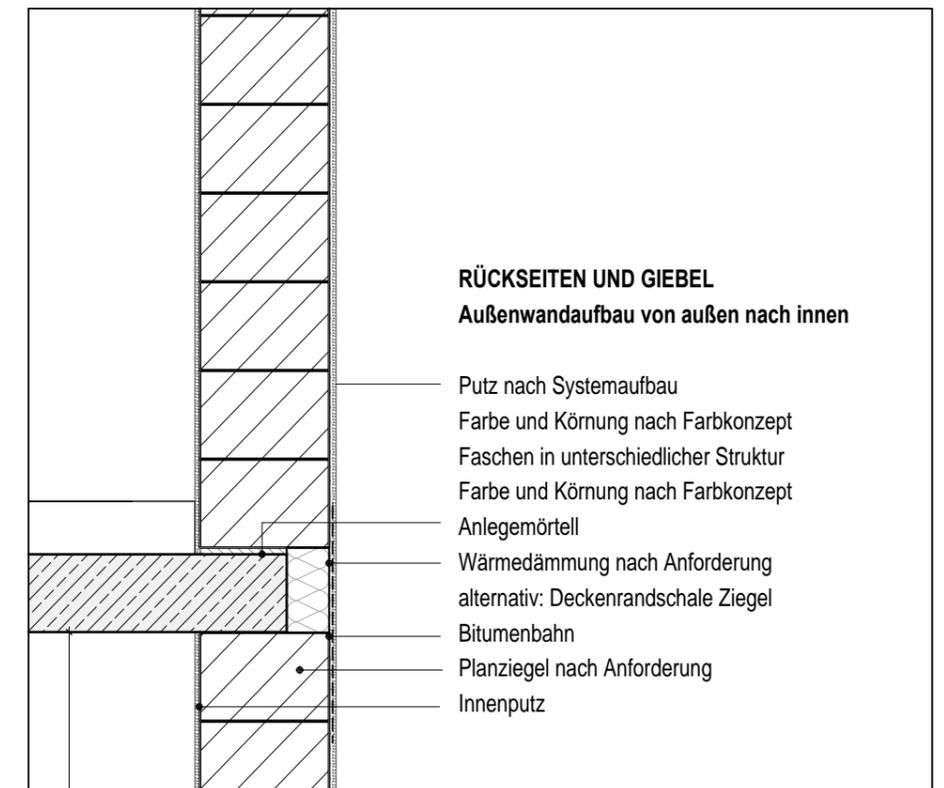
GRUNDRISS / ZIEGEL MIT HINTERLÜFTETER HOLZSCHALUNG



SCHNITT / ZIEGEL MIT HINTERLÜFTETER HOLZSCHALUNG



SCHNITT / ZIEGEL MIT PUTZ





Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstenfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345

"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschliessungsplan

Plan-Art  
Planinhalt

### Leitdetail Putzstrukturen \* Putzfaschen Beispiel Haus 1

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der Werkplanung abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger  
Planverfasser  
Planungsstand

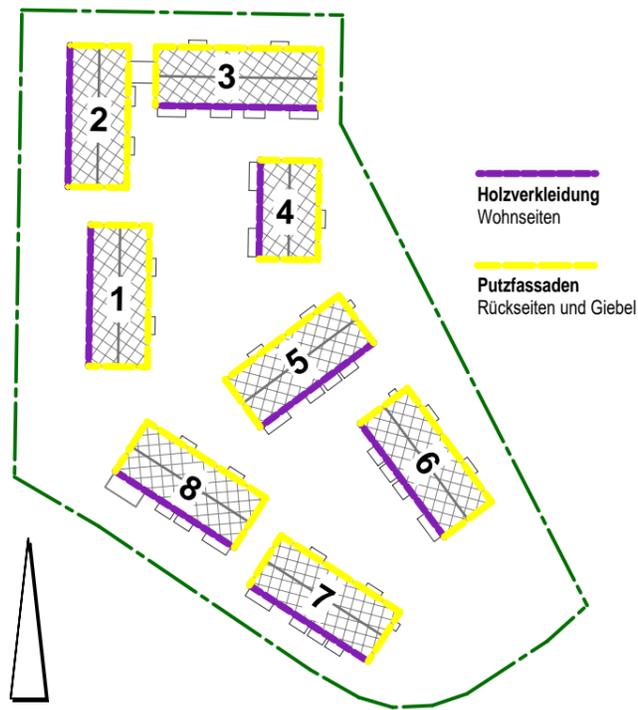
DEMOS Wohnbau GmbH

GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

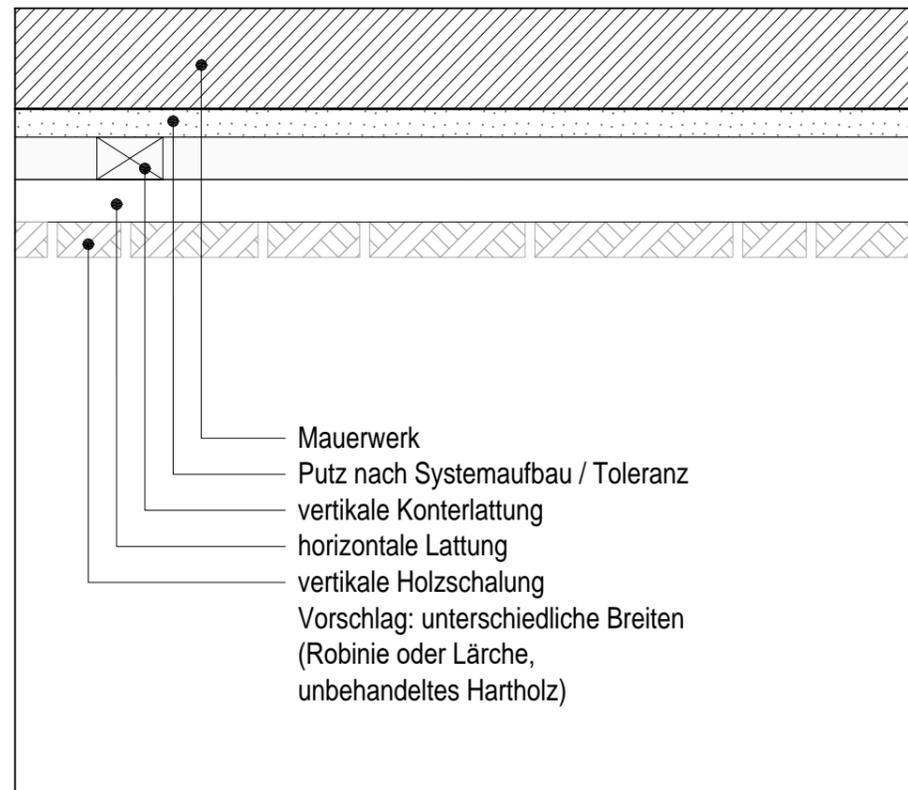
23.05.2023

# HOLZFASSADEN AN DEN WOHNSEITEN

## ÜBERSICHT HOLZ- UND PUTZFASSADEN



### DETAIL 1/5 / HOLZSCHALUNG



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**

Plan-Art

Planinhalt

Maßstab

**Leitdetail**

**Detail Holzfassaden**

1/5

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der **Werkplanung** abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**

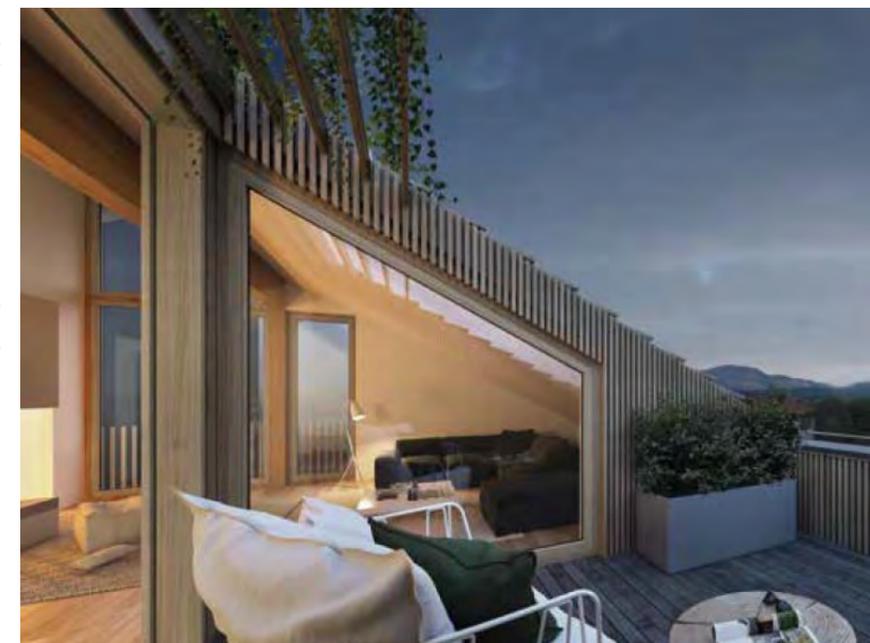
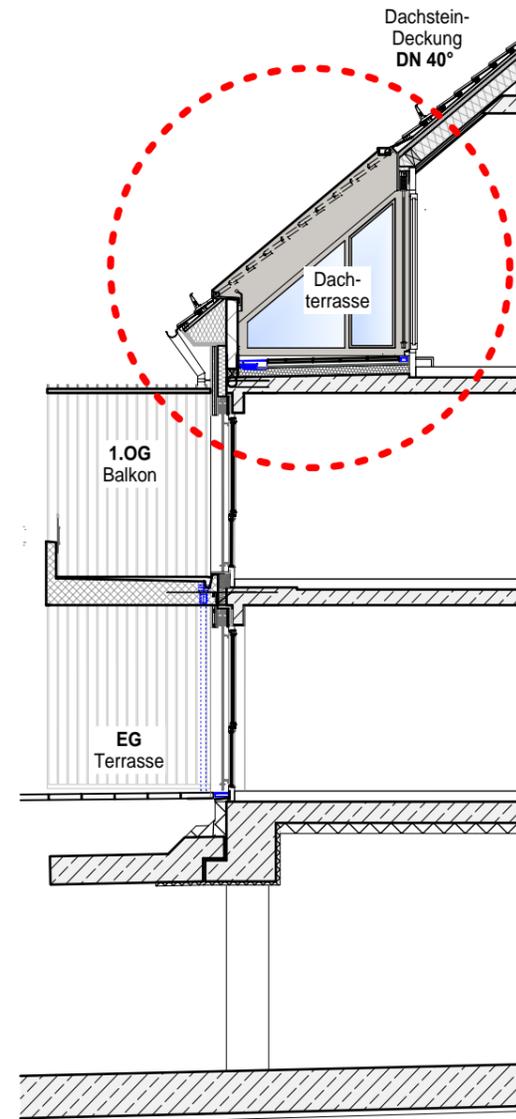
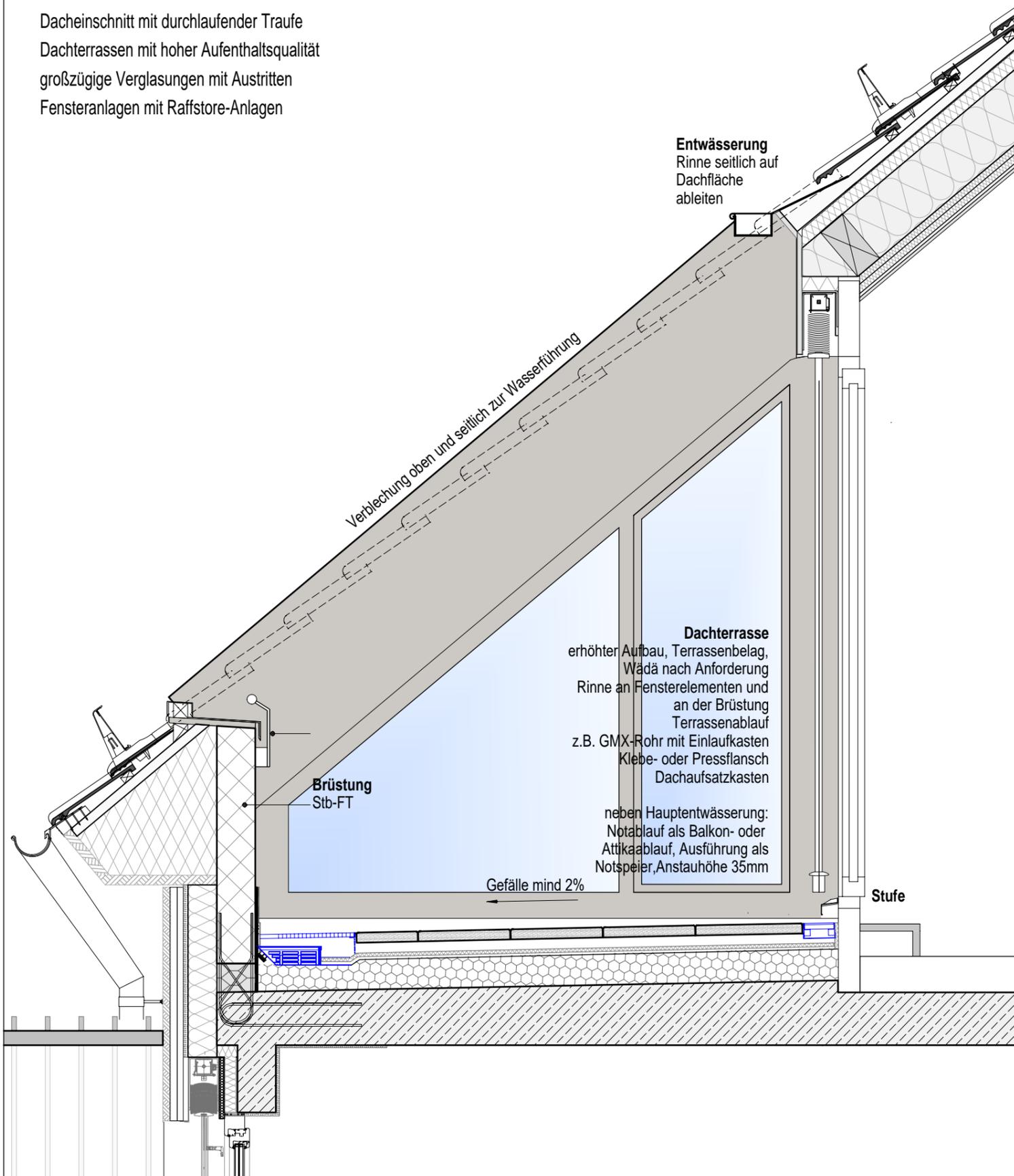
GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023

# DACHTERRASSEN HÄUSER 3-8

SCHNITT 1/20

Dacheinschnitt mit durchlaufender Traufe  
 Dachterrassen mit hoher Aufenthaltsqualität  
 großzügige Verglasungen mit Austritten  
 Fensteranlagen mit Raffstore-Anlagen



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
**"Amperpark - Wohnbebauung",** Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Art  
 Planinhalt  
 Maßstab

**Leitdetail**  
**Dacheinschnitte**  
 1/100/20

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung,  
 Material- und Farbwahl verbindlich. Die  
 vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse  
 sind im Zuge der **Werkplanung** abzustimmen,  
 vorgegebene Maße und Konstruktionen sind  
 eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger  
 Planverfasser  
 Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
 GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
 23.05.2023

# SCHALLSCHUTZ-LOGGIA HAUS 1+2

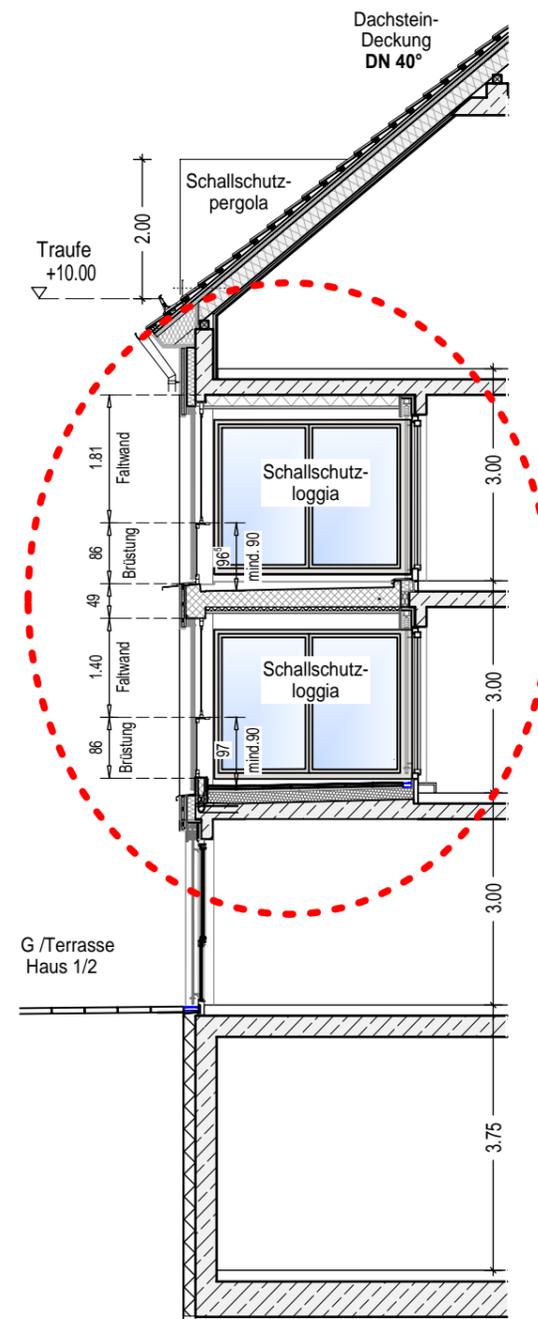
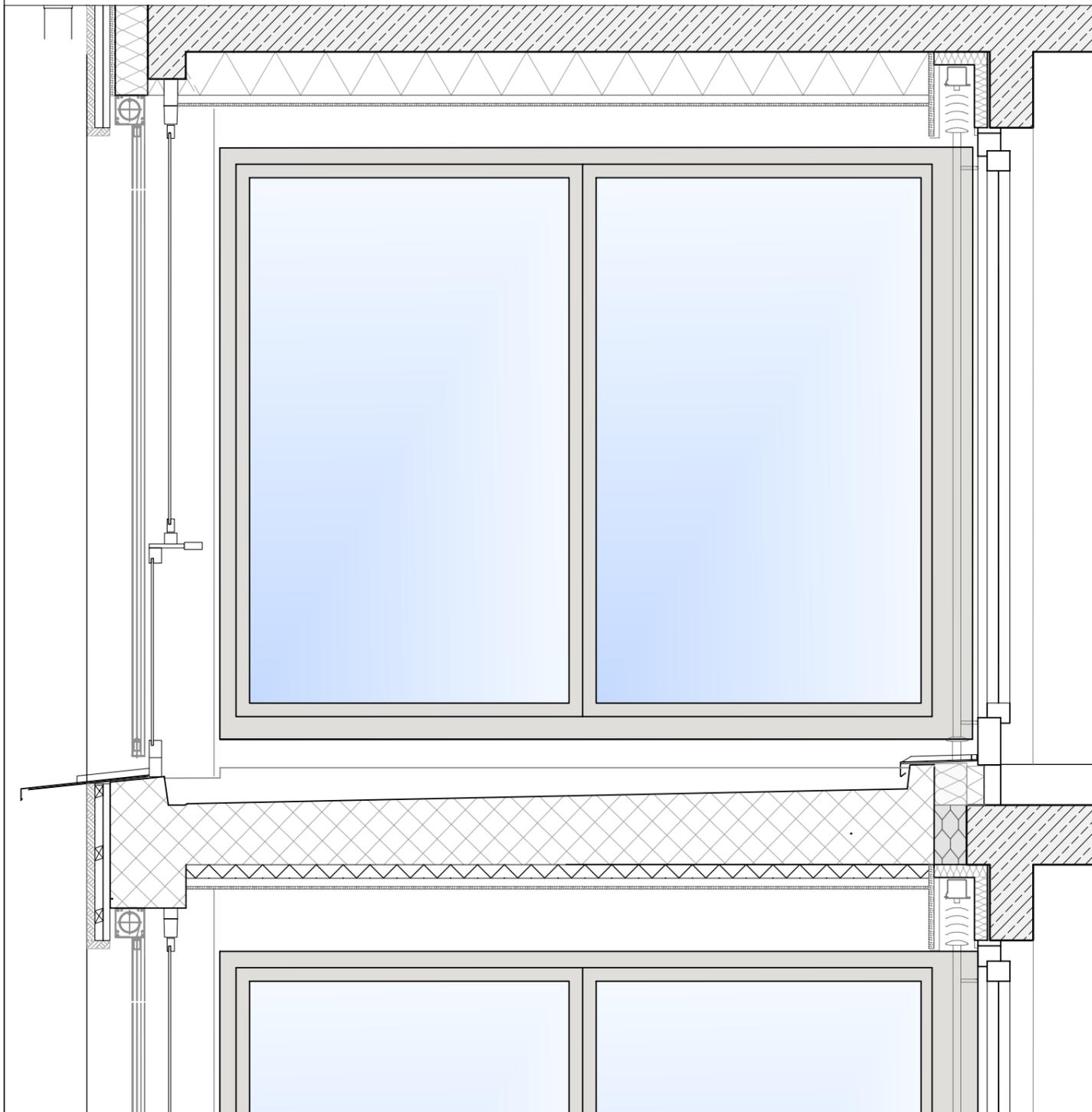
## SCHNITT 1/20

Loggia als Schallpuffer zwischen Lärmquelle und Aufenthaltsraum

Front mit Glas-Falt-Schiebetürkonstruktion nach Angaben Schallschutz

Brüstung mit Festverglasung

Decke mit schalldämmender Isolierung



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**

Plan-Art

Planinhalt

Maßstab

**Leitdetail**

**Schallschutzloggia**

1/100/20

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der Werkplanung abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**

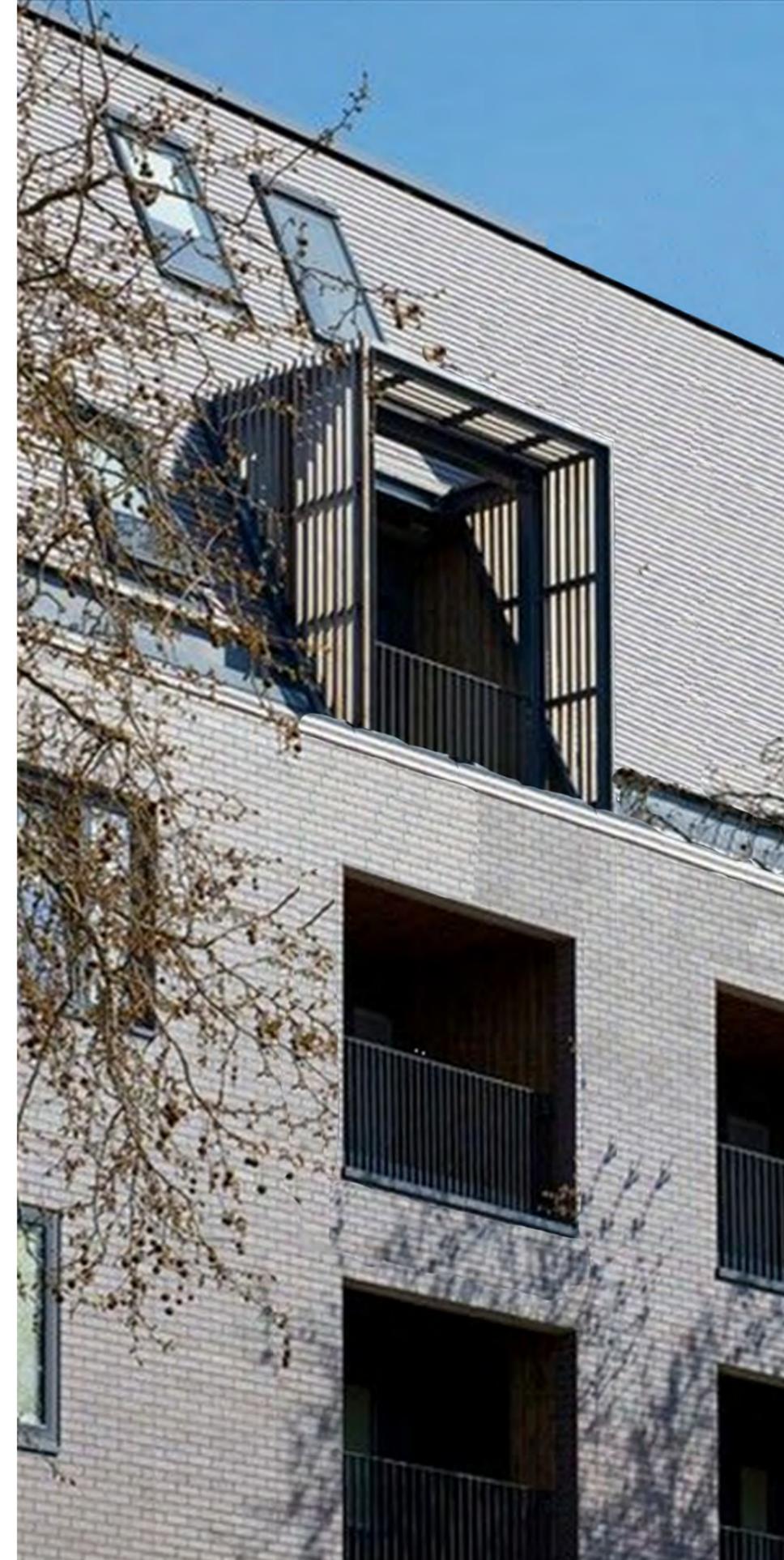
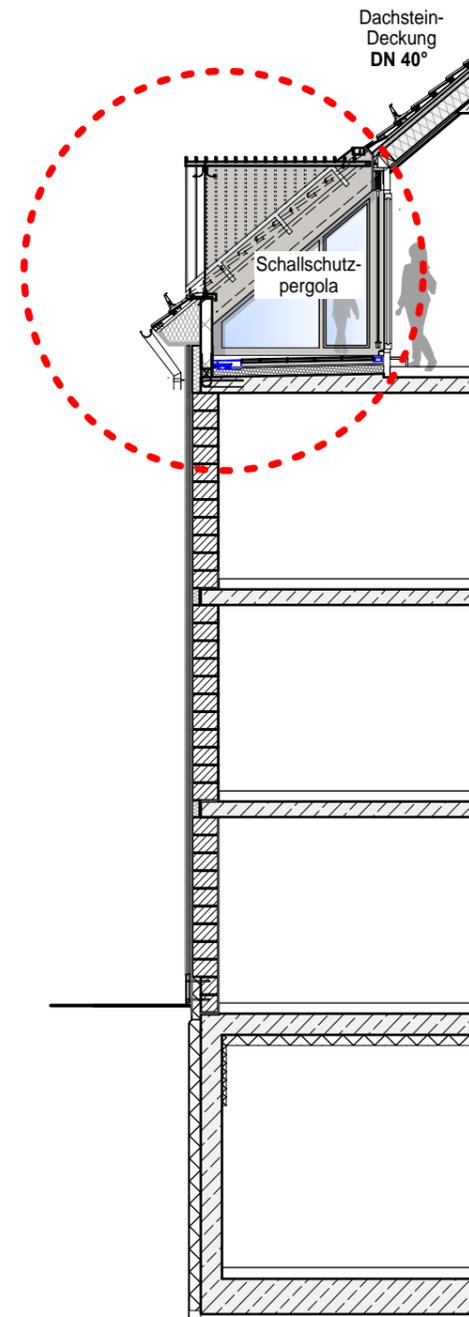
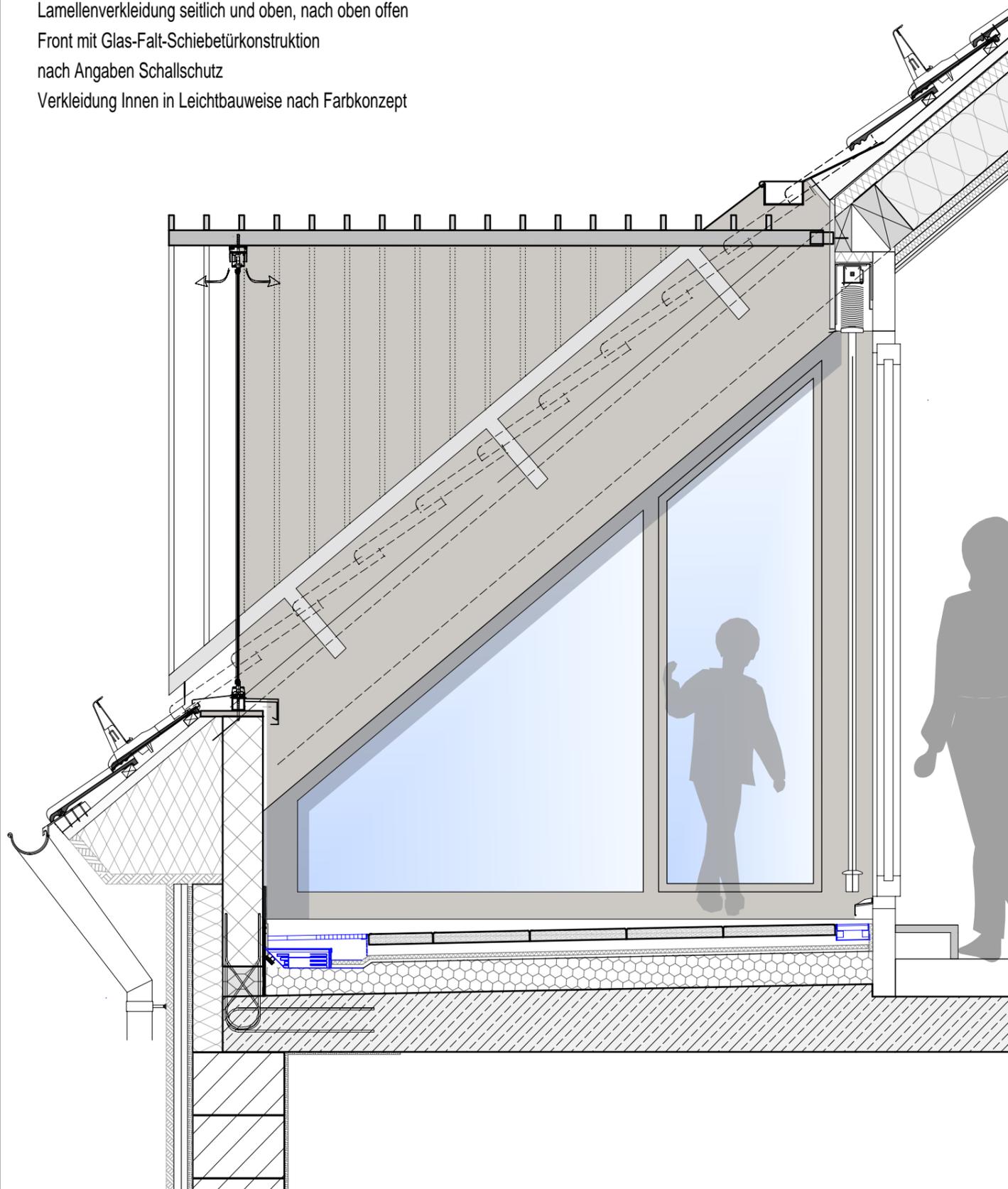
GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023

# LEICHTE SCHALLSCHUTZKONSTRUKTION DACH HAUS 1+2

## SCHNITT 1/20

leichte Pergola-artige Konstruktion mit Stahlrahmen  
Lamellenverkleidung seitlich und oben, nach oben offen  
Front mit Glas-Falt-Schiebetürkonstruktion  
nach Angaben Schallschutz  
Verkleidung Innen in Leichtbauweise nach Farbkonzept



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentum Fürstentum, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Art  
Planinhalt  
Maßstab

**Leitdetail**  
**Dach-Schallschutzloggia**  
1/100/20

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der Werkplanung abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger  
Planverfasser  
Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
23.05.2023

# BALKONE

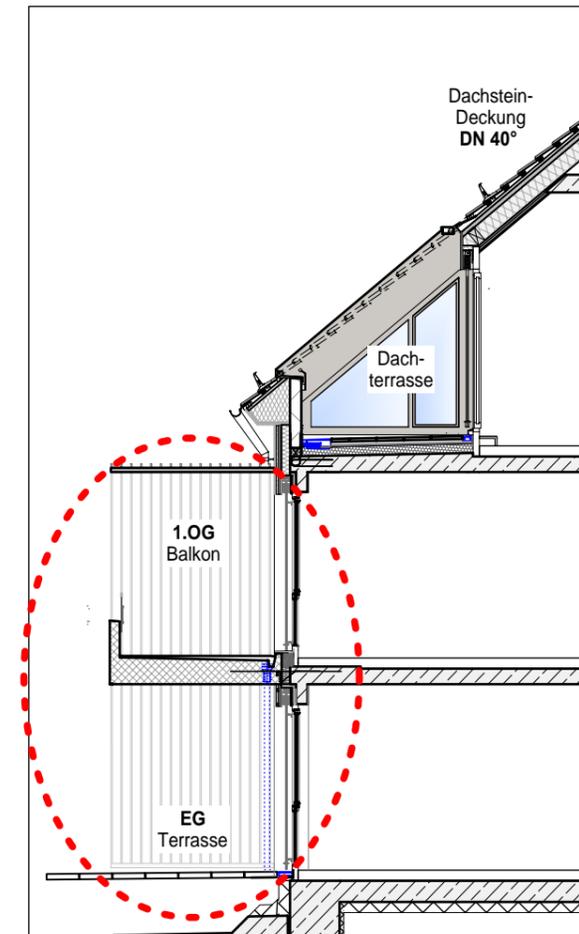
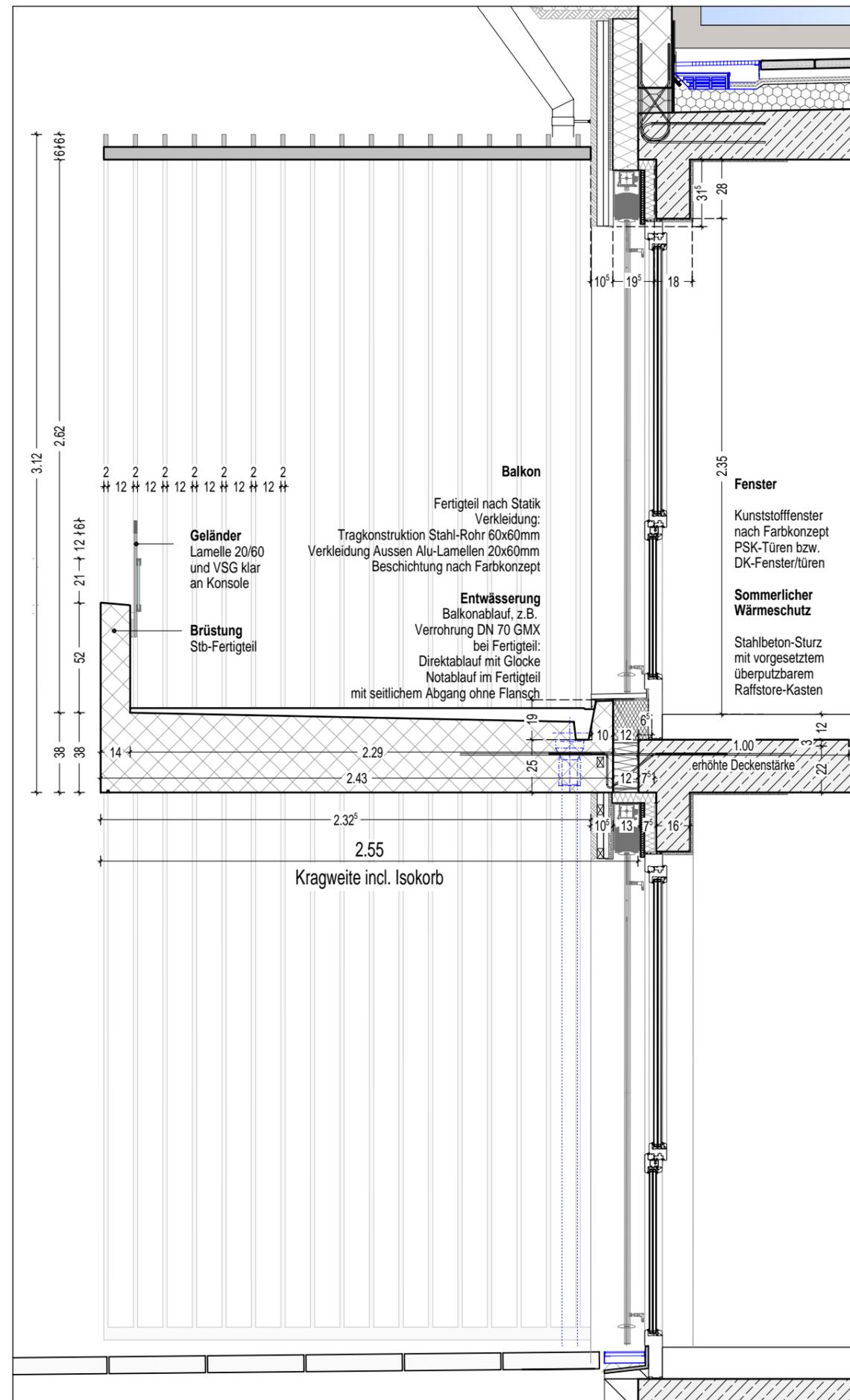
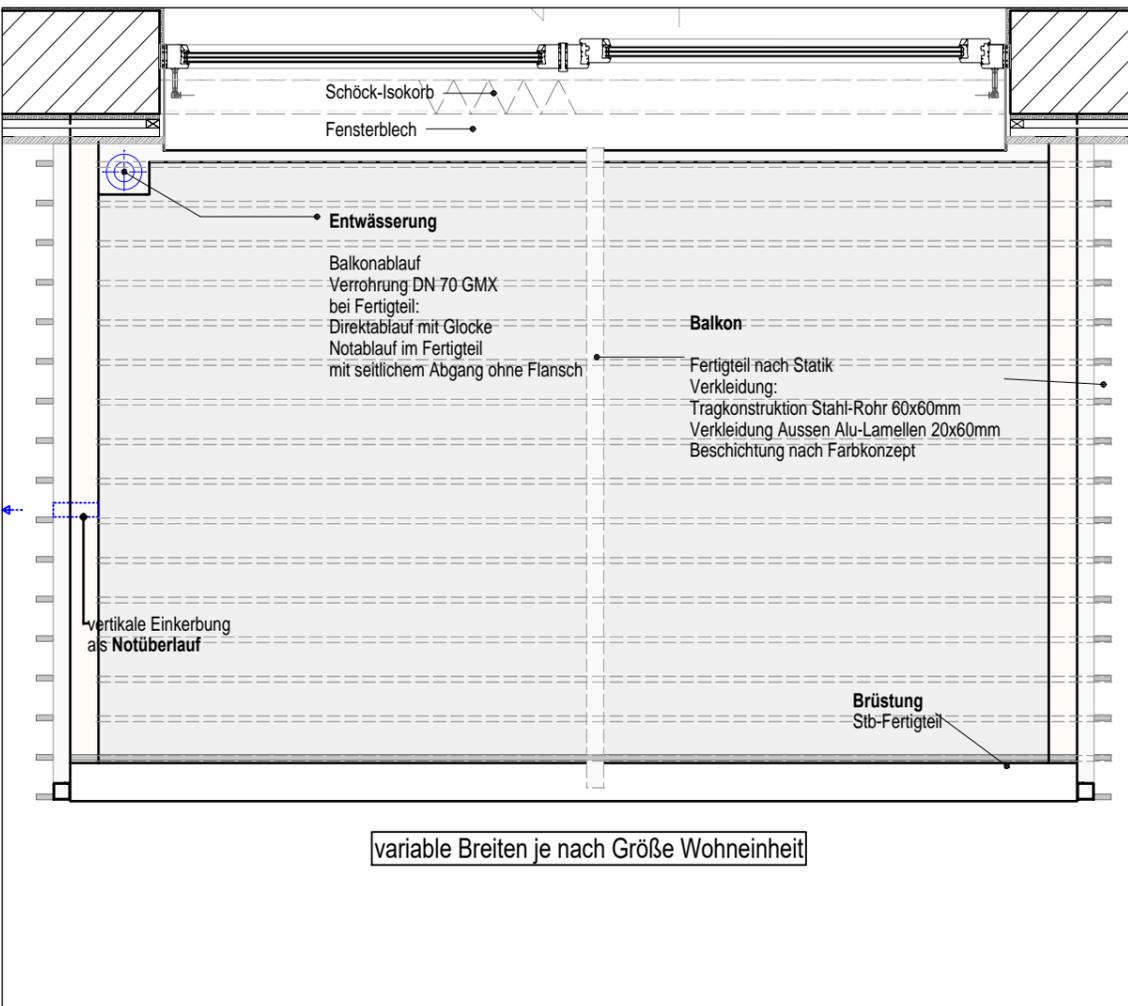
## SCHNITT 1/20

Stahlbeton-Fertigteil mit nach vorne massiver Brüstung

Verkleidung seitlich und oben als Rankhilfe:

Konstruktion mit Stahlrahmen

Lamellenverkleidung in Metall nach Farbkonzept



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**

Plan-Art

Planinhalt

Maßstab

**Leitdetail**

**Balkone Häuser 3-8**

1/25/100

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der Werkplanung abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**

GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstenfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Art  
Planinhalt

Visualisierung  
**begrünte Balkone in Holzfassaden**

Vorhabenträger  
Planverfasser  
Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
23.05.2023

# VERBINDUNG HAUS 2-3

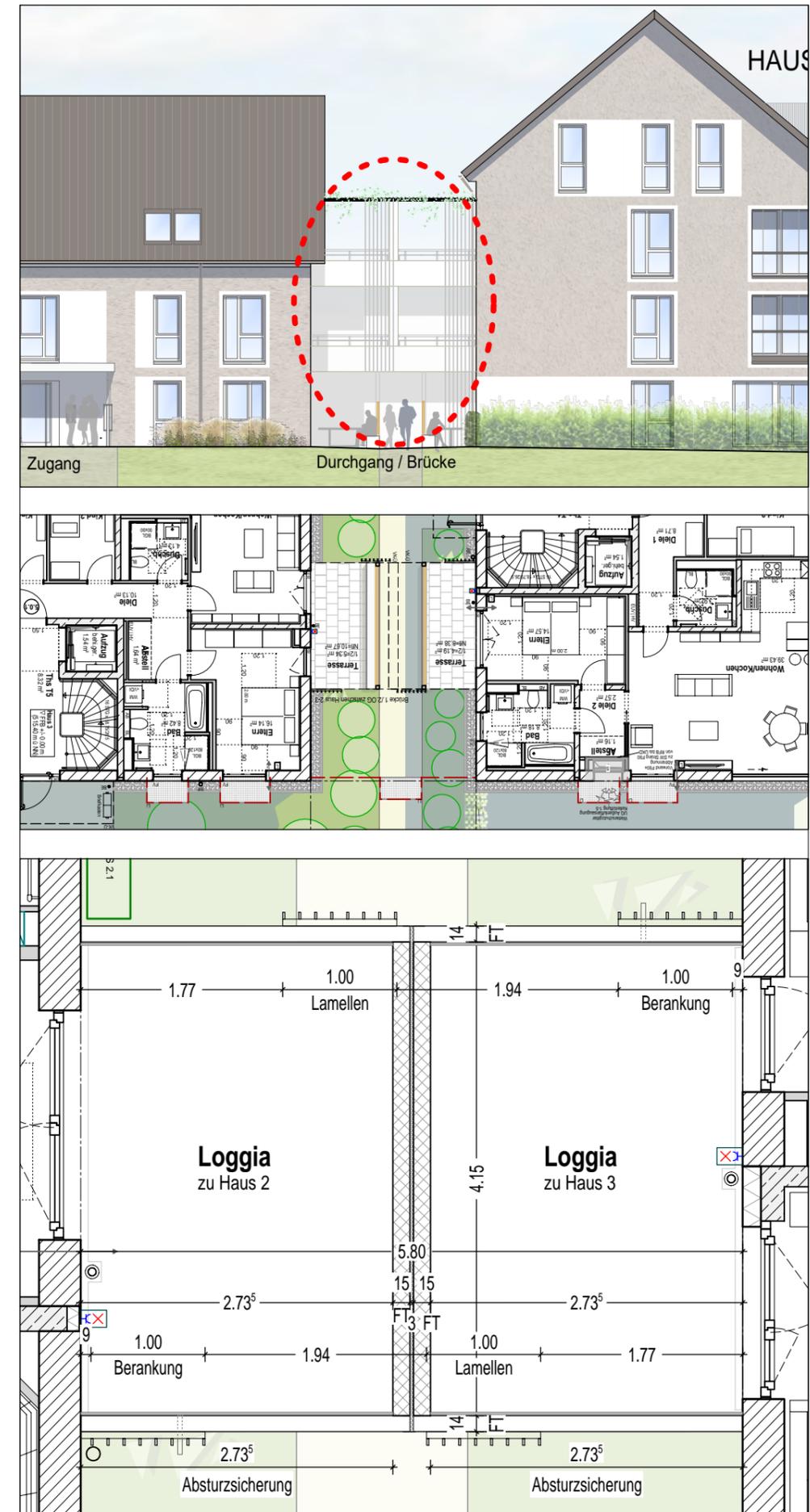
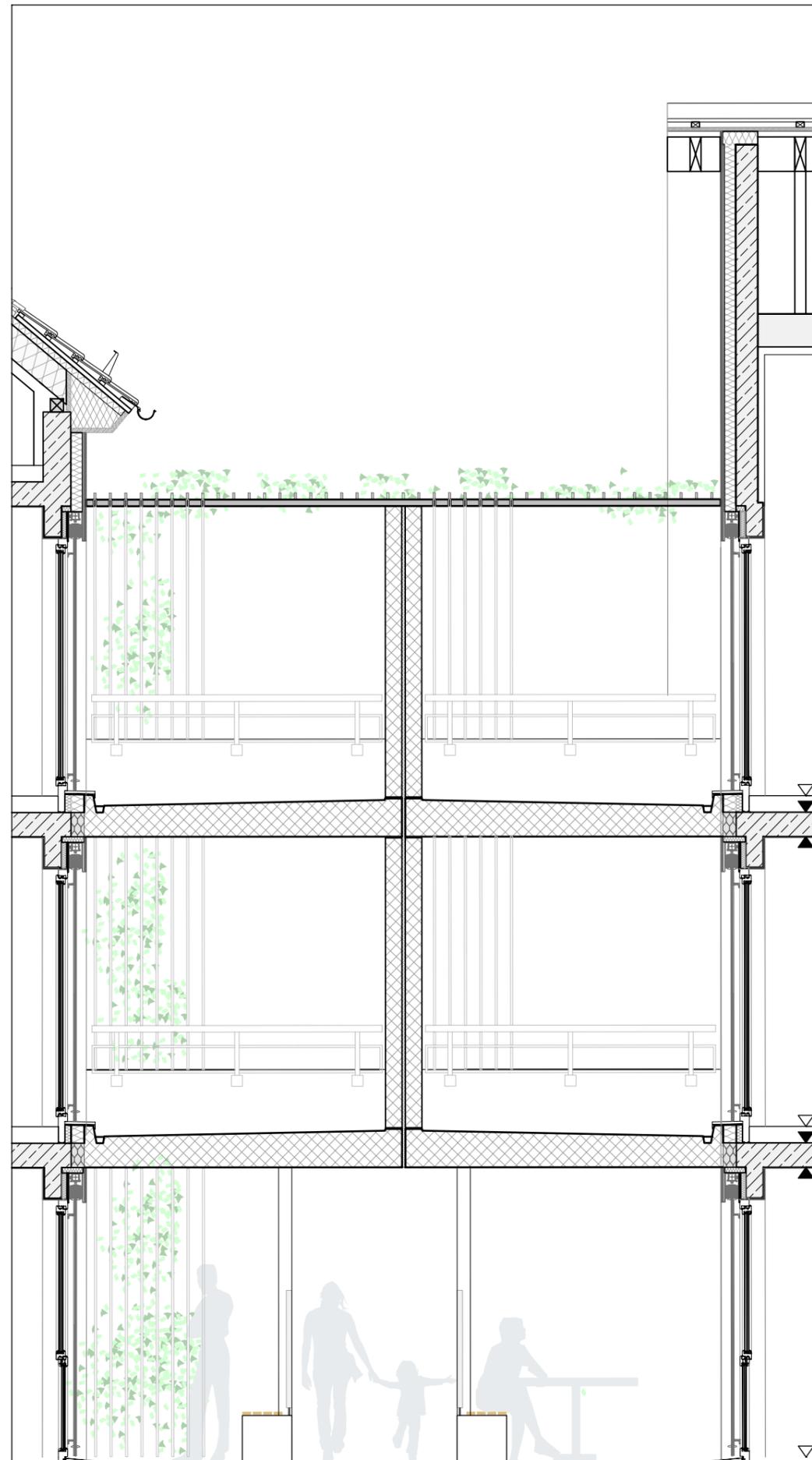
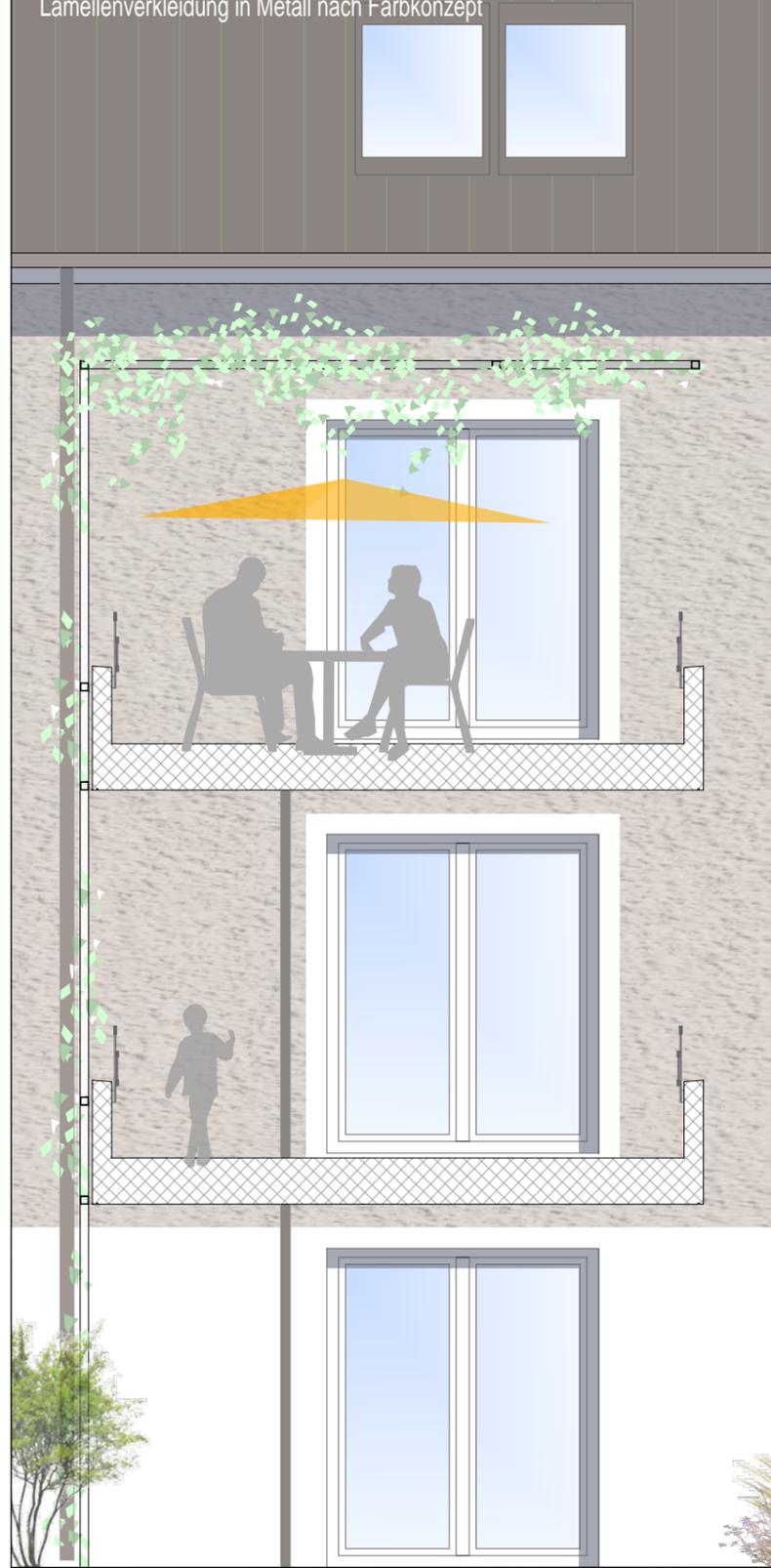
SCHNITT 1/50

Stahlbeton-Fertigteil mit massiven Brüstungen

Verkleidung seitlich und oben als Rankhilfe:

Konstruktion mit Stahlrahmen

Lamellenverkleidung in Metall nach Farbkonzept



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**

Plan-Art

Planinhalt

Maßstab

**Leitdetail**

**Brücke Haus 2-3**

1/50/200

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der **Werkplanung** abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**

GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentum, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**  
"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Art  
Planinhalt

Visualisierung von Süden  
**Brücke und Durchgang Haus 2-3**

Vorhabenträger  
Planverfasser  
Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner  
23.05.2023



# "AMPERPARK - WOHNBEBAUUNG"

Neubau einer Wohnanlage mit 90 ETW`s und Tiefgarage



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan

## GESTALTUNGSKONZEPT FREIFLÄCHEN

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der **Werkplanung** abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**

GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023

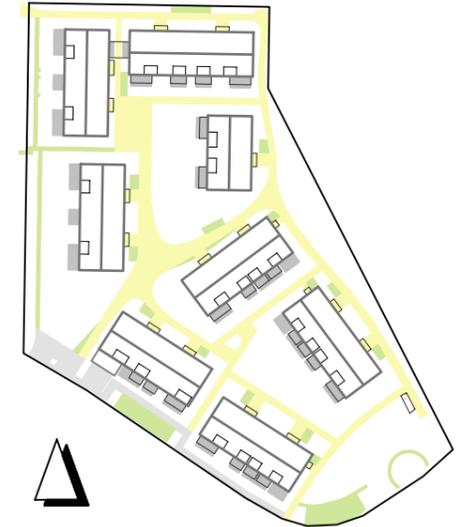
# BELÄGE



**WOHNWEGE:**   
 Betonpflaster in organischen Formen, ungerichtet  
 Verlegung mit Splittfuge (wasserdurchlässig)  
 z.B. Arena Bel Cante, Stärke 8 cm, Fa. Braun Steine



**FAHRRADSTELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE, MISTWEGE:**   
 Betonpflaster in organischen Formen, ungerichtet  
 Verlegung mit breiter Rasenfuge (wasserdurchlässig)  
 z.B. Arena Bel Cante Rasen- und Dränfugenstein, Fa. Braun Steine



**EINGANGSPLATZ UND GEHWEG:**   
 Betonpflaster in Reihen, Stärke 8 cm  
 z.B. Lambada forte in beige, Fa. Braun Steine

**PRIVATE TERRASSEN:**  
 Terrassenplatten Beton, heller Sandton  
 Format 40/60/5, Verlegung in Reihen  
 z.B. Nueva light, Fa. Godelmann



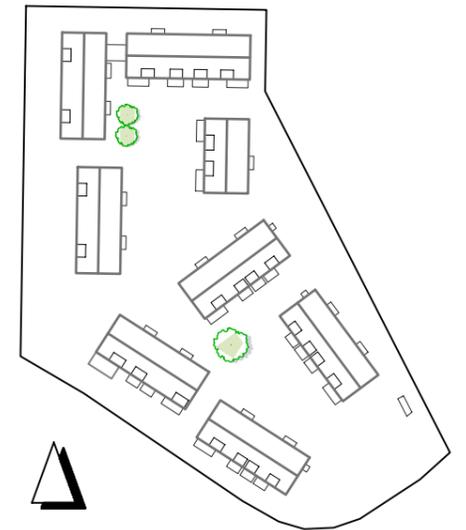
# MÖBLIERUNG



Sitzbank, z.B. Neutor/H, Fa. L. Michow & Sohn



Pollerleuchten, z.B. BEGA 84238



AUFKANTUNG BÄUME  
in den Wohnhöfen



Betonpalisaden oder Fertigteil, Oberfläche gestraht



Fahrradanlehnbügel, pulverbeschichtet  
z.B. 'Scape E', Fa. Thieme Stadtmobiliar



Baumscheibenabdeckung auf dem Eingangsplatz

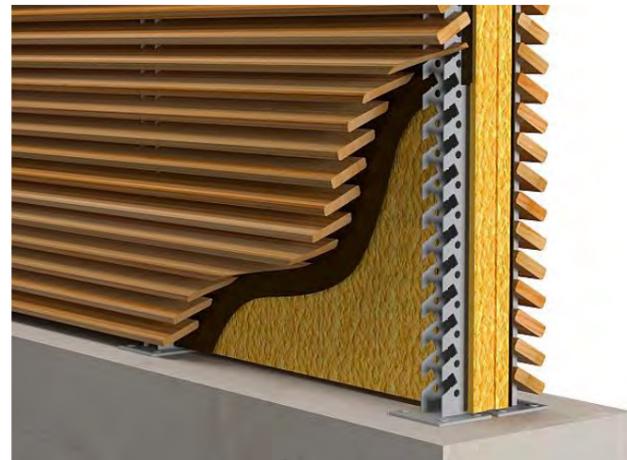
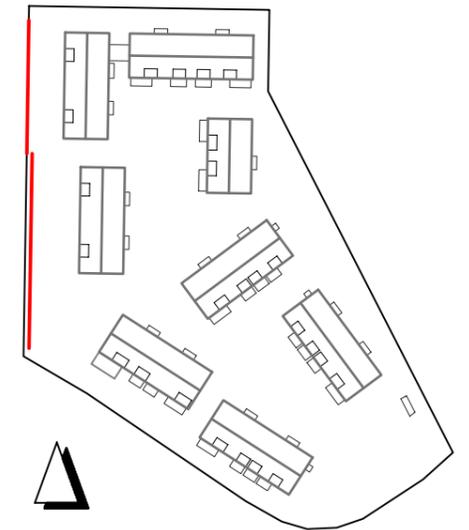
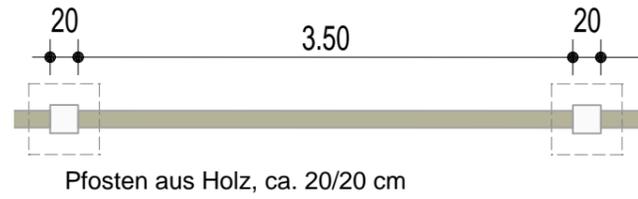
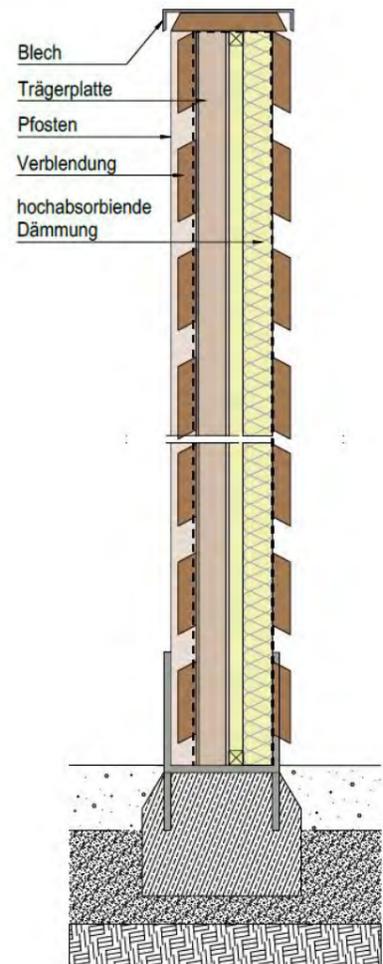


Beispiel für Aufkantung aus Palisaden

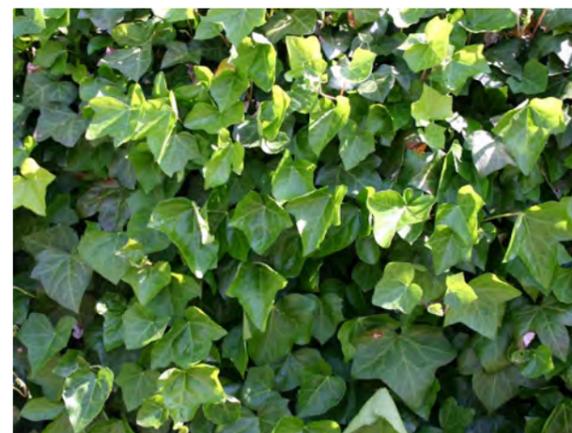


# LÄRMSCHUTZWAND

entlang der Grundstücksgrenze im Westen, Begrünung mit Kletterpflanzen



Lonicera henryi (immergrün)



Hedera hibernica (immergrün)



Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'



Clematis montana 'Mayleen'



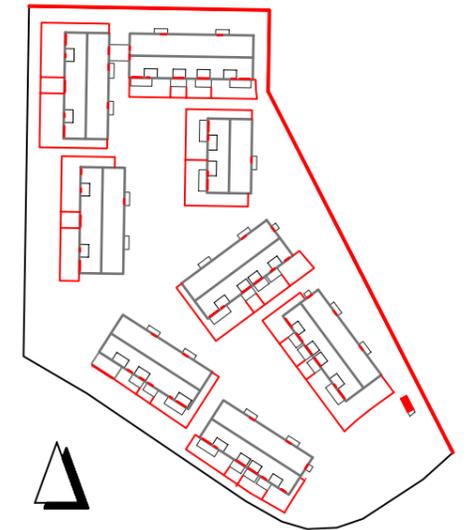
# EINFRIEDUNGEN



LAUBSCHNITTHECKEN zur Einfriedung der Privatgärten  
z.B. Carpinus betulus oder Cornus mas



in Kombination mit innenliegendem Maschendrahtzaun



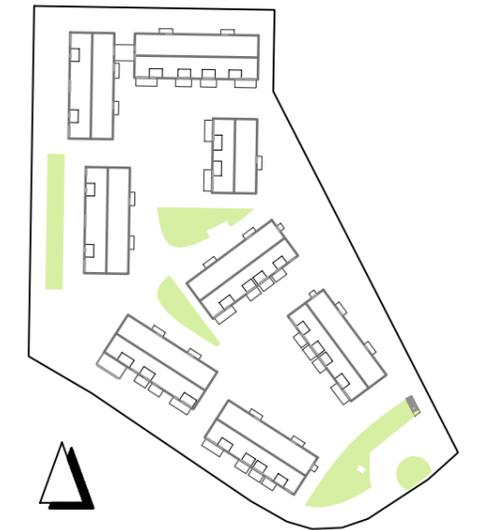
## NATurnaHER HOLZLATTENZAUN AUS BREITEN KIEFERNBRETTERN



zur Abtrennung entlang der gemeindlichen Streuobstwiese  
Höhe 1,50 m, nicht übersteigbar, ohne Öffnungen  
10 cm Bodenfreiheit für Kleinsäuger



# NATurnaHE GEMEINSchAFtsFLÄChEN



## STREUObST:

Verwendung heimischer fruchtender Gehölze

## BLUMENWIESEN:

Ansaat standortgerechter Blumen- und Kräutermischungen:  
Magerstandorte als Insektenweide zur Erhaltung der Artenvielfalt



Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstentfeldbruck, Fl.-Nr. 414 sowie Teilfläche aus Fl.-Nr. 417 (Siedlerstraße)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1345**

**"Amperpark - Wohnbebauung", Vorhaben- und Erschließungsplan**

Plan-Art

Planinhalt

Maßstab

## Leitdetail

Streuobstwiese, Blumenwiesen

Leitdetails sind hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl verbindlich. Die vorgeschlagenen Vorgaben und Anschlüsse sind im Zuge der Werkplanung abzustimmen, vorgegebene Maße und Konstruktionen sind eigenverantwortlich zu planen und zu prüfen.

Vorhabenträger

Planverfasser

Planungsstand

**DEMOS Wohnbau GmbH**

GOERGENS • MIKLAUTZ Partner GmbH Architekten • Stadtplaner

23.05.2023