BESCHLUSSVORLAGE

UNIVERSITÄTSSTADT GARCHING.

| | |
|---|---|
| Vorlage Nr.: | GB II/340/2018-1 |
| Status: | öffentlich |
| Geschäftsbereich: | Bauverwaltung |
| Datum: | 20.06.2022 |
| Verfasser: | Meinhardt Felix |

**2. Tekturantrag zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching**

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium |
|---|---|
| 05.07.2022 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt die 2. Tektur zum Neubau Galileo – Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13. Letztmals wurde das Vorhaben im Rahmen der 1. Tektur in der BPU-Sitzung am 10.04.2018 behandelt. Die Tektur wird notwendig, da das Gebäude nun fertiggestellt wurde, weitere Nutzer eingezogen sind und die Arbeiten an den Freiflächen abgeschlossen wurden. Da noch nicht alle Flächen vermietet wurden, wird voraussichtlich noch eine Schlusstektur folgen.

In der Anlage 3 werden die Änderungen am Gebäude und in den Tiefgaragengeschossen aufgeführt. Die Geschossfläche oberirdisch beträgt 37706,70 m², die Geschossfläche unterirdisch 28805,67 m². In den Anlagen 4 und 5 sind die Änderungen und notwendigen Befreiungen zu den Außenanlagen aufgeführt. Diese wurden wegen der Anforderungen der Nutzer, wegen verkehrspolizeilicher Anforderungen und auch wegen Anforderungen an den Brandschutz notwendig. In der Anlage 6 werden die nun aufgenommenen Dachaufbauten und die Überschreitungen ggü. dem Bebauungsplan dargestellt.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Galileo - Neue Mitte am Hochschulcampus Garching“. Dieser setzt die Gesamtgeschossfläche oberirdisch mit 36500 m², die Gesamtgeschossfläche unterirdisch mit 28500 m², die Freiflächenplanung (Grün- und Verkehrsflächen), Baugrenzen, die Mindestanzahl von 600 Stellplätzen, sowie die maximale Wandhöhenüberschreitung durch Dachaufbauten von 3 m und den Mindestabstand von Dachaufbauten zur Außenkante von 2,5 m fest. Auch wird festgelegt, dass die Dachaufbauten mit einem 2 m hohen Sichtschutz verdeckt werden müssen. Weitere Festsetzungen bleiben zum derzeitigen Stand unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossfläche oberirdisch und unterirdisch, der Änderungen der Freiflächen (Anlagen 4 und 5), der Verringerung der Gesamtstellplatzzahl um einen Stellplatz und der Überschreitung der Höhe für Dachaufbauten, sowie des freizuhaltenden Bereichs in Teilbereichen des Dachs und wegen des Verzichts auf den Sichtschutz im Bürobereich (Anlage 6 und 7) benötigt.

Der Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossflächen oberirdisch und unterirdisch kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme geringfügig ausfallen und die Grundfläche eingehalten wird.

Den Befreiungen wegen der Freiflächenänderungen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da diese zumeist genehmigungsfrei sind und die genehmigungspflichtige Änderung (unterirdische Überschreitung der Baugrenze) städtebaulich vertretbar ist.

Der Verringerung der Stellplatzzahl kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da noch immer eine beträchtliche Stellplatzzahl vorhanden ist (578) und bereits bei der 1. Tektur eine hohe Anzahl an Stellplätzen (21) weggefallen ist, so dass ein zusätzlich entfallender Stellplatz nicht mehr ins Gewicht fällt. Der wegfallende Stellplatz ist jedoch analog zur 1. Tektur abzulösen.

Den Befreiungen zu den Dachaufbauten kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da bei der Erstellung des Bebauungsplans der Nutzerkreis und die damit verbundenen Anforderungen an die Lüftungstechnik noch nicht bekannt war und somit nur eine Annahme der Dimensionen der Dachaufbauten gemacht werden konnte. Zudem hat das Staatliche Bauamt und die TUM als Vertreter der Nachbarn zur Lage und Dimensionierung der Dachaufbauten, sowie zum Wegfall des Sichtschutzes in einem Teilbereich ihr Einverständnis gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Tekturantrag zugestimmt werden.

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Tektur zum Neubau Galileo – Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen zur Überschreitung der Geschossfläche oberirdisch und unterirdisch, der Änderungen der Freiflächen (Anlagen 4 und 5), der Verringerung der Gesamtstellplatzzahl um einen Stellplatz und der Überschreitung der Höhe für Dachaufbauten, sowie des freizuhaltenden Bereichs in Teilbereichen des Dachs und wegen des Verzichts auf den Sichtschutz im Bürobereich (Anlagen 6 und 7) wird erteilt. Die Anlagen 4, 5 und 6 sind Teil des Protokolls. Der wegfallende Stellplatz ist abzulösen.

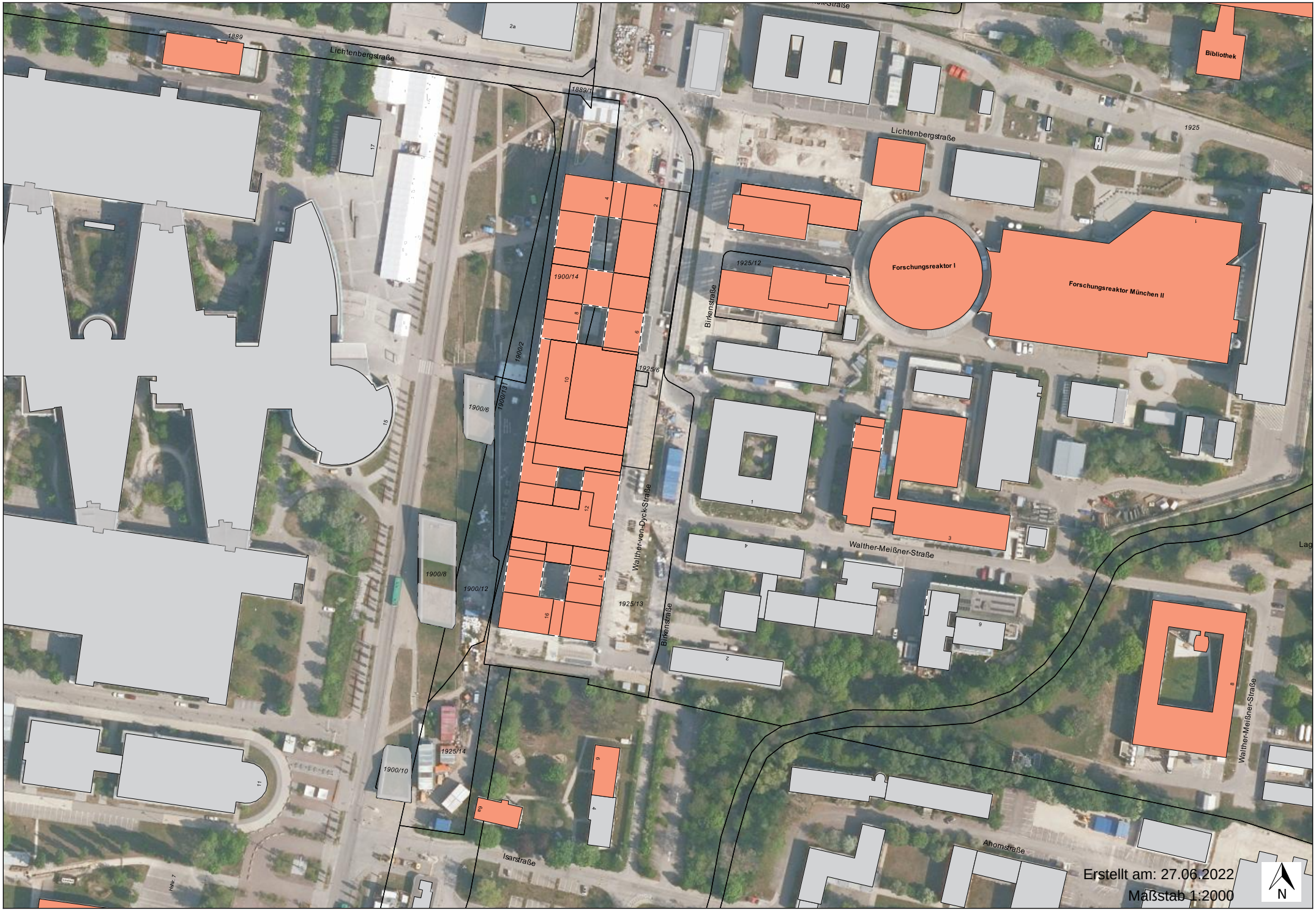
**III. VERTEILER:**

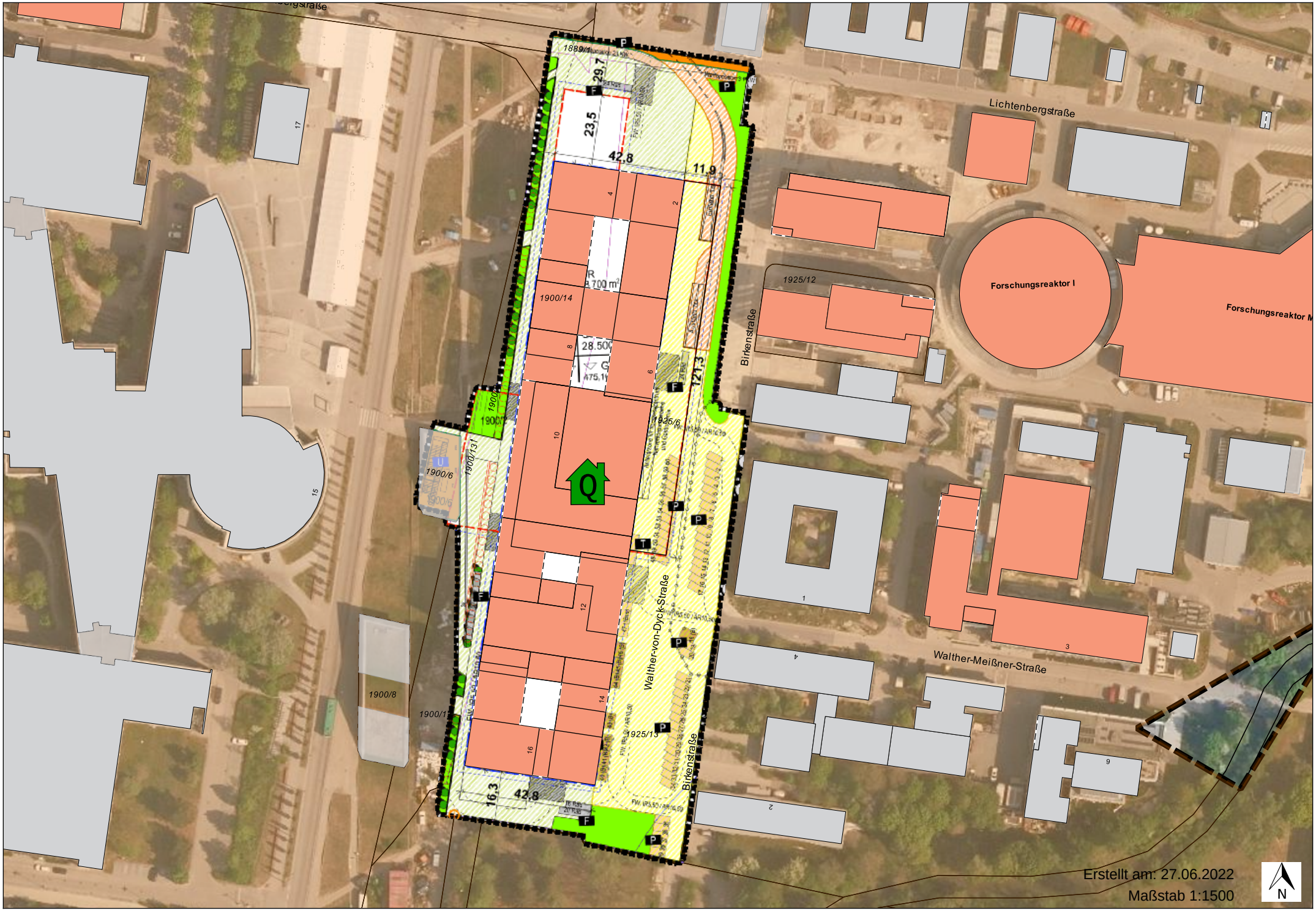
BESCHLUSSVORLAGE:
- als Tischvorlage ☐

ANLAGE(N):
- als Tischvorlage ☐

Anlagen:

| | |
|---|---|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Änderungen Hochbau |
| Anlage 4 | Änderungen Freiflächen |
| Anlage 5 | Änderungen Freiflächen Plan |
| Anlage 6 | Dachaufbauten Plan |
| Anlage 7 | Ansichten |


Lichtenbergstraße
Lichtenbergstraße
Bibliothek
Forschungsreaktor I
Forschungsreaktor München II
Birkenstraße
Walther-von-Dyck-Straße
Birkenstraße
Walther-Meißner-Straße
Walther-Meißner-Straße
Isarstraße
Ahornstraße
1889
1889/1
1900/14
1900/2
1900/13
1900/6
1900/8
1900/12
1900/10
1925/6
1925/12
1925/13
1925/14
1925
Erstellt am: 27.06.2022
Maßstab 1:2000
N


Lichtenbergstraße
Birkenstraße
Walther-Meißner-Straße
Walther-von-Dyck-Straße
Forschungsreaktor I
Forschungsreaktor M
1900/14
1900/6
1900/8
1925/12
1925/6
1925/13
29,7
23,5
42,8
11,9
121,3
16,3
42,8
Erstellt am: 27.06.2022
Maßstab 1:1500
N

# Änderungen gegenüber dem genehmigten Entwurfskonzept/ dem Stand 1.Tektur

**Auflistung der Änderungen nach Geschossen und Bauteilen**

**Vorbemerkung**

Die grundsätzliche Zonierung des Gebäudes in die 3 Bereiche Büro, Kongress und Hotel/ Gästehaus wurde beibehalten, ebenso die wesentliche vertikal Nutzungsaufteilung.

Die nachfolgend gelisteten Änderungen beziehen sich auf den genehmigten Stand der 1.Tektur vom 10.04.2019 - vorangegangene Änderungen gegenüber dem genehmigten Entwurfskonzept wurden nicht mehr gelistet - siehe hierzu Anlage (Änderungen gegenüber dem genehmigten Entwurfskonzepts / Dezember 2016 v. Nickl & Partner).

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen der jeweiligen Bauteile einzeln, orientiert an Achsen, bzw. Nutzungsbereichen aufgeführt. Dies geschieht, soweit sinnvoll geschossweise.
In den Tekturplänen 4.00 - 4.10 wurden diese Änderungen zur Erkennbarkeit blau eingezeichnet.
Entfallenen Bauteile wurden in Orange dargestellt.

**Garagengeschoss TG1 und TG2**

Die grundlegende Organisation der Garagengeschosse TG1 und TG2 bleibt unverändert.
Die Nummerierung wurde überarbeitet – zur Übersichtlichkeit wurden die St.Pl.- Nummern in TG2 mit einer 2 und TG1 mit einer 1 am Anfang ergänzt.

**TG2:**

- ein zusätzlicher St.Pl. durch Aufgabe/ Ersatz des Schrägparkplatzes zwischen Achse B.3/C.1 und 1/2

- Entfall eines Stellplatzes (2001) zwischen Achse F.1/ G.1 und 28.1/29.1.
Der Stellplatz Nr. 2001 entfällt, da sich unmittelbarer angrenzend an den Stellplatz der Haupteingang zum Gästehaus (TRH12) befindet. Nach Rücksprache mit div. Sachverständigen, Verkehrsplanern und dem Nutzer ist in diesem Bereich mit erhöhtem Personenverkehr zu rechnen.
Um einen späteren Personenschaden durch rückwärtig ausparkende Autos zwingend zu vermeiden und im Ereignisfall den Fluchtweg über das TRH12 auch durch "Falschparker" garantiert frei zu halten, ist der Stellplatz Nr. 2001 entfallen bzw. abzulösen. Der Stellplatz Nr. 2002 wurde entsprechend verschoben und verbreitert.

- Entfall eines Stellplatzes (2216) durch Unterbringung einer Hebeanlage (Abwasser UG/Mall).
Der Stellplatz Nr. 2216 entfällt, da infolge der Nutzervielfalt in der Nahversorgungsebene im UG eine weitere Abwasserhebeanlage zu errichtet war. Des Weiteren ist der Platz in der angrenzenden

Technikzentrale in Gänze ausgeschöpft. Die notwendige Hebeanlage wurde zu Lasten des Stellplatzes Nr. 2216 errichtet. Der Stellplatz Nr. 2216 ist abzulösen.

**Bilanz St.Pl. TG2 = -1**

Geringfügige Grundrissänderungen/ Ergänzungen in folgenden Bereichen:

- Achse 17/18 und Y.1/Z.1: Abtrennung einer Abstellfläche für den technischen Betrieb

- Achse 15.2/17 und C.1/ F: Abmauerung Hebeanlage, ELT Raum im Übergang Tiefgarage / Technik

- Achse 1/2 und G.1/H: Anpassung des Grundrisses im Bereich Abluftzentrale/ Vorraum Abluftzentrale

- Achse 3/4 und C.1/F: Anpassung des Grundrisses im Bereich Technik / Brauerei

- Achse 13.2/ 13' und C.1/E.1: Abtrennung ELT-Raum von Technikbereich durch Raumabschluss neu

**TG1:**

- ein zusätzlicher St.Pl. durch Aufgabe/ Ersatz des Schrägparkplatzes zwischen Achse B.3/C.1 und ½

- Entfall eines Stellplatzes (1001) zwischen Achse F.1/ G.1 und 28.1/29.1.
Der Stellplatz Nr. 1001 entfällt, da sich unmittelbarer angrenzend an den Stellplatz der Haupteingang zum Gästehaus (TRH12) befindet. Nach Rücksprache mit div. Sachverständigen, Verkehrsplanern und dem Nutzer ist in diesem Bereich mit erhöhtem Personenverkehr zu rechnen.
Um einen späteren Personenschaden durch rückwärtig ausparkende Autos zwingend zu vermeiden und im Ereignisfall den Fluchtweg über das TRH12 auch durch "Falschparker" garantiert frei zu halten, ist der Stellplatz Nr. 2001 entfallen bzw. abzulösen. Der Stellplatz Nr. 1002 wurde entsprechend verschoben und verbreitert.

**Bilanz St.Pl. TG1 = keine Veränderung gegenüber 1.Tektur**

Geringfügige Grundrissänderungen/ Ergänzungen in folgenden Bereichen:

- Achse 8/9 und Y.1/A: Ausbildung Nachströmöffnung für Entrauchung TG2

- Achse 9/13 und Y.1/A: abgeänderte Aufteilung im Bereich Lager Technik

- Achse 13.2/ 13' und C.1/E.1: Abtrennung ELT-Raum von Gesamtfläche Technik durch Raumabschluss neu

- Achse 1/2 und G.1/H: Anpassung des Grundrisses im Bereich Abluftzentrale/ Vorraum Abluftzentrale

**Untergeschoss/ Mall:**

Die an der Mall liegenden Verkaufsflächen wurden ausgehend von Laden 1 (Achse 1/3 und A/F.1) im Urzeigersinn durchnummeriert – dadurch ergibt sich in manchen Läden eine neue Nummer.

Laden 01: geringfügige Grundrissänderungen im Rahmen der Ausbauplanung

Laden 02: Verkleinerung zu Laden 02a durch Abtrennung Lagerbereiche 02 für Laden 01 (Gastronomie)

Laden 05: Einzelhandelsfläche – derzeit nicht näher definiert mit direktem Anschluss an Personal und Vorbereitungsfläche und der Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung mit Laden 06.
Die zum Zeitpunkt der 1.Tektur aktuelle Planung wurde orange dargestellt, da Nutzung und Aufteilung derzeit nicht näher definiert sind. Verkofferung des wandseitigen Leitungsverzugs Entrauchung TG.

- Achse 16/17 und Z.1/A: Nutzung Reinraum inkl. Grundrissorganisation aus 1.Tektur entfällt - neue Aufteilung der Gesamtfläche in Lagerbereich und 2 separate Müllräume. Der Pausenraum bleibt unverändert.

Laden 07: ehem. Lager pharmazeutische Produktion wird neutrale Ladenfläche.

Laden 08/ Fitness: zusätzliche Abtrennung Technik im Bereich Lager und Fitness, Umstrukturierung WCH

Achse 22.1 und B.2: zusätzliche Türe zu Flur Hotel

Achse 28.1 und C.1/E.1: zusätzliche Flurabschlusstüre Personalumkleiden Hotel

Achse 27.1/ 28.1 und E.1/F: Abtrennung Teilbereich Lager

Achse 28.1/ 29.1 und F.1/G.1: zusätzliche Stufen in Technik und NSHV Bereich

Achse 17/18 und G.1/J.1 mallseitige Verkofferung Leitungsverzug Technik

Laden 09/ Gastronomie: geringfügige Grundrissänderungen im Rahmen der Ausbauplanung

Laden 10: Abtrennung in Teilflächen (Facility Management/ Caverion) im Rahmen der Ausbauplanung

Laden 14/ ehem. 13: zusätzliche Abtrennung, bzw. Vergrößerung des Technikbereiches

Laden 15/ ehem. 14: zusätzliche Abtrennung Flurbereich

Laden 17/ ehem. Friseur: geringfügige Grundrissänderung/ zusätzliche Wände im Rahmen des Ausbaus

Laden 18/ ehem. Gastronomie: geringfügige Grundrissänderung/ zusätzliche Wände im Rahmen des Ausbaus

Laden 20/ ehem. Gastronomie: zusätzliche Ausweisung Freisitzfläche

**Bürobereich Achse 1-11 (EG-5.OG)**

Im 1.-5.OG gibt es in diesem Bereich keine relevanten Änderungen.
Die Ausbauplanung der einzelnen Nutzer wurde nachgefahren.
Dabei handelt es sich in den Bürogeschossen (1.-5.OG) durchwegs um leichte Trennwände, welche entsprechend der Nutzung angepasst werden können.

Im 1.OG wurde im Bereich Achse 1/3 und C.1/F ein Flur ausgebildet, welcher auf beiden Seiten Büros der Verwaltung erschließt.
Der wechselseitige 2. Flucht- und Rettungsweg der Treppenhäuser 01 bzw. 02 bleibt erhalten.

**Konferenzbereich Achse 11-18 (EG-5.OG)**

In EG bis einschließlich 3.OG gibt es keine relevanten Änderungen.

Im 4. Und 5.OG wurde die nutzerseitige Büroaufteilung übernommen.
Die Deckenöffnungen zwischen 4.und 5.OG (Achse 16 und B3/F, bzw. 17 und F1) wurden wieder geschlossen.
Die Aufzugsportale in den Geschossen 4 und 5 (Achse 16/17 und B.1/B.2) werden verschlossen – die ehemaligen Aufzugsvorräume werden als Kopierräume ausgewiesen.

**Hotel/ Gästehaus Achse 18-29 (EG-5.OG)**

Im Bereich Hotel/ Gästehaus gibt es von EG bis einschließlich 6.OG keine relevanten Änderungen.

Achse 25.1/29.1und A/C.1 EG
Die Nutzung Kirchenraum entfällt – hier wird nun ein neutraler Laden ausgewiesen.

**Dachfläche Achse 1-29:**

In der Dachaufsicht (Plan 4.10) wurden alle technischen Aufbauten nachgefahren und mit den ausgeführten Höhen vermerkt. Aufgrund der zusätzlichen und anspruchsvollen Nutzeranforderungen für Hotel, Gästehaus und Kongress (Achse 11-29.1) in Bezug auf die Lüftung und Klimatisierung konnten die Haustechnischen Anlagen nicht indem vom Bebauungsplan vordefinierten Dachareal untergebracht werden.
Des Weiteren wurde der Sichtschutz im Bereich Kongress und Hotel (Achsen 11-29.1) in den erforderlichen Höhen erstellt / siehe Eintragungen.

Grundsätzlich wurden die Auflagen des B-Plans Nr. 163 v. 24.04.2014 eingehalten:
- Freihalten eines 2,50m Streifen von der Außenkante Attika
- max. Höhe der Dachaufbauten von 3,0m über Dachfläche.

Wo dies aus technischen Gründen nicht möglich war, ist dies im Plan 4.10 vermerkt.

Im Bereich Büro / TUM (Achsen 1-11) wurde vorerst auf die Erstellung der Sichtschutzwände verzichtet – Siehe hierzu Anlage ‚Protokoll Dachaufbauten TUM v. 03.06.2019'

# TEKTUR FREIANLAGEN 2021
# ergänzende Befreiungen zur Tektur von 2017

**1.**

**Befreiung von I. 3.1 – Private Verkehrsfläche**

Änderung (Vergrößerung) der im Plan dargestellten privaten Verkehrsfläche (gem. Legende A6.6) zu Lasten der im Plan dargestellten Grünfläche (Legende B1.1).
Die private Verkehrsfläche wurde im Bereich C (Anlage 3) um ca. 32m2 vergrößert.

Begründung:
Die Maßnahme der Anpassung (Vergrößerung) war wegen der Änderung des Ausrundungsradius der Straßenbegrenzungslinien im Bereich C aufgrund von Kollisionen notwendig. Der Ausrundungsradius wurde von dem Verkehrsplaner vorgegeben. In der Praxis war dieser jedoch zu klein bemessen, sodass die Einfassungsborde überfahren worden sind.

**2.**

**Befreiung von II. 1.1 – Grünflächen**

Änderung (Vergrößerung) der im Plan dargestellten Grünfläche (Punkt II 1.1 gem. Legende B1.1) zu Lasten der „Privaten Verkehrsfläche für ein gleichberechtigtes Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen“ (Punkt I 3.1 gem. Legende A6.7)
Die Grünfläche wurde im Bereich O (Anlage 3) um ca. 40m2 vergrößert.

Begründung:
Entgegen früheren Abstimmungen FRM konnte das Zaunelement im Übergang von der mobilen zur festinstallierten Zaunsicherungsanlage FRM (vgl. Anlage 3, Pkt. O) nicht in ein mobiles Element abgeändert werden. Die Zaunsicherungsanlage würde daher, bei unverändert Planung, aus der Grünfläche in die Verkehrsfläche hineinragen. Daher musste der Ausrundungsradius angepasst und die Schleppkurvengeometrie in diesem Bereich O überarbeitet werden. Die fuß- u. radläufige Verbindung vom Osten des Campus zur „Neuen Mitte“ konnte jedoch durch den zusätzlich „Wegestich“ verkehrssicherer und räumlich gestärkt ausgestaltet werden.

**3.**

**Befreiung von I 3.1 – Private Flächen für nichtmotorisierten Verkehr**

Änderung (Vergrößerung) der Flächen für Stellplätze (Punkt I 6.1 / A6.10) der Warteposition LKW FRM zu Lasten der Privaten Flächen für nichtmotorisierten Verkehr (Punkt I 3.1 / A6.8)
Die Fläche der Warteposition FRM im Bereich E (Anlage 3) wurde um 50cm auf gesamter Länge verbreitert.

Begründung:
Die Maßnahme war wegen neuer Vorgabe FRM erforderlich.

**4.**

**Befreiung von II. 1.1 – Grünflächen**

Die Grünfläche (Punkt II 1.1 gem. Legende B1.1) wurde im Bereich P (Anlage 3) um ca. 115 m² verkleinert.

Begründung:
Die Maßnahme war wegen der Errichtung einer Fahr-Treppenanlage in diesem Bereich notwendig. Der Bauraumüberschreitung wurde im Zuge der 1. Tektur zugestimmt.

**5.**

**Befreiung von II. 1.1 – Grünflächen**

Die Grünfläche (Punkt II 1.1 gem. Legende B1.1) wurde im Bereich F (Anlage 3) um ca. 10 m² gekürzt, bzw. entfällt, da dieser Bereich für private Flächen für nichtmotorisierten Verkehr (Punkt I 3.1 / A6.8) benötigt wurde.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund einer Anforderung der TUM und der Verkehrspolizei wegen einer Fußgängerquerung (Zebrastreifen) nötig.

**6.**

**Befreiung von I 3.1**

Antrag auf Reduzierung der privaten Flächen für nichtmotorisierten Verkehr (Punkt I 3.1 / A6.8)

Die Maßnahme ist erforderlich, da ein Nebengebäude (Freischankkiosk, genehmigungsfrei, Rauminhalt < 75m3) mit Fortluftturm (Hauptgebäude) in diesem Bereich errichtet werden soll (Bereich A).Entgegen dem Bauantrag und 1. Tektur entfällt dort ein Baum, welcher jedoch auf der Ostseite kompensiert wird, vgl. auch unten – Allgemein.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund von Anforderungen durch den Nutzer nötig.

**7.**

**Befreiung von A 4.2 – Baugrenze (unterirdisch)**

Befreiung Überschreitung unterirdischer Baukörper im Bereich M (Anlage 3).
UG-Austritt: Flächen mit Betonplatten (40x40cm) befestigt, zuvor Rollkies. Der Bauraum-überschreitung wurde im Zuge der 1. Tektur zugestimmt.

Begründung:
Die Maßnahme war wegen einer baurechtlichen Anforderung zur Belichtung von unterirdischen Aufenthaltsräumen nötig.

**8.**

**Änderungen zum Bauantrag / 1. Tektur welche vsl. keiner Befreiungen bedürfen**

**B**

**Aufstellen einer Informationssäule**

Aufstellen einer Informationssäule (TUM-Galileo) und eines weiteren ELT-Schranks im Bereich B (Anlage 3) auf der „Privaten Verkehrsfläche für ein gleichberechtigtes Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen (Punkt I 3.1) Flächen werden mit Betonplatten (40x40cm) befestigt, zuvor Rasen. Die private Verkehrsfläche gem. B-Plan bleibt hierdurch unberührt.

Begründung:
Die Maßnahme war wegen dem zusätzlichen Bedarf nach neuer Bedarfsermittlung nötig.

**D**

**Anpassung der Anordnung der Stellplätze (Punkt I 6.1)**

Anpassung der Anordnung der Stellplätze (Punkt I 6.1, Legende A6.10) im Bereich D (Anlage 3), FRM.
Die Flächenzahlen der privaten Verkehrsfläche (gem. Legende A6.6) und der Grünfläche (Legende B1.1). bleiben hierdurch unverändert.

Begründung:
Die Maßnahme der Anpassung der Stellplätze war wegen der Änderung des Ausrundungsradius der Straßenbegrenzungslinien im Bereich C (Anlage 3) notwendig.

**G**

**Zusätzliche Fahnenmasten**

Zusätzliche Fahnenmasten im Bereich G (Anlage 3) in der Grünfläche (Legende B1.1).
Die Grünfläche gem. B-Plan bleibt hierdurch unberührt.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund einer Forderung der TUM und der Nutzer nötig.

**H**

**Verlängerung des Rasenfugenpflasters**

Die Fläche des Rasenfugenpflasters wird im Bereich H (Anlage 3) verlängert.

Begründung:
Die Maßnahme war für die Anfahrt der Feuerwehr notwendig.

**I**

**Verlegung von Radstellplätzen**

Verlegung von 8 Radstellplätzen (Punkt I 3.1), von I-1 nach I-2 (Anlage 3).
Gesamtanzahl Stellplätze bleibt unverändert und die private Verkehrsfläche (gem. Legende A6.6) gem. B-Plan bleibt hierdurch unberührt.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund von Anforderungen durch den Nutzer nötig.

**J**

**Verlegung und Anpassung von PKW-Stellplätzen**

Verlegung und Anpassung von PKW-Stellplätzen (Punkt I 3.1) in den Bereichen J-1 und J-2 (Anlage 3).
Die Gesamtanzahl der oberirdischen Stellplätze bleibt unverändert. Die private Verkehrsfläche gem. B-Plan bleibt hierdurch unberührt. Einer geänderten Anordnung der Stellplätze wurde bereits im Zuge der 1. Tektur zugestimmt. Diese Änderung betreffen überwiegend einer Neuorganisation der Behindertenstellplätze.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund von Anforderungen durch den Nutzer nötig.

**K**

**Anpassung der Mülltonnenaufstellplätze**

Anpassung im Bereich K (Anlage 3) der Mülltonnenaufstellplätze mit Absaugvorrichtung für Fettabscheider. Die private Verkehrsfläche gem. B-Plan bleibt hierdurch unberührt.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund des zusätzlichen Bedarfs nötig.

**L**

**Änderung der Belagsdecke**

Änderung im Bereich L (Anlage 3) der Belagsdecke, jetzt Rasenfugensteine, zuvor wassergebundene Decke. Die privaten Verkehrsfläche für ein gleichberechtigtes Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen (Punkt I 3.1 gem. Legende A6.7) gem. B-Plan bleibt hierdurch unberührt. Auch die Sickerfähigkeit bleibt unverändert.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund von Anforderungen durch den Nutzer nötig.

**N**

**Ergänzung von Ampelanlagen**

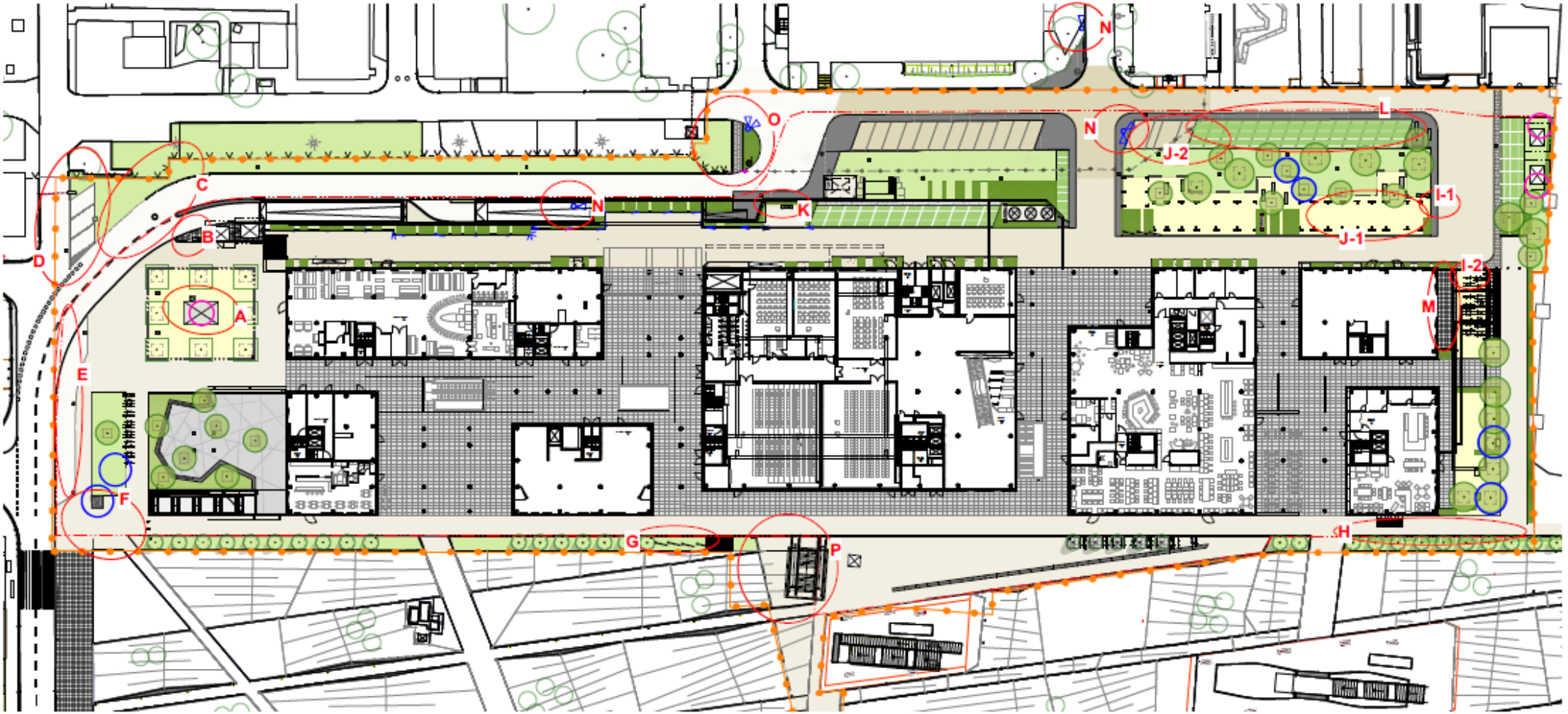
Ergänzung von Ampelanlagen Bereich L (Anlage 3).
Die privaten Verkehrsfläche für ein gleichberechtigtes Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen (Punkt I 3.1 gem. Legende A6.7) gem. B-Plan bleibt hierdurch unberührt.

Begründung:
Die Maßnahme war aufgrund des zusätzlichen Bedarfs nach neuer Abstimmung mit der TUM und der Verkehrspolizei nötig.

**Allgemein:**

**Die Kennzahlen zu PKW-Stellplätzen, Rad-Stellplätzen und Baumpflanzungen sind zum Stand des Bauantrags unverändert.**

# Änderungen Freiflächen Plan




M 1:750 / A3

# Dachaufbauten Plan

## Legende

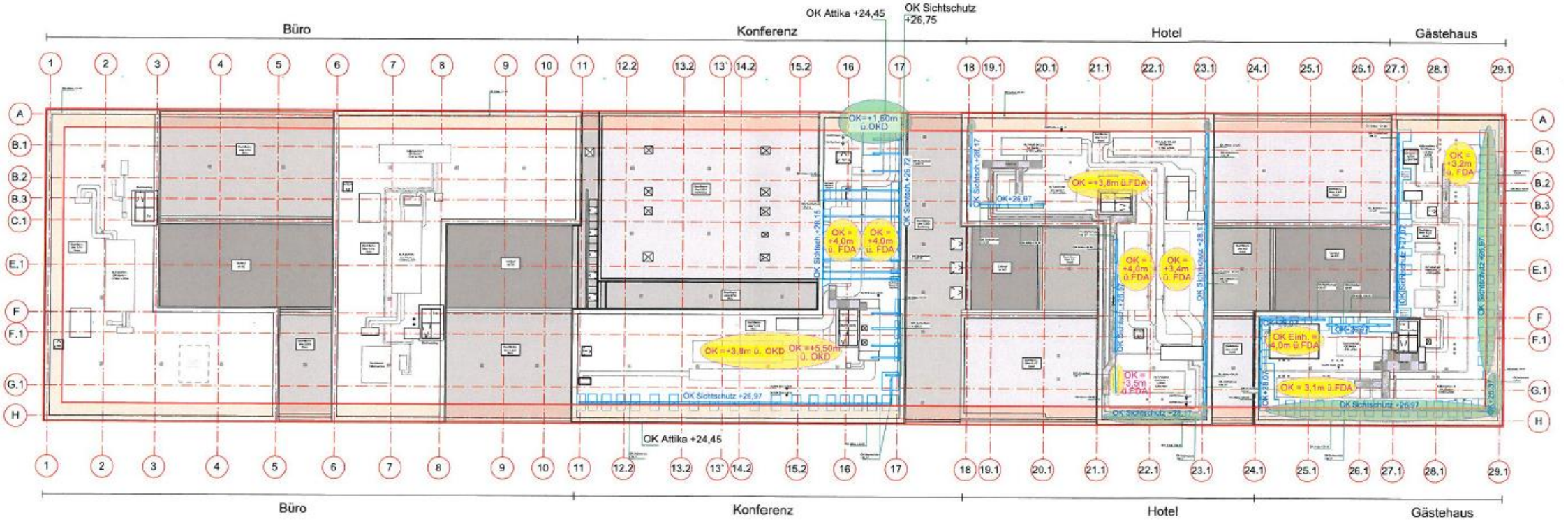
Änderungen gegenüber dem letzten genehmigten Planstand vom 10.04.2019

Bauteile neu / Sichtschutz

Randzone freizuhalten gem. B-Plan

Überschreitung der max. Höhe Dachaufbauten ü. Dachfläche (3.00m)

Lage innerhalb der freizuhaltenden Zone

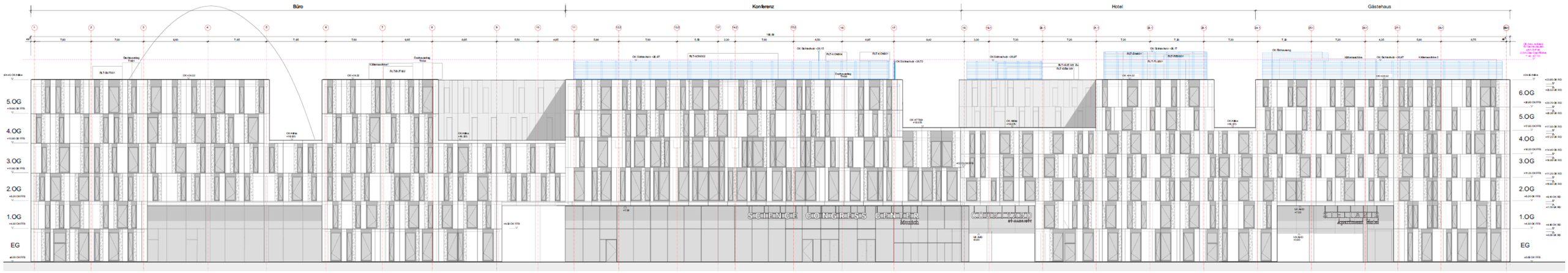


# Ansichten

ANSICHT WEST - BÜRO

ANSICHT WEST - KONFERENZ / KONGRESS

ANSICHT WEST - HOTEL / GÄSTEHAUS

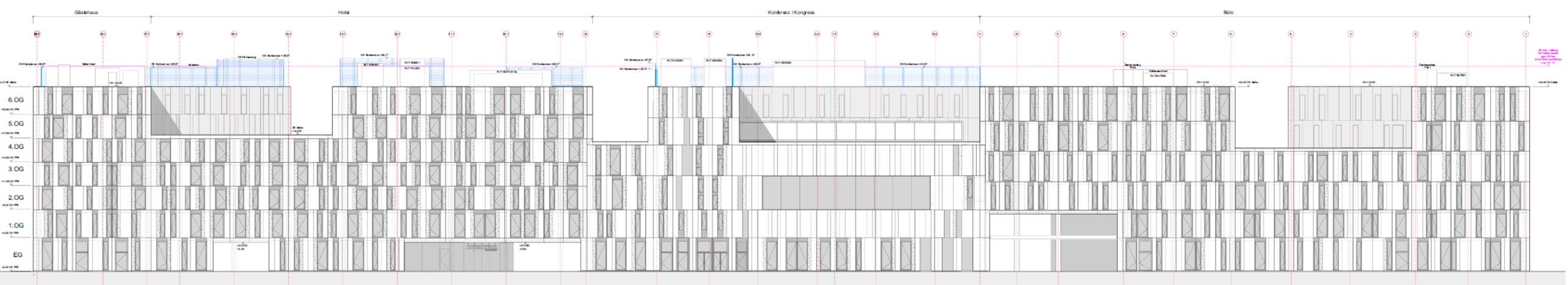



ANSICHT NORD - BÜRO

OK max. zulässig
für Dachaubauten
gem. B-Plan
(3.0m über Dachfläche)
= ca. +27.15

ANSICHT SÜD - HOTEL

ANSICHT OST - GÄSTEHAUS / HOTEL

ANSICHT OST - KONFERENZ / KONGRESS

ANSICHT OST - BÜRO