



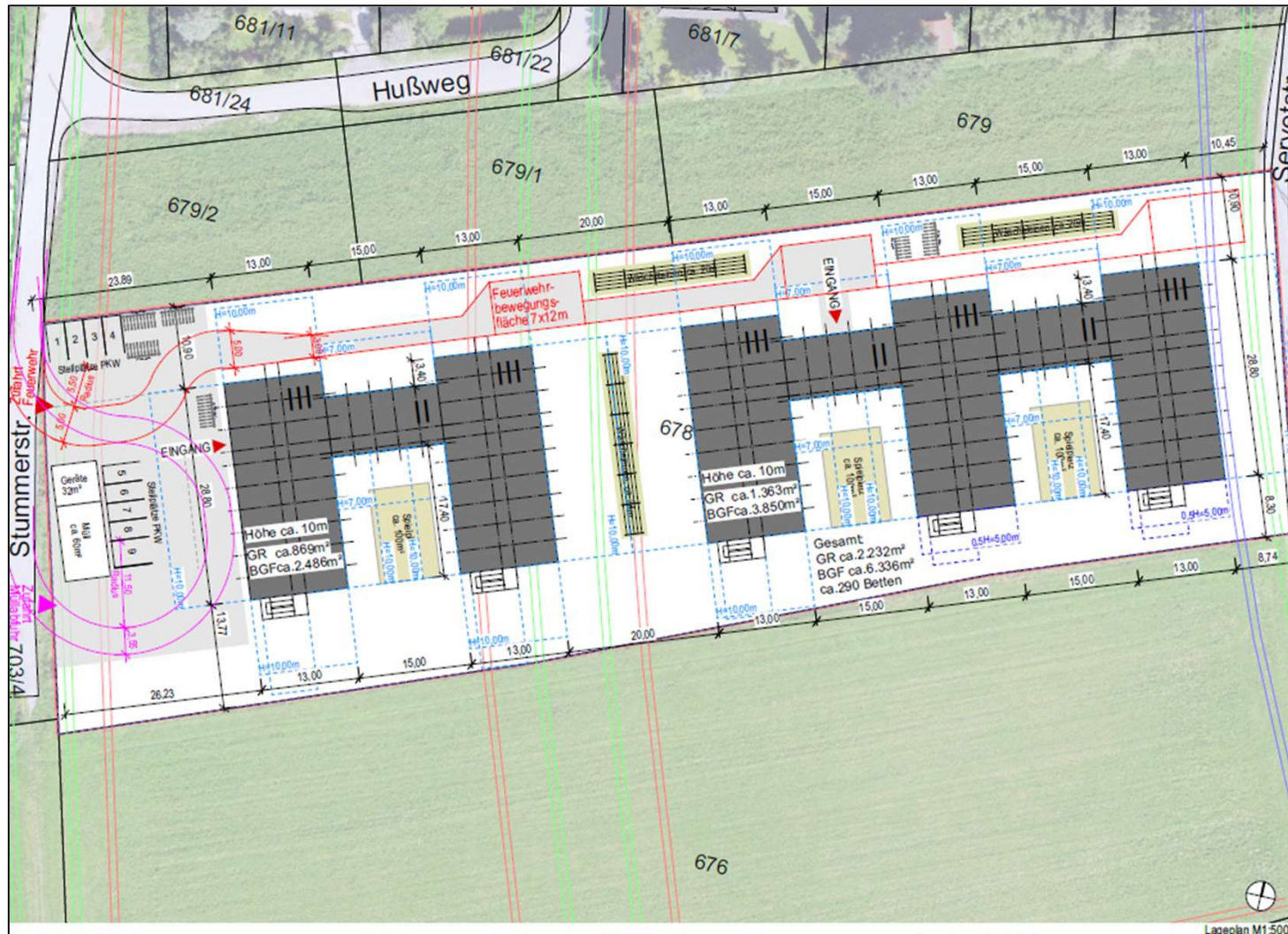
Luftbild



Städt. Eigentum

<b>FlurNr.</b>	678/0	
<b>Fläche</b>	8.400 m <sup>2</sup>	
<b>Eigentümerin</b>	LHM	
<b>derzeitige Nutzung</b>	Landwirtschaft SgM verpachtet	
<b>Verfügbarkeit</b>	Verträge gekündigt: <b>ab 1.1.2024 verfügbar</b>	
<b>Baurecht</b>	Aufstellungsbeschluss Nr. A 1427 wird aktuell nicht weiterverfolgt Vom übergeleiteten Bauliniengefüge kann abgewichen werden – V3 aufgrund der aufgelockerten Form bevorzugt	
<b>FNP</b>	<b>AG Allgemeine Grünfläche und Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	
<b>Erschließung</b>	Severtstraße Dammlage, aber befahrbar; Stummerstraße Wohn-Sackgasse NICHT GEWIDMET, aber Widmung möglich, Erschließung möglich	
<b>Altlasten</b>	lt. GeolInfo keine Altlasten	
<b>Kampfmittel</b>	Kategorie III – keine erkennbaren Schäden	
<b>Denkmalschutz</b>	lt. GeolInfo kein Bodendenkmal	
<b>Artenschutz</b>	<b>selbst nicht relevant aber Verdrängung bodenbrütender Feld- und Wiesenvogelarten auf benachbarten Flächen, Kartierung oder Umsiedelungsflächen erforderlich!</b>	
<b>Außenbereich</b>	<b>Ausgleichsflächen erforderlich!</b>	
<b>Netzanschlüsse</b>	Gas und Wasser vorhanden Strom 200m entfernt, <b>erhöhter Aufwand</b> im Tiefbau Internet 600m entfernt, <b>erhöhter Aufwand</b>	
<b>Kanalanschluss</b>	Kanalanschluss möglich	
<b>ÖPNV</b>	Nordöstlich von Allach - am Rande eines Wohngebietes - ca. 10 min Fußweg zur Bushaltestelle - von dort 5 Min. Fahrt zum S-Bahn-Bahnhof Allach Fazit: Besser für mobile Menschen geeignet	
<b>Sozialverträglichkeit</b>	Das oben genannte Grundstück befindet sich in der Randlage von Allach umgeben von einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung und viel Erholungsfläche. Soziale Einrichtungen und Einrichtungen der Nahversorgung sind fußläufig erreichbar. Aus sozialplanerischer Sicht bestehen keine Einwände. Aufgrund der Lage und Anbindung wäre das Objekt für die Unterbringung von Familien geeignet.	
<b>Fazit</b>	<b>Standortbeschluss vom März 2023</b>	





### MBS Container

#### VARIANTE 3 überarbeitet, Erschließung über Stummerstraße

Geschosse	II/III
Gebäudehöhe	max. 10 m
Grundstück	8.400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 2.232 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 6.336 m <sup>2</sup>
BRI	ca. 20.347 m <sup>3</sup>
Achsraster	3,00m x 5,60m
Stellplätze	6
Fahrradstellplätze	60
Module gesamt	ca. 300
<b>Betten gesamt</b>	<b>ca. 290</b>
(ggf. Mittelbauten 3-geschossig + ca.28 BPL)	
Außenbereich	
Müll	ca. 60 m <sup>2</sup>
Geräte	ca. 32 m <sup>2</sup>
Spielplatz	ca. 300 m <sup>2</sup>

#### MBS Variante 3

#### Vorteile:

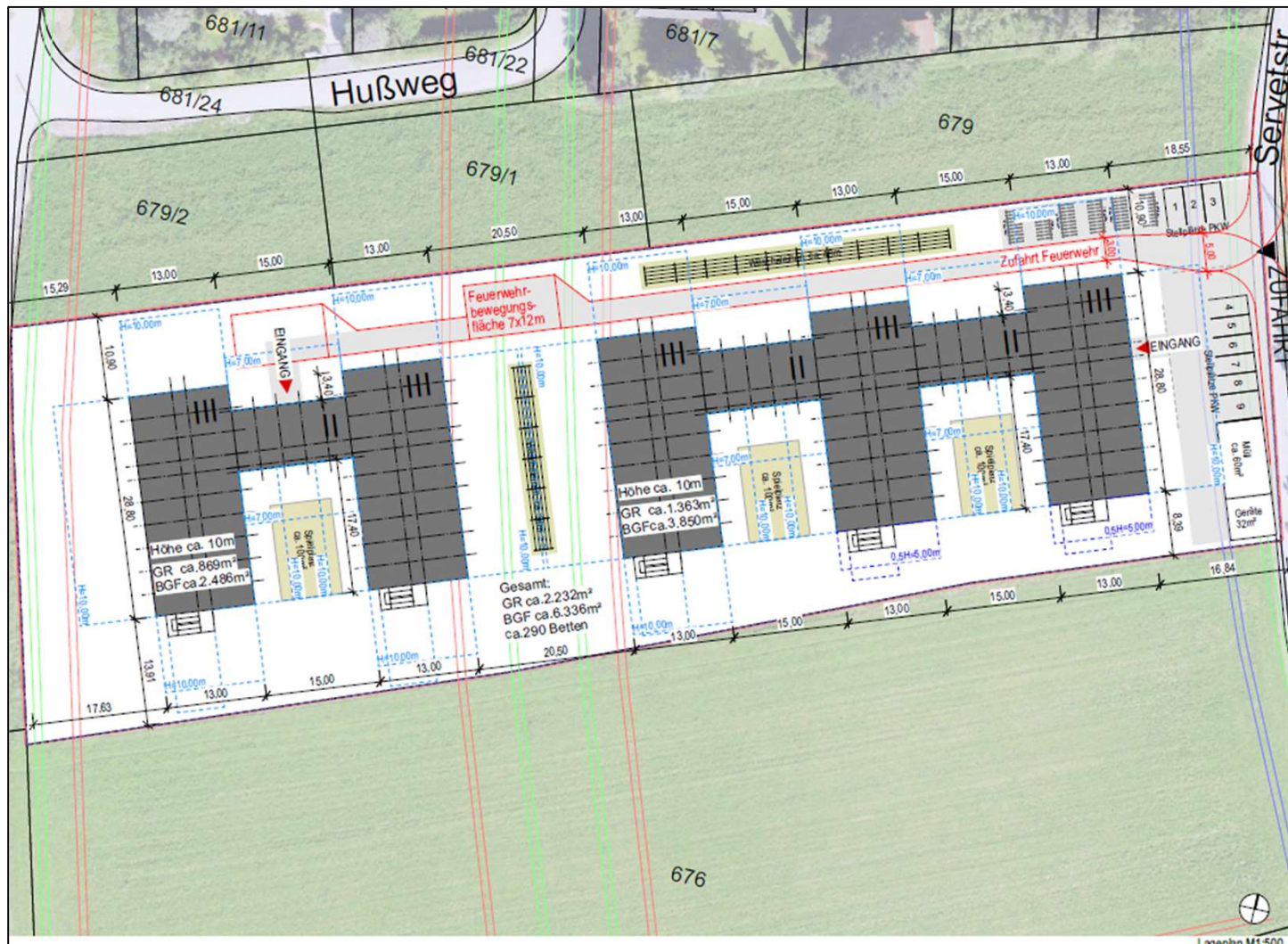
- Aufenthaltsbereiche in Innenhöfen
- Aufenthaltsbereiche abgewandt von Nachbarbebauung
- Gegliederte Fassade und Baukörper – weniger massiv

#### Nachteile:

- Lange Wege
- Zimmer mit Nordausrichtung
- Zwei Baukörper

#### Zu prüfen / Hinweise:

- Position, Größe von Spiel, Müll..
- Abstandsflächen abstimmen
- Überlagerung Abstandsflächen im Hof
- Raumprogramm
- Stellplätze, Spielflächen...



### MBS Container

#### VARIANTE 3 überarbeitet, Erschließung über Severtstraße

Geschosse	II/III
Gebäudehöhe	max. 10 m
Grundstück	8.400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 2.232 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 6.336 m <sup>2</sup>
BRI	ca. 20.347 m <sup>3</sup>
Achsraster	3,00m x 5,60m
Stellplätze	6
Fahrradstellplätze	60
Module gesamt	ca. 300
<b>Betten gesamt</b>	<b>ca. 290</b>
(ggf. Mittelbauten 3-geschossig + ca.28 BPL)	
Außenbereich	
Müll	ca. 60 m <sup>2</sup>
Geräte	ca. 32 m <sup>2</sup>
Spielplatz	ca. 300 m <sup>2</sup>

#### Erschließung muss geprüft werden.

(Dammlage der Severtstraße:  
Befahrbarkeit mit Baustellenfahrzeugen nicht gegeben;  
Stummerstraße Wohn-Sackgasse nicht gewidmet)

#### MBS Variante 3

##### Vorteile:

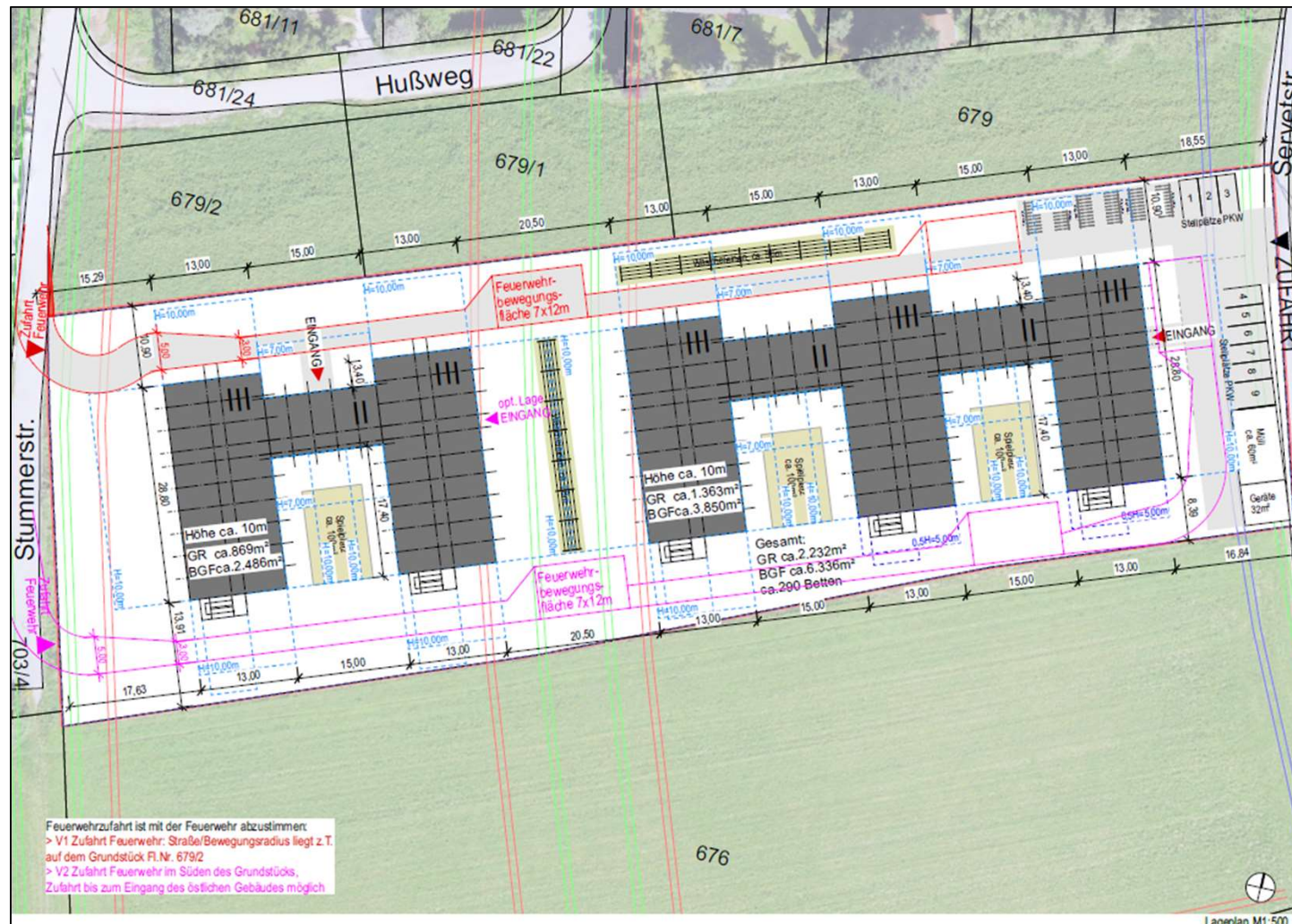
- Aufenthaltsbereiche in Innenhöfen
- Aufenthaltsbereiche abgewandt von Nachbarbebauung
- Gegliederte Fassade und Baukörper – weniger massiv

##### Nachteile:

- Lange Wege
- Zimmer mit Nordausrichtung
- Zwei Baukörper

##### Zu prüfen / Hinweise:

- Position, Größe von Spiel, Müll..
- Abstandsflächen abstimmen
- Überlagerung Abstandsflächen im Hof
- Raumprogramm
- Stellplätze, Spielflächen...



### MBS Container

#### VARIANTE 3 überarbeitet, Feuerwehr über Stummerstraße

Geschosse	II/III
Gebäudehöhe	max. 10 m
Grundstück	8.400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 2.232 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 6.336 m <sup>2</sup>
BRI	ca. 20.347 m <sup>3</sup>
Achsraster	3,00m x 5,60m
Stellplätze	6
Fahrradstellplätze	60
Module gesamt	ca. 300
<b>Betten gesamt</b>	<b>ca. 290</b>
(ggf. Mittelbauten 3-geschossig + ca.28 BPL)	
Außenbereich	
Müll	ca. 60 m <sup>2</sup>
Geräte	ca. 32 m <sup>2</sup>
Spielplatz	ca. 300 m <sup>2</sup>

#### Erschließung muss geprüft werden.

(Dammlage der Severtstraße:  
Befahrbarkeit mit Baustellenfahrzeugen  
nicht gegeben;  
Stummerstraße Wohn-Sackgasse nicht  
gewidmet)

#### MBS Variante 3

#### Vorteile:

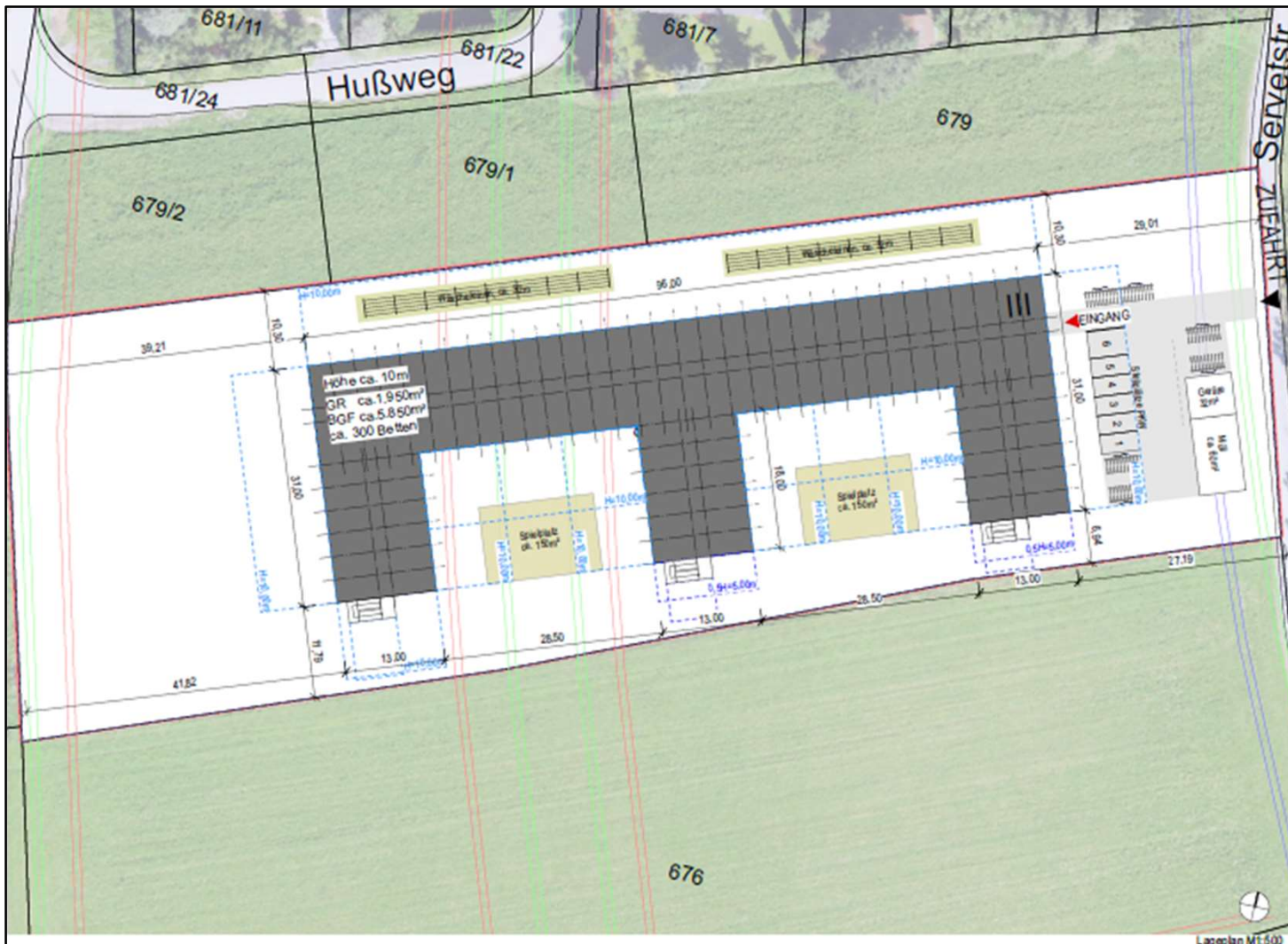
- Aufenthaltsbereiche in Innenhöfen
- Aufenthaltsbereiche abgewandt von Nachbarbebauung
- Gegliederte Fassade und Baukörper – weniger massiv

#### Nachteile:

- Lange Wege
- Zimmer mit Nordausrichtung
- Zwei Baukörper

#### Zu prüfen / Hinweise:

- Position, Größe von Spiel, Müll..
- Abstandsflächen abstimmen
- Überlagerung Abstandsflächen im Hof
- Raumprogramm
- Stellplätze, Spielflächen...



## MBS Container

### VARIANTE 1

Geschosse	III
Gebäudehöhe	max. 10 m
Grundstück	8.400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.950 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 5.850 m <sup>2</sup>
BRI	ca. 18.720 m <sup>3</sup>
Achsraster	3,00m x 5,60m
Stellplätze	6
Fahrradstellplätze	60
Module gesamt	ca. 300
<b> Betten gesamt</b>	<b>ca. 300</b>
Außenbereich	
Müll	ca. 60 m <sup>2</sup>
Geräte	ca. 32 m <sup>2</sup>
Spielplatz	ca. 300 m <sup>2</sup>

**Abstimmung mit LBK:** Vom übergeleiteten Bauliniengefüge kann abgewichen werden.

Stellplätze nicht ausreichend (1/50BPI +3 Pers.)

**Erschließung über Severtstraße muss geprüft werden.**

**VAR 3 bevorzugt (aufgelockerte Form)**

**Abstimmung DB:** „Bei der Außenanlagenplanung ist aus brandschutztechnischer Sicht zu berücksichtigen, dass aufgrund der großen Gebäudelänge aller Varianten eine Feuerwehrezufahrt mit entsprechenden Bewegungsflächen bis an das westliche Gebäudeende notwendig wird“

### MBS Variante 1

#### Vorteile:

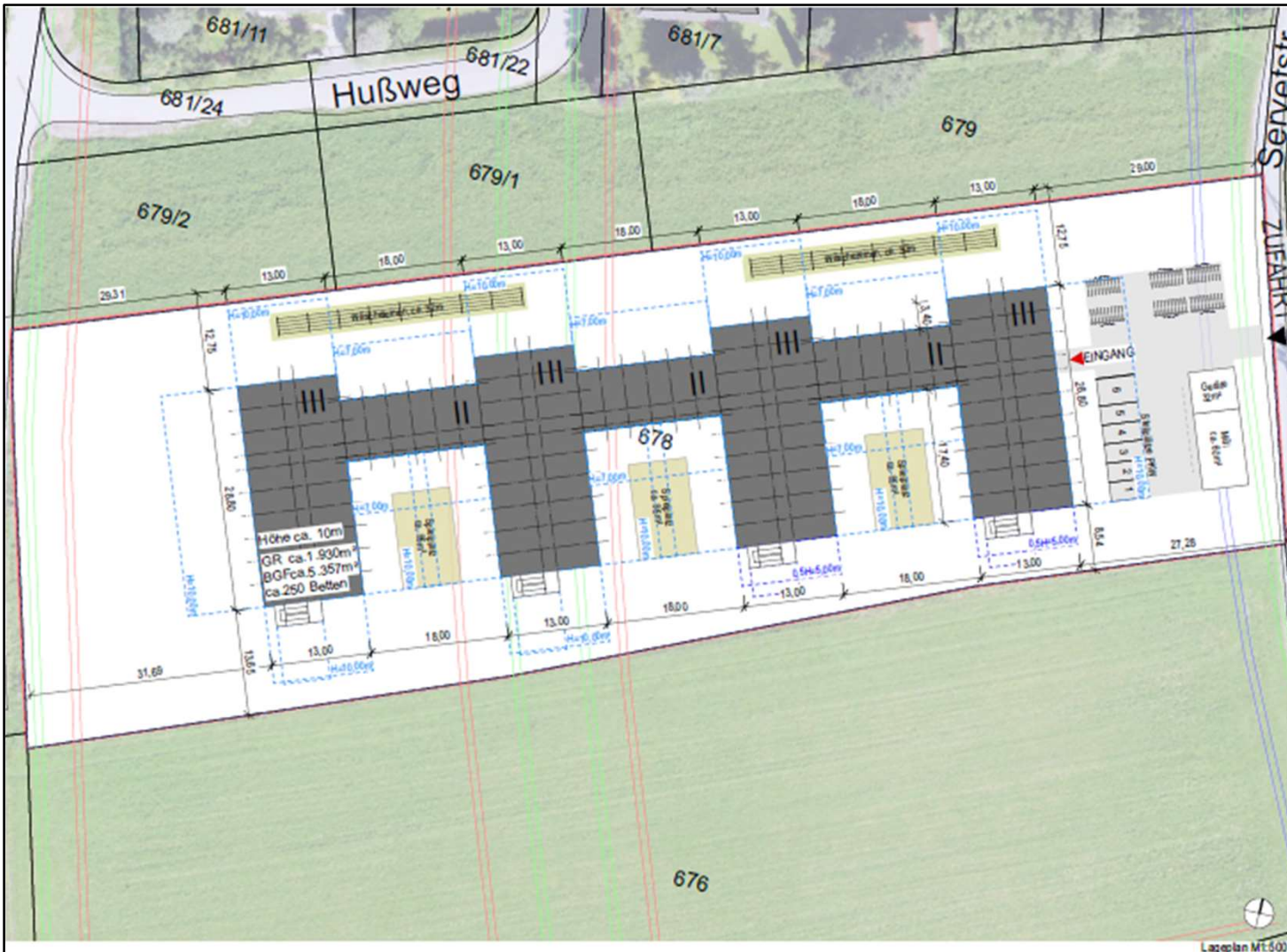
- Aufenthaltsbereiche in Innenhöfen
- Aufenthaltsbereiche abgewandt von Nachbarbebauung

#### Nachteile:

- Lange Wege
- Fassadenfront nach Norden zur Nachbarbebauung
- Zimmer mit Nordausrichtung

#### Zu prüfen / Hinweise:

- Position, Größe von Spiel, Müll..
- Abstandsflächen abstimmen
- Raumprogramm
- Stellplätze, Spielflächen...



### MBS Container

#### VARIANTE 2

Geschosse	II/III
Gebäudehöhe	max. 10 m
Grundstück	8.400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.930 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 5.357 m <sup>2</sup>
BRI	ca. 17.228 m <sup>3</sup>
Achsraster	3,00m x 5,60m
Stellplätze	6
Fahrradstellplätze	60
Module gesamt	ca. 252
<b>Betten gesamt</b>	<b>ca. 250</b>
(ggf. Mittelbauten 3-geschossig + ca.32 BPL)	
Außenbereich	
Müll	ca. 60 m <sup>2</sup>
Geräte	ca. 32 m <sup>2</sup>
Spielplatz	ca. 280 m <sup>2</sup>

**Abstimmung mit LBK:** Vom übergeleiteten Bauliniengefüge kann abgewichen werden. Stellplätze nicht ausreichend (1/50BPI +3 Pers.) **Erschließung über Severtstraße muss geprüft werden.**

#### VAR 3 bevorzugt (aufgelockerte Form)

**Abstimmung DB:** „Bei der Außenanlagenplanung ist aus brandschutztechnischer Sicht zu berücksichtigen, dass aufgrund der großen Gebäudelänge aller Varianten eine Feuerwehrezufahrt mit entsprechenden Bewegungsflächen bis an das westliche Gebäudeende notwendig wird“

#### MBS Variante 2

##### Vorteile:

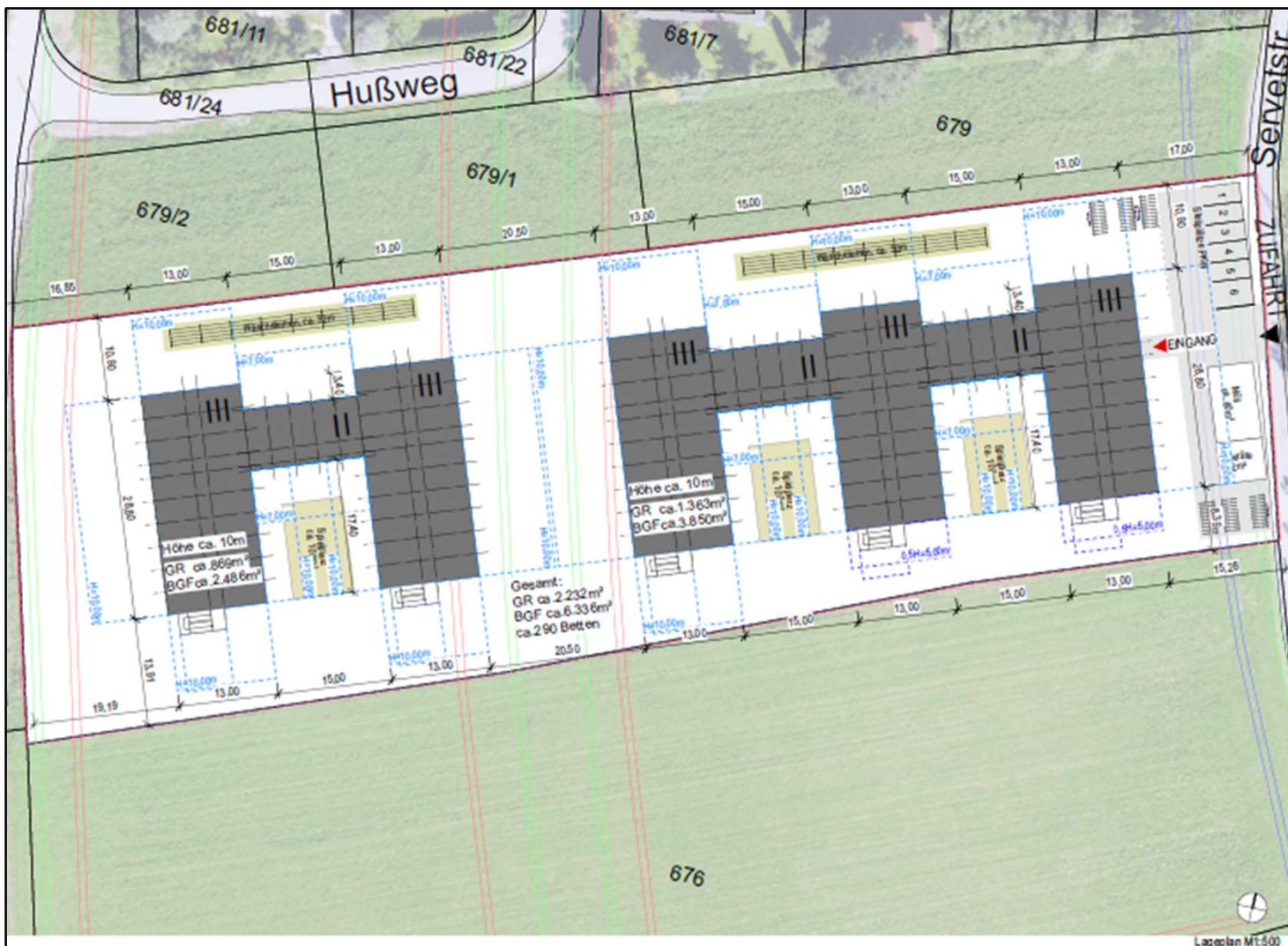
- Aufenthaltsbereiche in Innenhöfen
- Aufenthaltsbereiche abgewandt von Nachbarbebauung
- Gegliederte Fassade und Baukörper – weniger massiv

##### Nachteile:

- Lange Wege
- Zimmer mit Nordausrichtung

##### Zu prüfen / Hinweise:

- Position, Größe von Spiel, Müll..
- Abstandsflächen abstimmen
- Überlagerung Abstandsflächen im Hof
- Raumprogramm
- Stellplätze, Spielflächen...



### MBS Container

#### VARIANTE 3

Geschosse	II/III
Gebäudehöhe	max. 10 m
Grundstück	8.400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 2.232 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 6.336 m <sup>2</sup>
BRI	ca. 20.347 m <sup>3</sup>
Achsraster	3,00m x 5,60m
Stellplätze	6
Fahrradstellplätze	60
Module gesamt	ca. 300
<b>Betten gesamt</b>	<b>ca. 290</b>
(ggf. Mittelbauten 3-geschossig + ca.28 BPL)	

### Außenbereich

Müll	ca. 60 m <sup>2</sup>
Geräte	ca. 32 m <sup>2</sup>
Spielplatz	ca. 300 m <sup>2</sup>

**Abstimmung mit LBK:** Vom übergeleiteten Bauliniengefüge kann abgewichen werden. Stellplätze nicht ausreichend (1/50BPLI +3 Pers.)  
**Erschließung über Severtstraße muss geprüft werden.**

**VAR 3 bevorzugt (aufgelockerte Form)**

### Abstimmung DB:

„Bei der Außenanlagenplanung ist aus brandschutztechnischer Sicht zu berücksichtigen, dass aufgrund der großen Gebäudelänge aller Varianten eine Feuerwehrzufahrt mit entsprechenden Bewegungsflächen bis an das westliche Gebäudeende notwendig wird“

### MBS Variante 3

#### Vorteile:

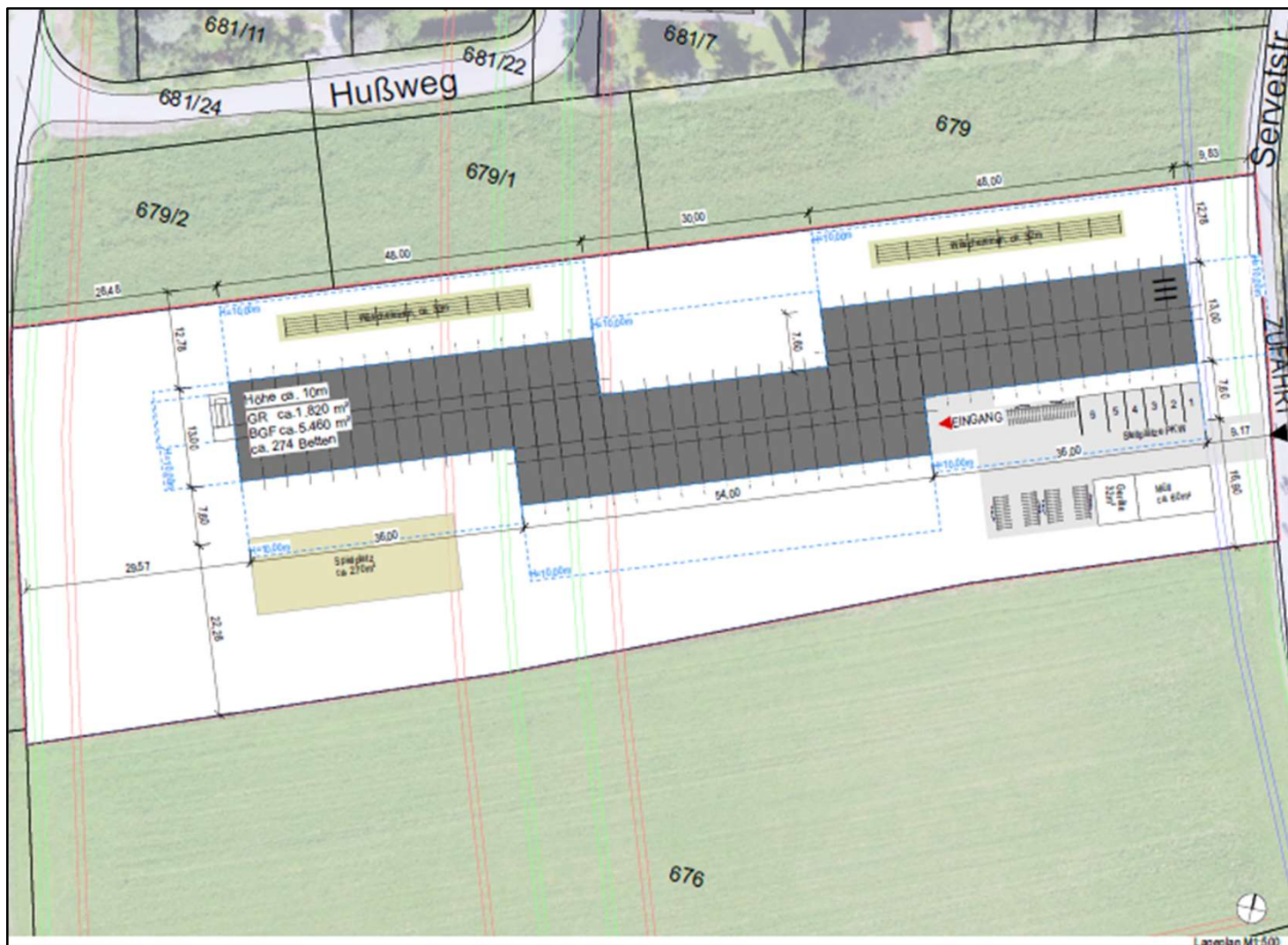
- Aufenthaltsbereiche in Innenhöfen
- Aufenthaltsbereiche abgewandt von Nachbarbebauung
- Gegliederte Fassade und Baukörper – weniger massiv

#### Nachteile:

- Lange Wege
- Zimmer mit Nordausrichtung
- Zwei Baukörper

#### Zu prüfen / Hinweise:

- Position, Größe von Spiel, Müll..
- Abstandsflächen abstimmen
- Überlagerung Abstandsflächen im Hof
- Raumprogramm
- Stellplätze, Spielflächen...



### MBS Container

#### VARIANTE 4

Geschosse	III
Gebäudehöhe	max. 10 m
Grundstück	8.400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.820 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 5.460 m <sup>2</sup>
BRI	ca. 17.472 m <sup>3</sup>
Achsraster	3,00m x 5,60m
Stellplätze	6
Fahrradstellplätze	60
Module gesamt	ca. 276
<b>Betten gesamt</b>	<b>ca. 274</b>
Außenbereich	
Müll	ca. 60 m <sup>2</sup>
Geräte	ca. 32 m <sup>2</sup>
Spielplatz	ca. 270 m <sup>2</sup>

**Abstimmung mit LBK:** Vom übergeleiteten Bauliniengefüge kann abgewichen werden.

Stellplätze nicht ausreichend (1/50BPI +3 Pers.)

**Erschließung über Severtstraße muss geprüft werden.**

**VAR 3 bevorzugt (aufgelockerte Form)**

**Abstimmung DB:** „Bei der Außenanlagenplanung ist aus brandschutztechnischer Sicht zu berücksichtigen, dass aufgrund der großen Gebäudelänge aller Varianten eine Feuerwehrezufahrt mit entsprechenden Bewegungsflächen bis an das westliche Gebäudeende notwendig wird“

#### MBS Variante 4

##### Vorteile:

- Aufenthaltsbereiche abgewandt von Nachbarbebauung
- Gegliederte Fassade durch versetzten

##### Nachteile:

- Lange Wege
- Zimmer mit Nordausrichtung
- Langer Baukörper
- Keine privaten Innenhöfe

##### Zu prüfen / Hinweise:

- Position, Größe von Spiel, Müll..
- Abstandsflächen abstimmen
- Überlagerung Abstandsflächen im Hof
- Raumprogramm
- Stellplätze, Spielflächen...



Schulcontainer Waldmeisterstraße > Grundstück nicht ausgenutzt