



Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

02 Grundriss Untergeschoss

VORHABENTRÄGER
MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regenstauf, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG
evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"
An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2



Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

VORHABENTRÄGER
MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regensburg, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

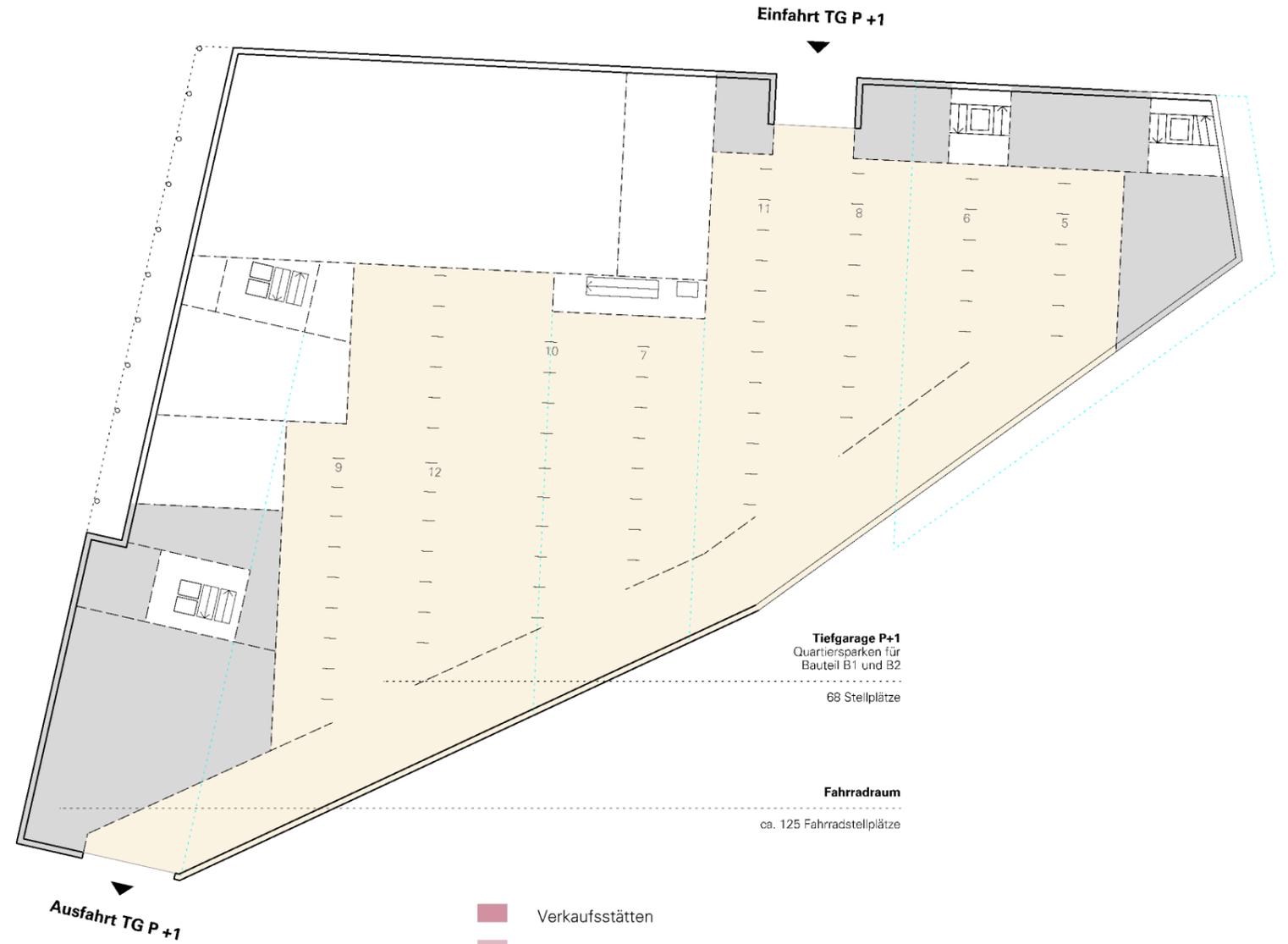
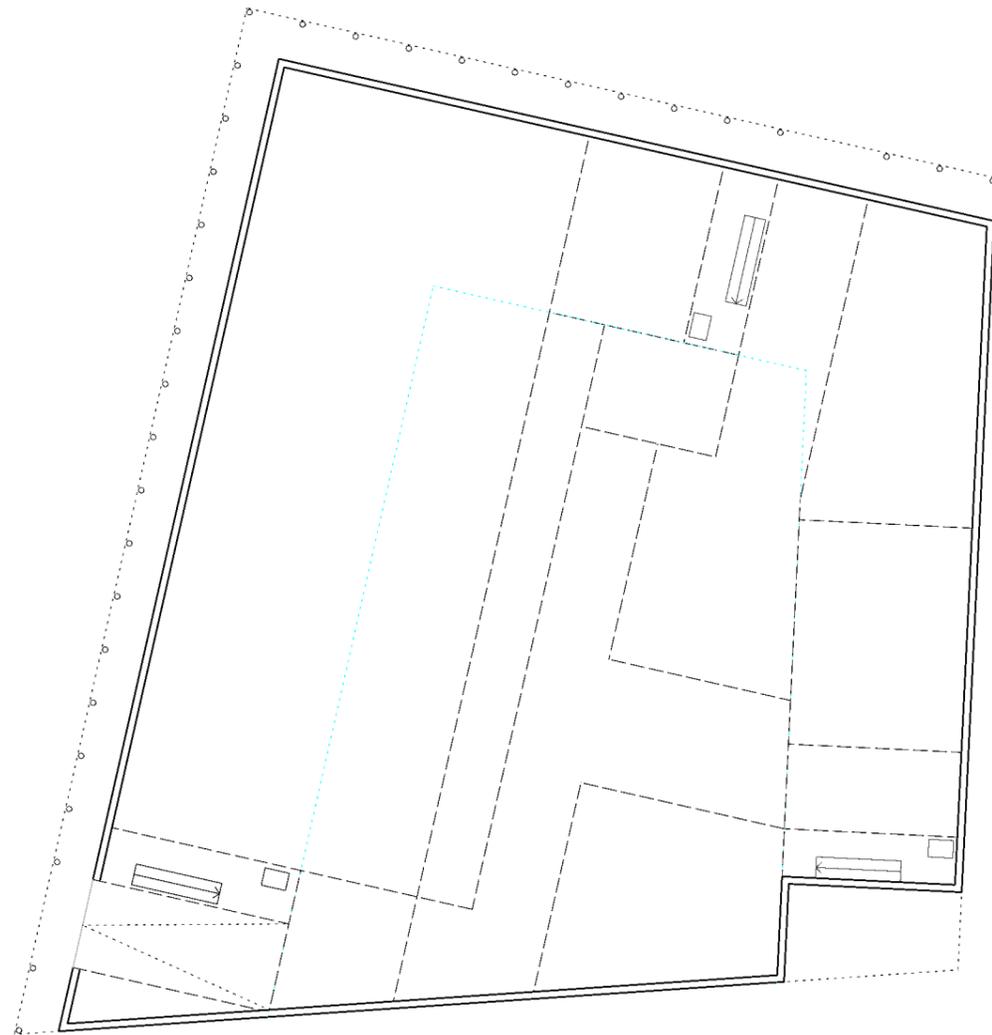
PLANUNG
evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

03 Grundriss Sockelgeschoss

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"**
An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2



Tiefgarage P+1
 Quartiersparken für
 Bauteil B1 und B2
 68 Stellplätze

Fahrradraum
 ca. 125 Fahrradstellplätze

- Verkaufsstätten
- Nebenflächen der Verkaufsstätten
- Freisitzfläche
- Beherbergung
- Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung
- Wohnen
- Mischnutzung Verkaufsstätte und Beherbergung
- Mischnutzung Beherbergung und Wohnen
- Mischnutzung Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung und Wohnen
- Verkehrsflächen
- Technik- und Nebenräume

Hinweis:
 Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

04 Grundriss Sockelgeschoss Ebene 2

VORHABENTRÄGER
 MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
 vertr. d. Norma Niederlassung Regenstein, Herr Zangl
 90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG
 evh_architekten gmbh
 92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
 Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
 info@evh-architekten.de



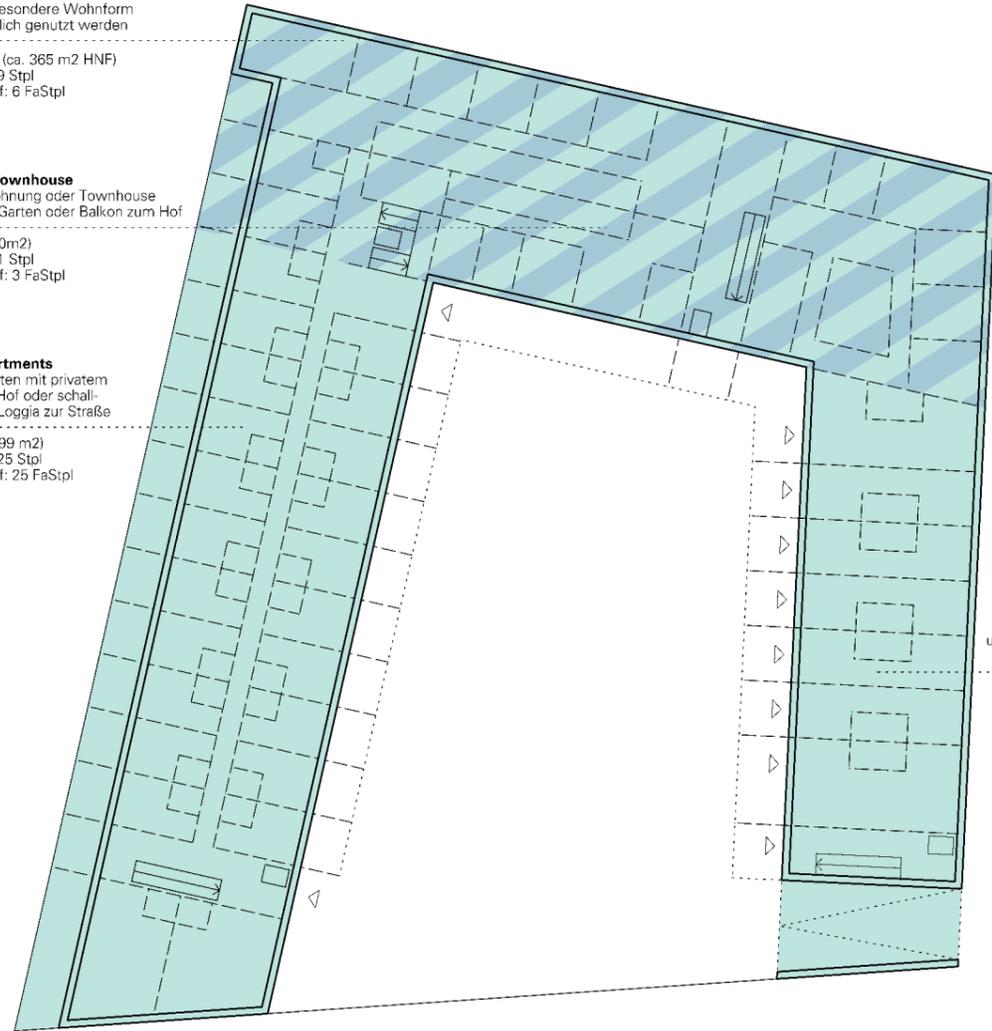
VORHABENPLANUNG
 M 1.500 13.07.2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"
 An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
 92224 Amberg, Kastler Straße 2

Mischnutzung
Nutzungsoffene Einheiten;
dem Hof abgewandte Einheiten
können als besondere Wohnform
oder gewerblich genutzt werden
560 m² BGF (ca. 365 m² HNF)
Stpl-Bedarf: 9 Stpl
FaStpl-Bedarf: 6 FaStpl

Wohnung/Townhouse
Geschosswohnung oder Townhouse
mit privaten Garten oder Balkon zum Hof
1 WE (>90,00m²)
Stpl-Bedarf: 1 Stpl
FaStpl-Bedarf: 3 FaStpl

Micro-Appartments
Kleine Einheiten mit privatem
Balkon zum Hof oder schall-
geschützter Loggia zur Straße
25 WE (<45,99 m²)
Stpl-Bedarf: 25 Stpl
FaStpl-Bedarf: 25 FaStpl



Beherbergung
26 Zimmer à 2 Betten
Stpl-Bedarf: 8,7 Stpl
FaStpl-Bedarf: 1,7 FaStpl

Flexibles Wohnen
Durch Variationen und
Zuschaltbarkeiten können
unterschiedliche Wohnungs-
typologien erzeugt werden
7 WE
Stpl-Bedarf: 7 Stpl
FaStpl-Bedarf: 9 FaStpl

Mischnutzung
Nutzungsoffene Einheiten;
dem Hof abgewandte Einheiten
können als besondere Wohnform
oder gewerblich genutzt werden
570 m² BGF (ca. 370 m² NF)
Stpl-Bedarf: 9,3 Stpl
FaStpl-Bedarf: 6,2 FaStpl

Büro / Dienstleistung
Repräsentative Flächen für
Büronutzung oder Dienstleistung
flexible Nutzungseinheitgrößen
585 m² BGF (ca. 380 m² NF)
Stpl-Bedarf: 9,5 Stpl
FaStpl-Bedarf: 6,3 FaStpl

Flexibles Wohnen
Durch Variationen und
Zuschaltbarkeiten können
unterschiedliche Wohnungs-
typologien erzeugt werden
6 WE
Stpl-Bedarf: 6 Stpl
FaStpl-Bedarf: 7 FaStpl

Parkplatz
Stellplätze für Kurzzeitparker
15 Stellplätze

- Verkaufsstätten
- Nebenflächen der Verkaufsstätten
- Freisitzfläche
- Beherbergung
- Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung
- Wohnen
- Mischnutzung Verkaufsstätte und Beherbergung
- Mischnutzung Beherbergung und Wohnen
- Mischnutzung Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung und Wohnen
- Verkehrsflächen
- Technik- und Nebenräume

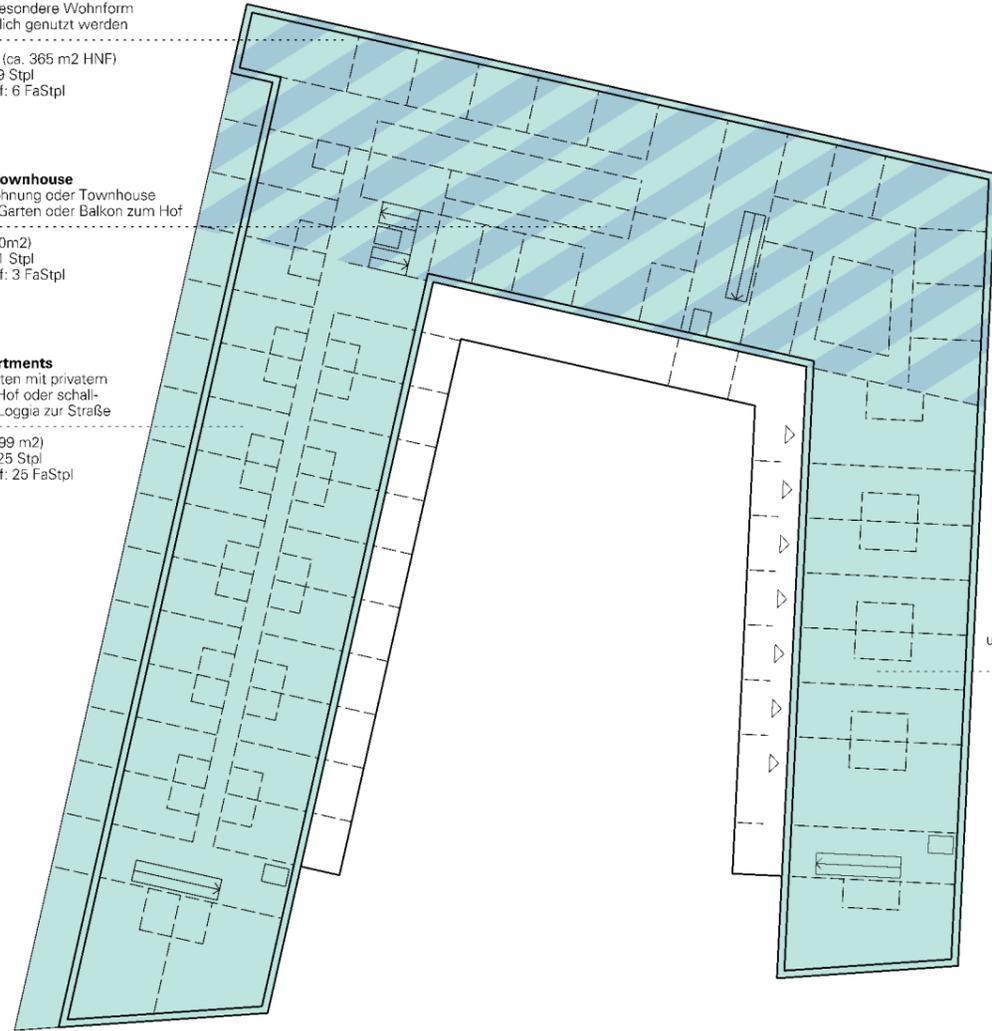
Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.



Mischnutzung
Nutzungsoffene Einheiten;
dem Hof abgewandte Einheiten
können als besondere Wohnform
oder gewerblich genutzt werden
560 m² BGF (ca. 365 m² HNF)
Stpl-Bedarf: 9 Stpl
FaStpl-Bedarf: 6 FaStpl

Wohnung/Townhouse
Geschosswohnung oder Townhouse
mit privaten Garten oder Balkon zum Hof
1 WE (>90,00m²)
Stpl-Bedarf: 1 Stpl
FaStpl-Bedarf: 3 FaStpl

Micro-Appartments
Kleine Einheiten mit privatem
Balkon zum Hof oder schall-
geschützter Loggia zur Straße
25 WE (<45,99 m²)
Stpl-Bedarf: 25 Stpl
FaStpl-Bedarf: 25 FaStpl



Beherbergung
30 Zimmer à 2 Betten
Stpl-Bedarf: 10 Stpl
FaStpl-Bedarf: 2 FaStpl

Flexibles Wohnen
Durch Variationen und
Zuschaltbarkeiten können
unterschiedliche Wohnungs-
typologien erzeugt werden
8 WE
Stpl-Bedarf: 8 Stpl
FaStpl-Bedarf: 11 FaStpl

Mischnutzung
Nutzungsoffene Einheiten;
dem Hof abgewandte Einheiten
können als besondere Wohnform
oder gewerblich genutzt werden
570 m² BGF (ca. 370 m² NF)
Stpl-Bedarf: 9,3 Stpl
FaStpl-Bedarf: 6,2 FaStpl

Büro
Repräsentative Bürofläche,
flexible Nutzungseinheitsgrößen
800 m² BGF (ca. 520 m² NF)
Stpl-Bedarf: 13 Stpl
FaStpl-Bedarf: 8,7 FaStpl

Flexibles Wohnen
Durch Variationen und
Zuschaltbarkeiten können
unterschiedliche Wohnungs-
typologien erzeugt werden
7 WE
Stpl-Bedarf: 7 Stpl
FaStpl-Bedarf: 8 FaStpl

- Verkaufsstätten
- Nebenflächen der Verkaufsstätten
- Freisitzfläche
- Beherbergung
- Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung
- Wohnen
- Mischnutzung Verkaufsstätte und Beherbergung
- Mischnutzung Beherbergung und Wohnen
- Mischnutzung Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung und Wohnen
- Verkehrsflächen
- Technik- und Nebenräume

Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

06 Grundriss 1. Obergeschoss

VORHABENTRÄGER

MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regensburg, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG

evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

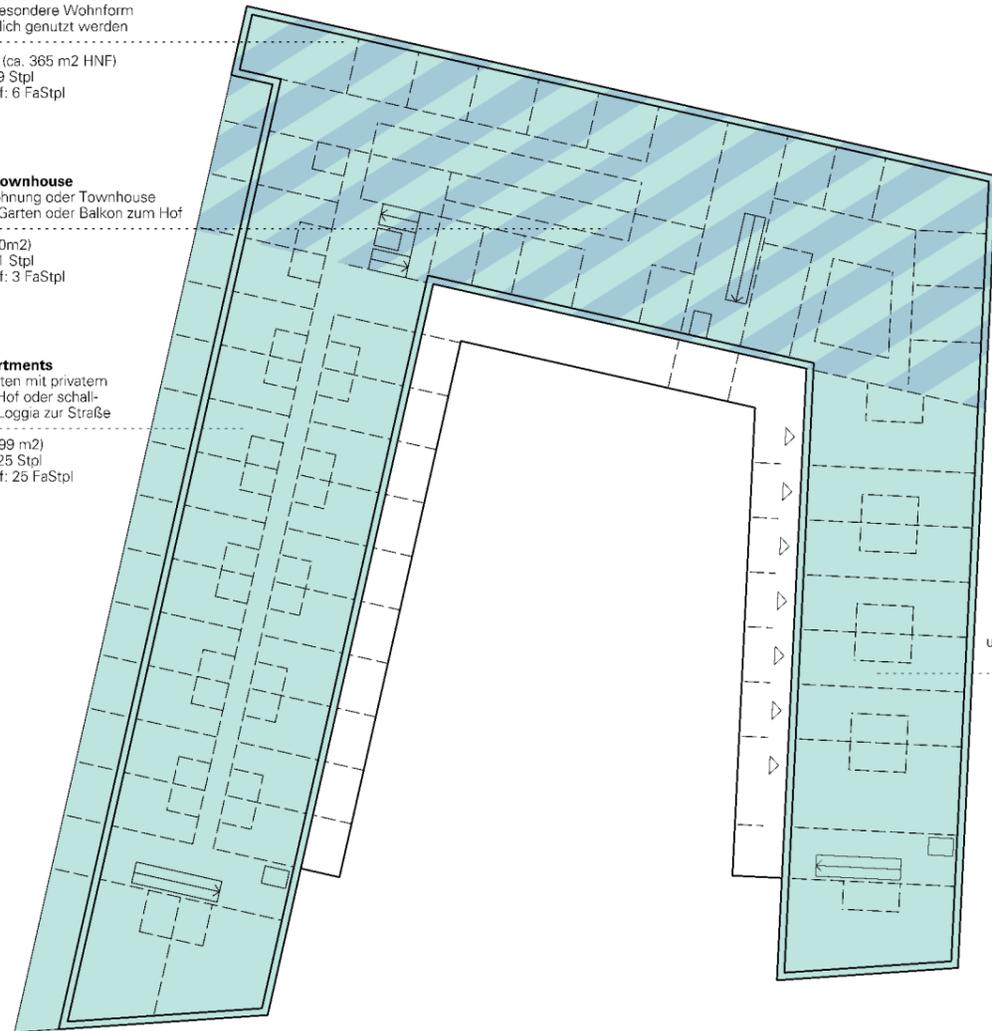
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN AM 154 "STADTEINGANG WEST"

An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2

Mischnutzung
Nutzungs offene Einheiten;
dem Hof abgewandte Einheiten
können als besondere Wohnform
oder gewerblich genutzt werden
560 m² BGF (ca. 365 m² HNF)
Stpl-Bedarf: 9 Stpl
FaStpl-Bedarf: 6 FaStpl

Wohnung/Townhouse
Geschosswohnung oder Townhouse
mit privaten Garten oder Balkon zum Hof
1 WE (>90,00m²)
Stpl-Bedarf: 1 Stpl
FaStpl-Bedarf: 3 FaStpl

Micro-Appartments
Kleine Einheiten mit privatem
Balkon zum Hof oder schall-
geschützter Loggia zur Straße
25 WE (<45,99 m²)
Stpl-Bedarf: 25 Stpl
FaStpl-Bedarf: 25 FaStpl



Beherbergung
30 Zimmer à 2 Betten
Stpl-Bedarf: 10 Stpl
FaStpl-Bedarf: 2 FaStpl

Flexibles Wohnen
Durch Variationen und
Zuschaltbarkeiten können
unterschiedliche Wohnungs-
typologien erzeugt werden
8 WE
Stpl-Bedarf: 8 Stpl
FaStpl-Bedarf: 11 FaStpl

Mischnutzung
Nutzungs offene Einheiten;
dem Hof abgewandte Einheiten
können als besondere Wohnform
oder gewerblich genutzt werden

570 m² BGF (ca. 370 m² NF)
Stpl-Bedarf: 9,3 Stpl
FaStpl-Bedarf: 6,2 FaStpl

Büro
Repräsentative Bürofläche,
flexible Nutzungseinheitsgrößen
800 m² BGF (ca. 520 m² NF)
Stpl-Bedarf: 13 Stpl
FaStpl-Bedarf: 8,7 FaStpl

Flexibles Wohnen
Durch Variationen und
Zuschaltbarkeiten können
unterschiedliche Wohnungs-
typologien erzeugt werden

7 WE
Stpl-Bedarf: 7 Stpl
FaStpl-Bedarf: 8 FaStpl

- Verkaufsstätten
- Nebenflächen der Verkaufsstätten
- Freisitzfläche
- Beherbergung
- Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung
- Wohnen
- Mischnutzung Verkaufsstätte und Beherbergung
- Mischnutzung Beherbergung und Wohnen
- Mischnutzung Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung und Wohnen
- Verkehrsflächen
- Technik- und Nebenräume

Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

07 Grundriss 2. Obergeschoss

VORHABENTRÄGER

MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regensburg, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG

evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de

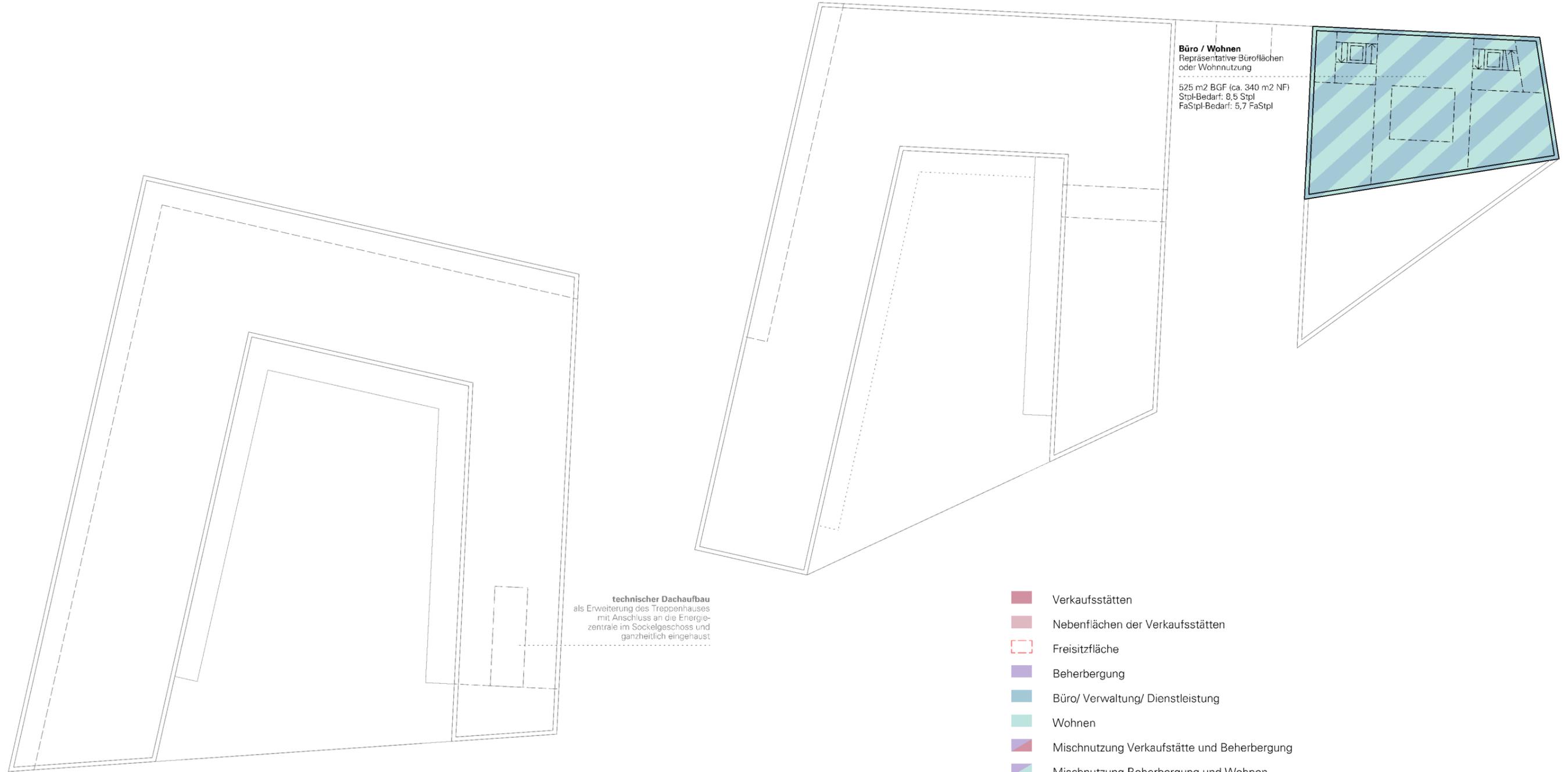


VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

AM 154 "STADTEINGANG WEST"

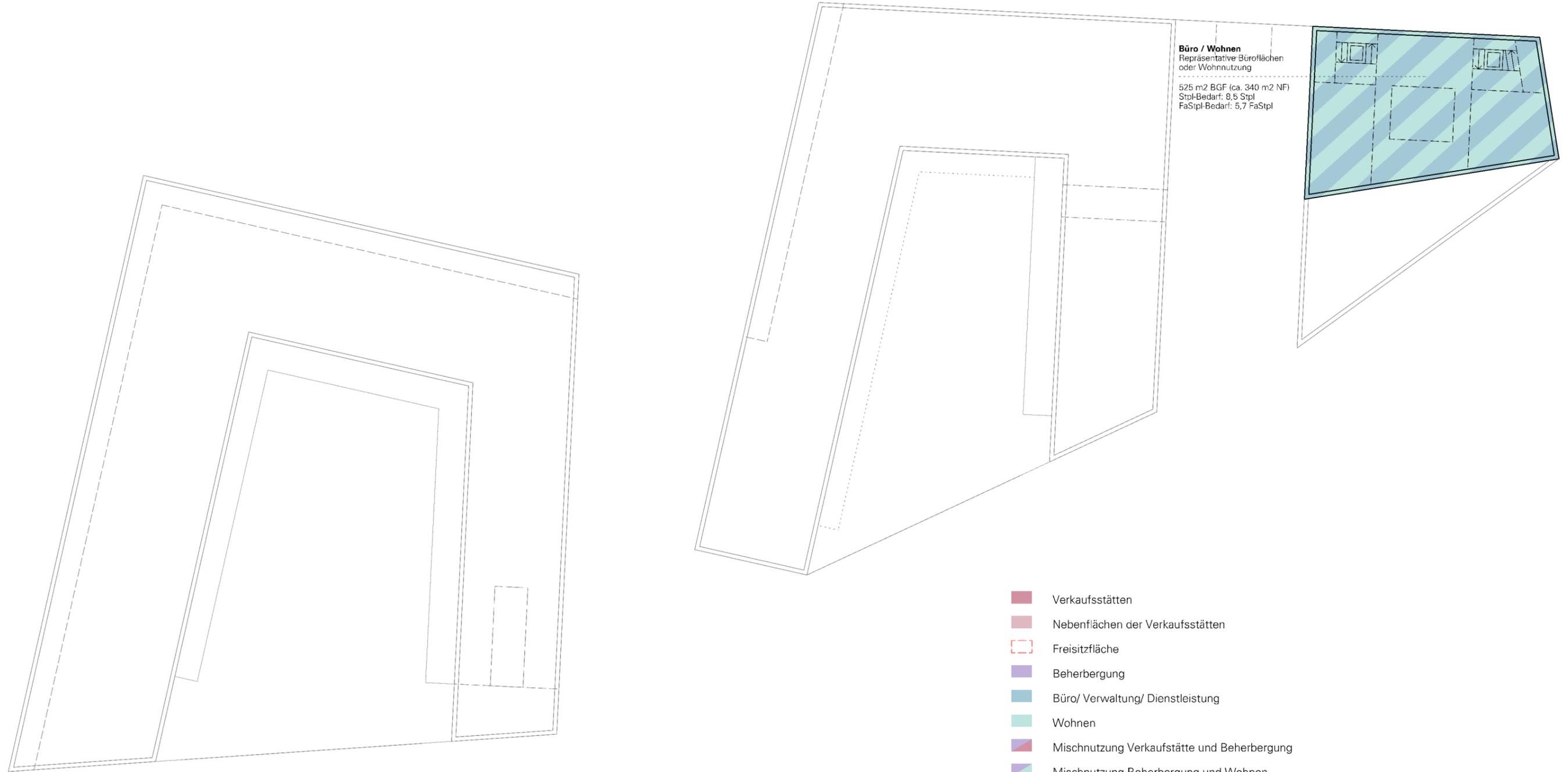
An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2



Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

08 Grundriss 3. Obergeschoss





Hinweis:
 Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

- Verkaufsstätten
- Nebenflächen der Verkaufsstätten
- Freisitzfläche
- Beherbergung
- Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung
- Wohnen
- Mischnutzung Verkaufsstätte und Beherbergung
- Mischnutzung Beherbergung und Wohnen
- Mischnutzung Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung und Wohnen
- Verkehrsflächen
- Technik- und Nebenräume

09 Grundriss 4. Obergeschoss

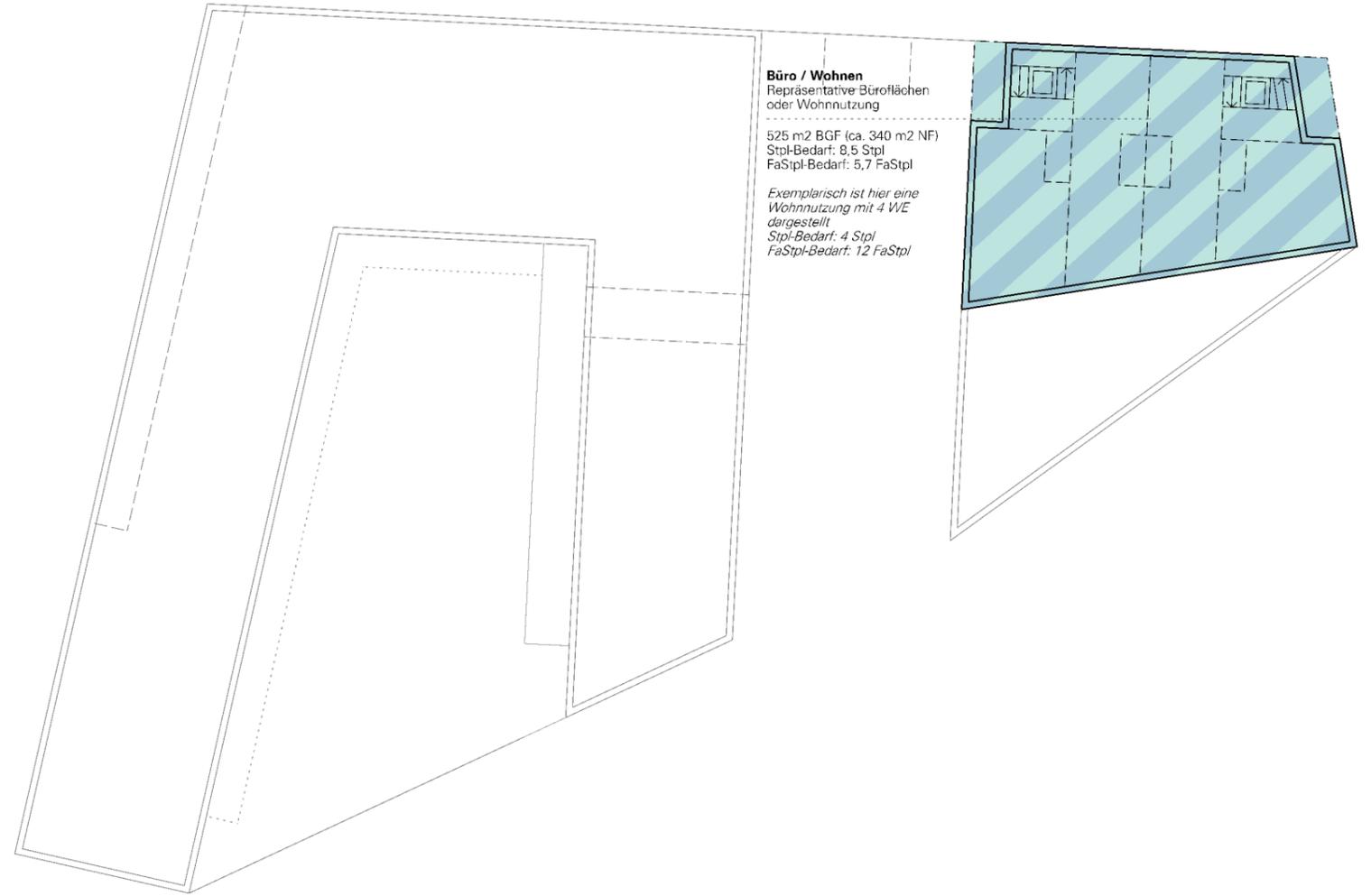
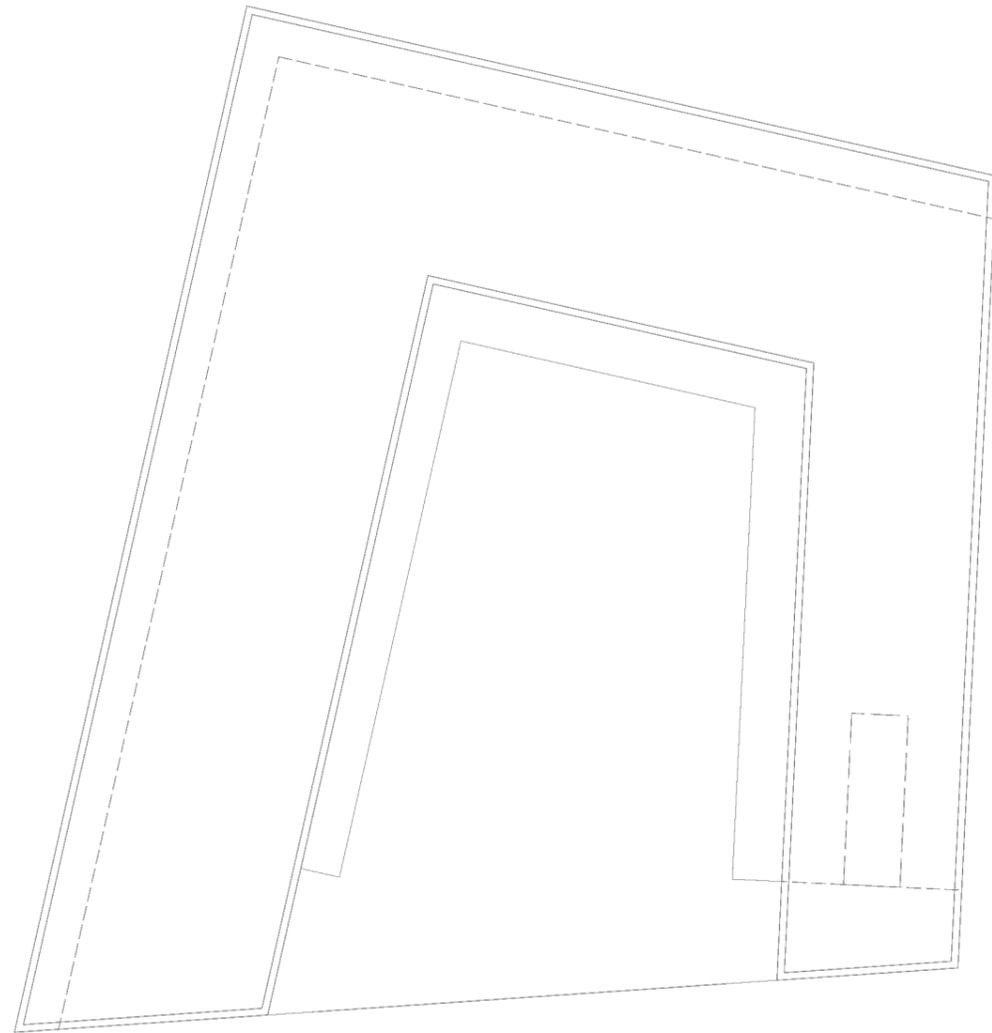
VORHABENTRÄGER
 MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
 vertr. d. Norma Niederlassung Regenstein, Herr Zangl
 90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG
 evh_architekten gmbh
 92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
 Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
 info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
 M 1.500 13.07.2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"
 An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
 92224 Amberg, Kastler Straße 2



Büro / Wohnen
Repräsentative Büroflächen
oder Wohnnutzung

525 m² BGF (ca. 340 m² NF)
Stpl-Bedarf: 8,5 Stpl
FaStpl-Bedarf: 5,7 FaStpl

*Exemplarisch ist hier eine
Wohnnutzung mit 4 WE
dargestellt*
Stpl-Bedarf: 4 Stpl
FaStpl-Bedarf: 12 FaStpl

- Verkaufsstätten
- Nebenflächen der Verkaufsstätten
- Freisitzfläche
- Beherbergung
- Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung
- Wohnen
- Mischnutzung Verkaufsstätte und Beherbergung
- Mischnutzung Beherbergung und Wohnen
- Mischnutzung Büro/ Verwaltung/ Dienstleistung und Wohnen
- Verkehrsflächen
- Technik- und Nebenräume

Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

10 Grundriss 5. Obergeschoss

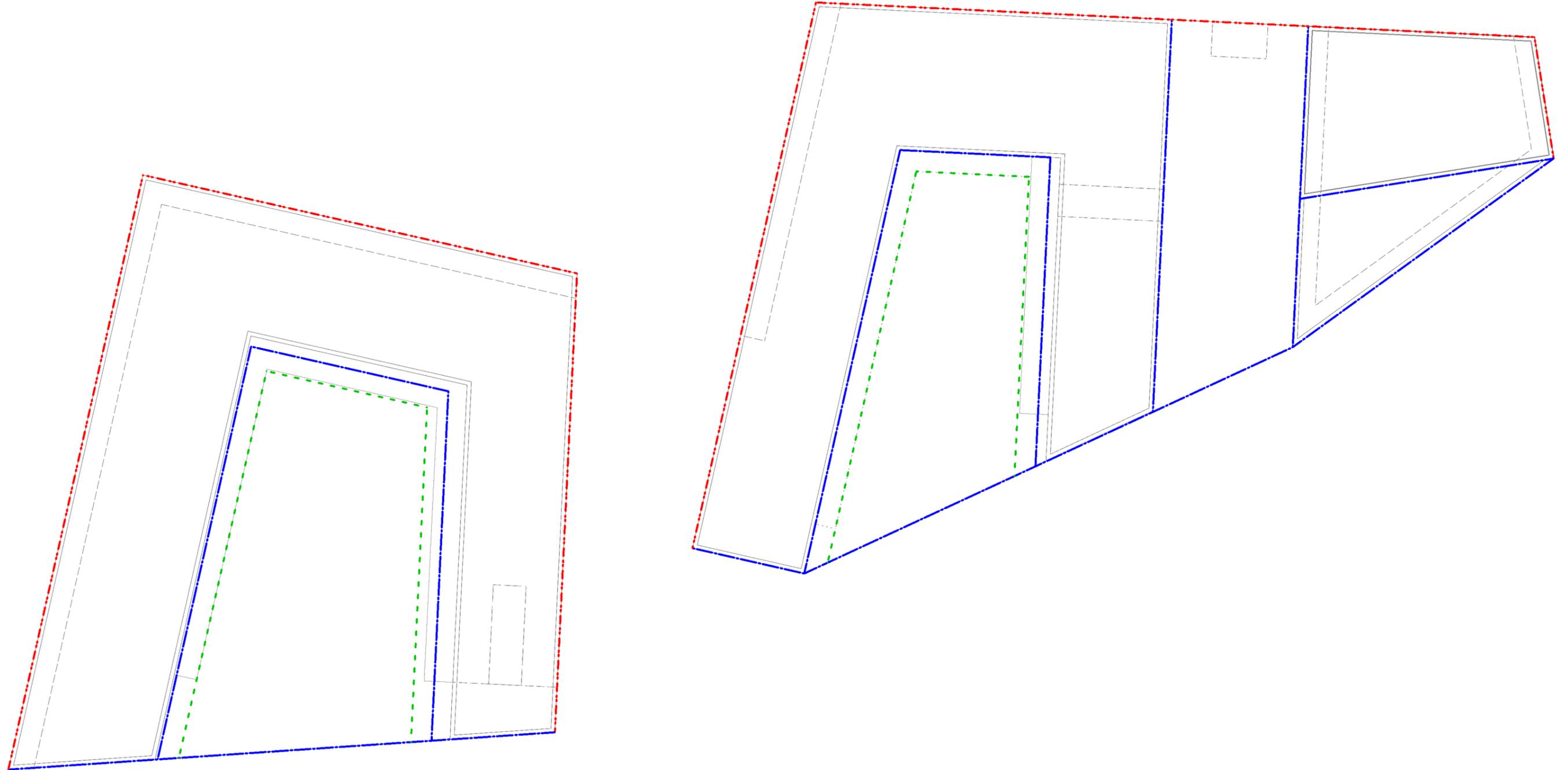
VORHABENTRÄGER
MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regenstein, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG
evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"**
An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2



Hinweis:
Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

11 Dachaufsicht mit Darstellung der Baufenster

VORHABENTRÄGER

MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regenstauf, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG

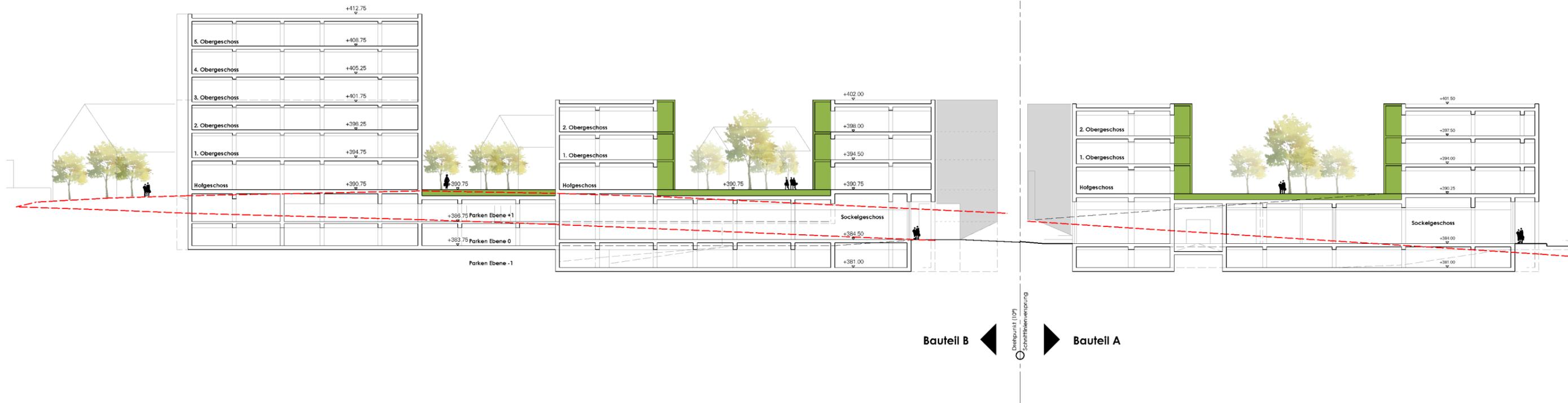
evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN AM 154 "STADTEINGANG WEST"

An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2



Hinweis:
 Die Planung ist maßgebend für die Außenmaße des Baukörpers und die unterschiedliche Aufteilung der Nutzungsarten innerhalb des Baukörpers. Die Grundrissgestaltung im Übrigen ist beispielhaft.

12 Systemschnitt

VORHABENTRÄGER
 MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
 vertr. d. Norma Niederlassung Regenstauf, Herr Zangl
 90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG
 evh_architekten gmbh
 92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
 Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
 info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
 M 1.500 13.07.2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"
 An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
 92224 Amberg, Kastler Straße 2



Gestaltungsvorschlag:
Materialität und Fassadengestaltung sind nicht bindend.
Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

VORHABENTRÄGER
MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regenstauf, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

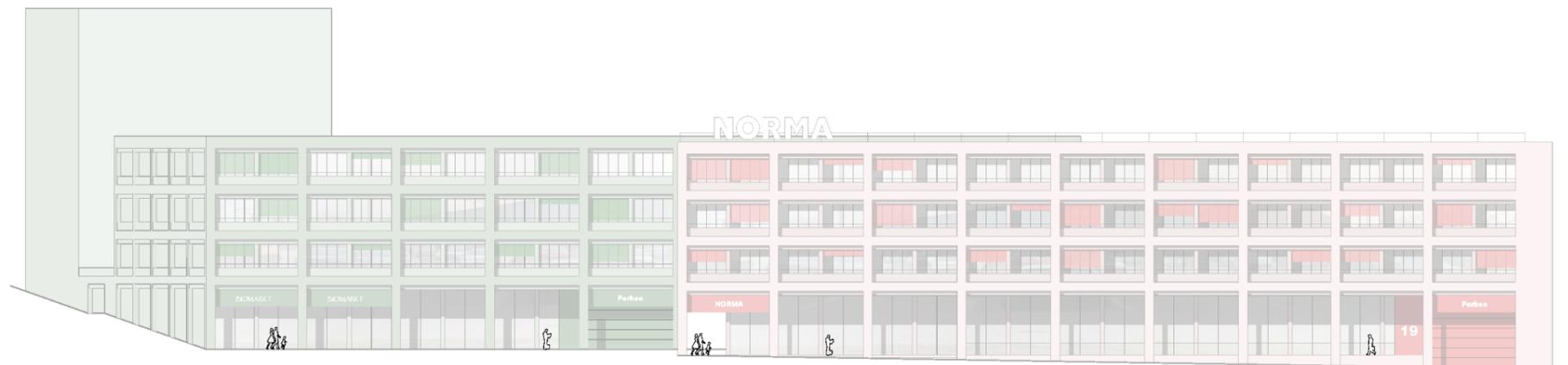
PLANUNG
evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

13 Ansicht von Norden - Blick von der B85/Nürnberger Straße

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"**
An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2



Gestaltungsvorschlag:
Materialität und Fassadengestaltung sind nicht bindend.
Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

14 Ansicht von Westen - Blick von der Hockermühlstraße stadteinwärts

VORHABENTRÄGER

MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regenstauf, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG

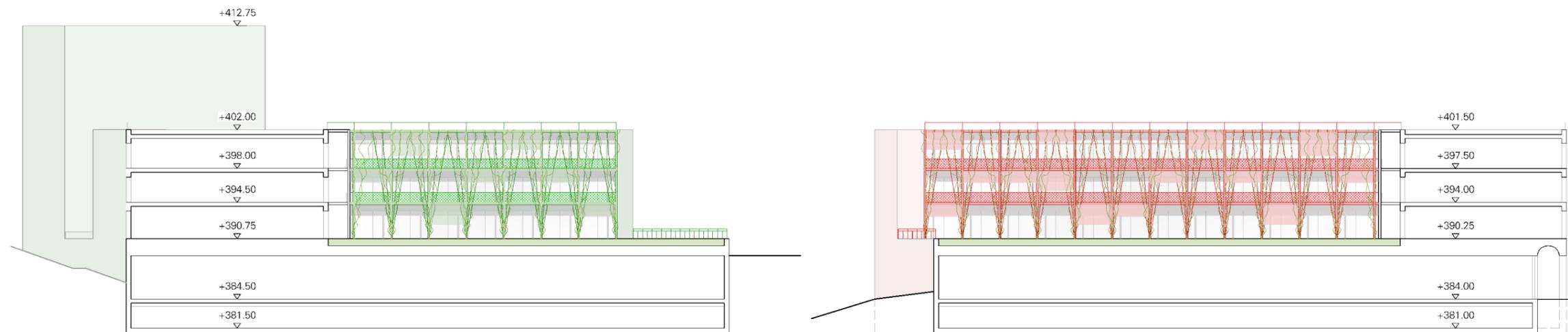
evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"**

An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2



Gestaltungsvorschlag:
Materialität und Fassadengestaltung sind nicht bindend.
Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

VORHABENTRÄGER
MGR Grundstücksgesellschaft Amberg-West GmbH & Co.KG
vertr. d. Norma Niederlassung Regenstein, Herr Zangl
90766 Fürth, Manfred-Roth-Straße 7

PLANUNG
evh_architekten gmbh
92224 Amberg, Kochkellerstraße 5
Tel. 09621/ 76900-0, Fax 09621/ 76900-20
info@evh-architekten.de



VORHABENPLANUNG
M 1.500 13.07.2022

15 Ansicht - Blick in die Innenhöfe

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
AM 154 "STADTEINGANG WEST"**
An der Kastler Straße, ehem. Zinkl-Areal
92224 Amberg, Kastler Straße 2