

Landratsamt München

Fa 76 - GL 5185

Kirchheim

---

Über die

Abteilung 8 *4c 30/4*

an die

Gruppe 811

im Hause

Rechtskraft des Bebauungsplanes

Änderung des GL Nr. 20 „Stockacker I“

Anlagen: 1 Bebauungsplan

1 Begründung

1 Grünordnungsplan

Die Gemeinde Kirchheim hat den mit Bescheid vom 14. 5. 88

des Landratsamtes München Nr. Fa 76 - GL 5185

der Regierung von Oberbayern Nr.

für rechtsaufsichtlich unbedenklich erklärten Bebauungsplan am 15. 1. 90

gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Die beigelegten Unterlagen sind für die dortigen Akten bestimmt.

München, den 23. 4. 90

Sachgebiet 76

Im Auftrag

Beckerbauer

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 20, "Stockäcker I", der Gemeinde  
Kirchheim, Ortsteil Heimstetten, Landkreis München

Bebauungsplanung: Prof. Dr. Ing. Peter Breitling,  
München  
Dipl. Ing. Ludwig Rischbeck,  
Kirchheim

Grünordnungsplan: Prof. Karl Kagerer, Ismaning;  
letztmalig geändert am 15. April 1985

Lärmschutzgutachten: Dipl. Ing. Peter Niggli, Ottobrunn;  
Ursprungsgutachten 5.11.84    letztmalig geändert am 15. April 1985

München, den 5. Nov. 1984  
geändert, den 15. April 1985  
geändert, den 5. Mai 1986  
geändert, den 4. Juli 1988

*Rischbeck*

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 20 "Stockäcker I" der Gemeinde Kirchheim, Ortsteil Heimstetten, Landkreis München, umfassend die Grundstücke Flurnummer 112/1 bis 112/4, 113/6 bis 113/13, 113/196, 118/1, 124, 124/2 bis 124/7, 124/10 bis 124/12, 124/14 bis 124/32, 124/34 bis 124/42, 124/44, 124/46 bis 124/50, 124/59, 124/61, 125, 125/2 bis 125/58, 125/60 bis 125/62, 125/64 bis 125/105, 125/107 bis 125/169, 125/174, 125/177 bis 125/218, 125/222 bis 125/229, 126/27, 126/58, 126/88 sowie Teilflächen aus den Flurnummern 113/4, 113/5, 113/105, 118, 123/24, 124/8, 124/9, 124/13, 124/43, 124/45, 124/58, 124/60, 124/63, 126/81 bis 126/84, 126/86 bis 126/87 und 131 der Gemarkung Heimstetten.

## PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Die Gemeinde Heimstetten hat am 1. und 18. Juni 1973 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich und südlich der Poinger Strasse, zwischen der bestehenden Ortslage und der damaligen späteren M 26 neu aufzustellen ( vormalis Fl. Nr. 123, 123/2, 123/3, 124, 125, 140/3 und 140/4 ). Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Plan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Den Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurde in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

## LAGE DES GEBIETS

Das Baugebiet "Stockäcker I" grenzt im Südwesten an die bestehende Ortslage der Gemeinde Heimstetten an. Die Entfernung zum Ortskern von Alt - Heimstetten beträgt etwa 700m, die zum künftigen Zentrum etwa 400m. Die Lage des Baugebiets zu den wichtigsten Gemeinbedarfseinrichtungen und zu den vorgesehenen Hauptstrassenzügen geht aus dem beigefügten Flächennutzungsplanausschnitt M = 1 : 5000 hervor.

## PLANERISCHE LEITGEDANKEN

Die Bebauung und Erschließung des Baugebiets "Stockäcker I" vermittelt zwischen Richtung und Maßstab der vorhandenen Alt - bebauung und der durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen neuen Netzgestaltung ( Nord/Süd - Ost/West- Richtung ). Bei der Baukörperstellung wurden raumbildende Gruppen bzw. eine räumliche Fassung der Fußwege angestrebt. Entlang der Heimstettener Strasse wurde teilweise durch die Ausbildung der Baugruppen der notwendige Lärmschutz erreicht. Das gesamte Bebauungsplangebiet ist bereits fast vollständig bebaut.

## DICHTE

Das Maß der Nutzung wurde durch Eintragung der höchstzulässigen Summe der Geschoßflächen in jeder überbaubaren Fläche fixiert, die dabei sich ergebende durchschnittliche Geschoßflächenzahl beträgt im Baubereich A 0,58, im Baubereich B 0,48 ( vgl. auch Zahlenübersicht ).

## ERSCHLIESSUNG

Der Anschluss des Baugebietes an das bestehende Strassennetz geht aus der beigefügten Lageübersicht M = 1:5000 und aus dem Bebauungsplan hervor.

Die Erschließung im Bebauungsplangebiet ist fertiggestellt.

Wasserversorgung: Zweckverband Zornedinger Gruppe

Entwässerung: Zweckverband München-Ost

Stromversorgung: Isar-Amper Werke

## GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan wurde im Westen des Baugebiets ein Kindergarten ausgewiesen.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Baugebiets ist eine Grundschule ausgewiesen ( siehe Flächennutzungsplanausschnitt M = 1:5000 ).

## KINDERSPIELPLATZE

Kinderspielflächen sind entsprechend DIN 18034 festgesetzt.

### 1. Kinderspielplätze bis 6 Jahre:

Baublock	Einwohnerzahl	x 0,75 (qm)	gefordert (qm)	vorhanden (qm)
A/a, c, E	63	47	60	701 <sup>+</sup> )
A/b, d, e, f	103	77	77	161
A/g, h, i, k, l, m	167	125	125	1 443 <sup>+</sup> )
B/b, c (nord)	60	45	60	72
B/c (süd), d (nord)	67	50	60	68
B/d (süd), e	60	45	60	95
B/a, F	Spielfläche auf Privatgrundstücken			

+ ) Kinderspielplätze bis 6 Jahre und 6 bis 12 Jahre kombiniert

## 2. Kinderspielplätze 6 bis 12 Jahre

Nach der Gesamteinwohnerzahl von 564 ergibt sich eine geforderte Spielfläche von 423 qm ( 0,75qm/EW ). Ausgewiesen sind zwei Flächen, beide mit der Mindestgröße von 450 qm, die in den mit +) bezeichneten Flächen enthalten sind.

3. Spielplätze für 12 bis 18-jährige sowie für Erwachsene sind hier nicht vorgesehen, da dafür außerhalb des Bebauungsplanes in näherer Umgebung genügend Möglichkeiten angeboten werden.

## GELÄNDEVERHÄLTNISSE

Das Gelände ist nahezu eben. Das Grundwasser liegt ca. 4m unter Gelände, der Boden besteht aus Kies. Maßnahmen zur Herstellung eines sicheren Baugrunds sind nicht erforderlich.

## SCHALLSCHUTZ

Ein Gutachten des Ingenieurbüros Peter Niggel, Ottobrunn, gibt Auskunft über die notwendigen Schallschutzmaßnahmen ( siehe auch Bebauungsplan ).

Das Plangebiet liegt unmittelbar am äußeren Rand der Zone C a) (Zonenkarte für den baulichen Schallschutz in der Umgebung des Verkehrsflughafens München-Riem).

Es wird darauf hingewiesen, daß in der Nähe dieser Grenzlinie (62 dB (A) Wohnsiedlungen) die Voraussetzung für ruhige Wohngebiete im allgemeinen noch nicht gegeben ist.

München, den 4. Juli 1988

Prof. Dr. Ing. Peter Breitling  
Dipl. Ing. Ludwig Rischbeck  
Beratende Architekten

ZAHLENÜBERSICHT Bebauungsplan Nr. 20

Baubereich	A	B	E	F	Gesamt
Bruttobaugebiet	34 404	30 225	2 694	2 828	70 151 (errechnet 70 168)
Straßenflächen	2 506	4 428	818	442	8 194
Gebahnen u. Fußwege	4 614	2 427	286	199	7 526
Stellpl. in öff. Str.	400	-	-	-	400
Begleitgrün	171	657	152	45	1 025
Verkehrsflächen gesamt	7 691	7 512	1 256	686	17 145
Spielplätze	1 162	184	-	-	1 346
sonst. öff. Grünfl.	1 529	137	-	-	1 666
Grünflächen gesamt	2 691	321	-	-	3 012
Kindergarten	1 813	-	-	-	1 813
Nettowohnbauland	22 163	22 456	1 409	2 116	48 144
Restfl. aus Beb.pl.16	-	-	-	54	54
ausgewiesene GF	12 730	10 640	600	850	24 820
GFZ	0,58	0,48	0,43	0,40	0,52
Wohneinheiten	85	32	4	4	125
Einwohner (40qm BGF/E f. A,E,F; ca. 50qm BGF/E f. B)	318	210	15	21	564
Netto-Einw.-Dichte/ha	144	94	106	99	118
Brutto-Einw.-Dichte/ha	92	69	56	74	80
Garagen	88	36	7	5	136
Stellpl. in öff. Str.	34	-	-	-	34
Stellpl. vor Einzelgar.	-	35	7	5	47
Auto-Abstellpl. gesamt	122	71	14	10	217
Auto-Abstellpl./WE	1,4	2,2	3,5	2,5	1,7
Stellpl./WE	0,4	1,1	1,75	1,25	0,6

Die Flächenwerte der Zahlenübersicht wurden graphisch aus dem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katasterblatt (Lichtpause) ermittelt. Bei der Neuvermessung ist gegenüber den Kartenunterlagen zwangsläufig mit erheblichen Maßzu- und abgängen zu rechnen. Alle angegebenen Flächendaten - mit Ausnahme der festgesetzten Summen der Geschoßflächen - sind daher ca.-Werte.



**Entwurf**

Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 8000 München 95

Gegen PZU  
An die  
Gemeinde Kirchheim  
Z.Hd.H.1. Bürgermeister o.V.i.A.  
Münchner Str. 6  
8011 Kirchheim

Ihre Zeichen    Ihre Nachricht vom  
610-BL 5/85    3.3.88

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen  
7a/76-BL 5/85

☎ (089) 6 24 70  
184  
Durchwahl 62 471

Zimmer Nr.  
217

München  
14.5.88

Vollzug des § 11 BauGB;  
Bebauungsplan Nr. 20 H für das Gebiet Stockäcker I

Anlagen: 1 Aktenordner mit Verfahrensunterlagen

Das Landratsamt hat den von der Gemeinde am 05.05.86 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan in der Fassung vom 05.05.88 für den die Gemeinde mit Schreiben vom 03.03.88 das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz und Abs. 3 BauGB eingeleitet hat, in formell- und materiellechtlicher Hinsicht überprüft.

1) Unter der Maßgabe, daß die Gemeinde Kirchheim gemäß Art. 36 GO noch folgende Beschlüsse vom 15.4.85 vollzieht, wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB):

- a) Punkt 5 des Beschlusses vom 15.4.85 bezüglich der Anregung der Flughafen München-Riem-GmbH vom 14.2.85 ist noch zu vollziehen.
- b) Die Forderung B.2 des Landratsamtes München, Sachgebiet 61 vom 13.2.85 ist, wie beschlossen zu vollziehen.

...

2) Folgende Hinweise sind veranlaßt:

- a) Bei der Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB sind die §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB zu beachten.
- b) In den Parkstreifen an der Bürgermeister-Hausladen-Straße sind die geplanten Bauminselfn noch einzuzeichnen. Insofern ist der Bebauungsplan dem Grünordnungsplan anzugleichen.
- c) In Zukunft soll die Gemeinde darauf achten, daß die Zeit der öffentlichen Auslegung nicht auf die Parteiverkehrszeiten beschränkt wird, sondern während der allgemeinen Dienststunden ermöglicht wird.
- d) Außerdem ist darauf zu achten, daß bei allen wichtigen Beschlüssen zu den Bauleitplänen immer die Fassungsdaten der Pläne und Begründungen angegeben werden.
- e) In Punkt 3 und 4 der Verfahrensvermerke sind die Vorschriften des BBauG durch die des BauGB zu ersetzen.

3) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Danach sind 2 Ausfertigungen des Bebauungsplanes - mit dem Bekanntmachungsvermerk versehen - mit 2 Ausfertigungen der Begründung und ein Abdruck bzw. Abschrift der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB für die Akten des Landratsamtes München vorzulegen.

Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit Begründung ist jeweils der Regierung von Oberbayern und dem Staatlichen Vermessungsamt für deren Sammlungen zu übermitteln.

...



#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim unterfertigten Landratsamt München, Marienhilfplatz 17 a, 8000 München 90 einzulegen. Zur Wahrung der Widerspruchsfrist außerhalb der Dienststunden steht ein Nachbriefkasten am Amtsgebäude Marienhilfplatz 17 a, 8000 München 90 zur Verfügung.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in der Bayerstraße 30, 8000 München 2 schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Im Auftrag

Beckerbauer

