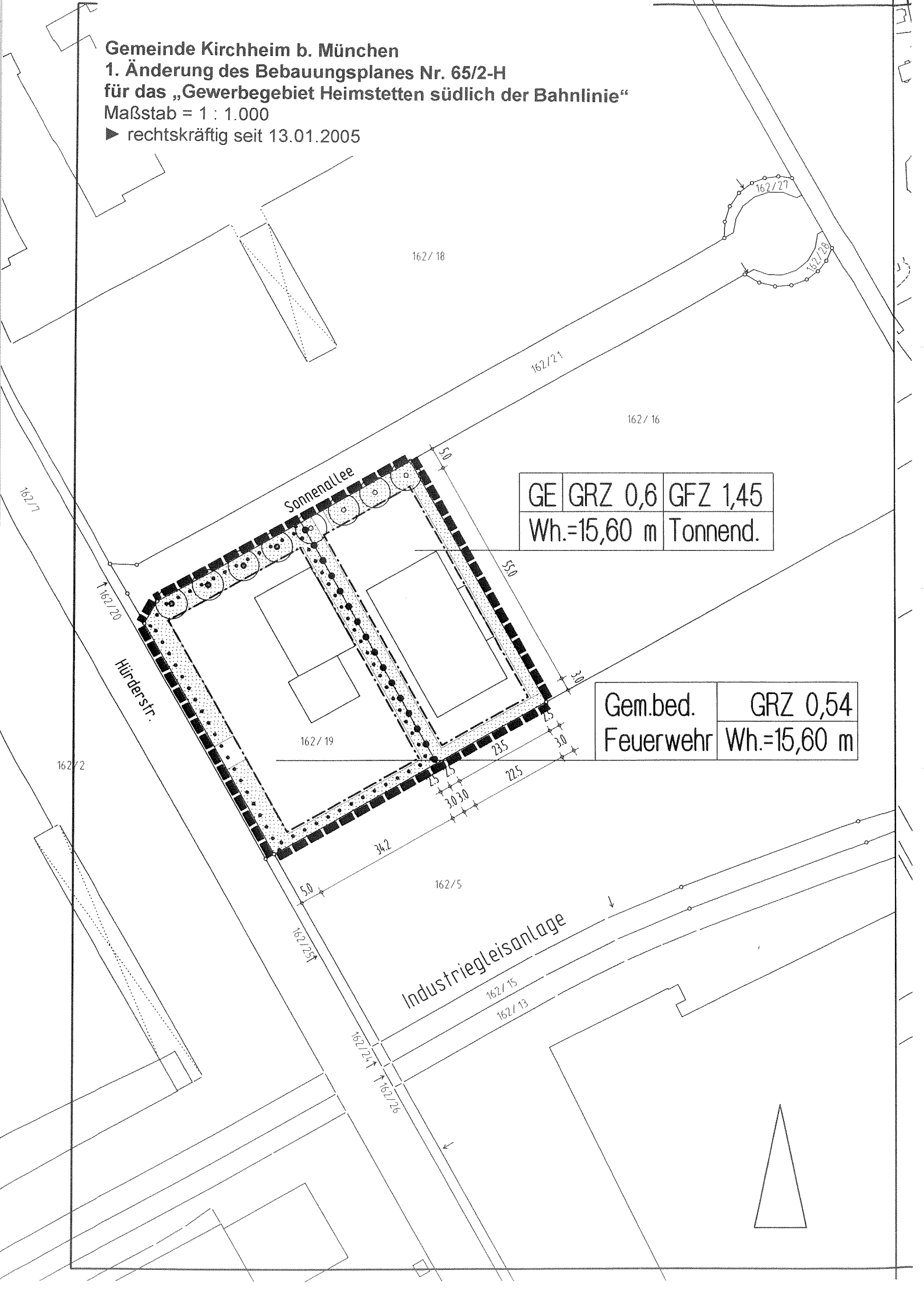


Gemeinde Kirchheim b. München
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H
 für das „Gewerbegebiet Heimstetten südlich der Bahnlinie“
 Maßstab = 1 : 1.000
 ► rechtskräftig seit 13.01.2005



GE	GRZ 0,6	GFZ 1,45
Wh.=15,60 m		Tonnend.

Gem.bed.	GRZ 0,54
Feuerwehr	Wh.=15,60 m

GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

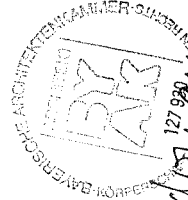
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR: 65/2 H

für das 'Gewerbegebiet Heimstetten südlich der Bahnlinie'

SATZUNG

Architekten:

dipl. Ing. Rudi & Monika Södermann
Aventinstraße 10, 80469 München
Tel. 089/2956673 Fax 089/2904194



Fassung vom: 06.10.2003

geändert am: 17.02.04 / 14.06.2004

Gemeinde Kirchheim

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/2 H mit integriertem Grünordnungsplan für das "Gewerbegebiet Heimstetten südlich der Bahnlinie", umfassend die Flur Nr.: 162/19 der Gemarkung Heimstetten.

Die Gemeinde Kirchheim erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- diesen Bebauungsplan als Satzung.

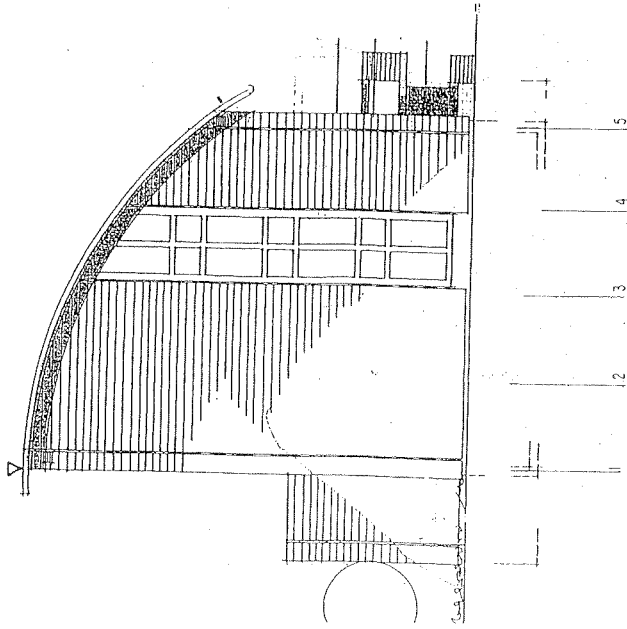
Soweit diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/2 H keine anderen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplans Nr. 65/2, welcher am 16.04.1998 Rechtskraft erlangte.

A.	Satzung	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 65/2 H
1.		Art der baulichen Nutzung
1.1	GE	Gewerbegebiet entspr. B-Plan Nr. 65/2 H
1.2		Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr
1.3		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2.		Maß der baulichen Nutzung
2.1	GFZ 1,45	Geschossflächenzahl, z.B.: 1,45
2.2	GRZ 0,6	Grundflächenzahl, z.B.: 0,60
3.1		Baugrenze
3.2	Wh.= 15,6 m	maximale Wandhöhe, z.B.: 15,60, entspr. B-Plan 65/2 H
4.		Örtliche Festsetzungen
4.1	Tonnend.	pultförmiges Tonnendach, siehe Anlage 1 zur Satzung
4.2		Großbäume zu erhalten bzw. zu pflanzen, Sol, mB,3xx,HSt, SU 18-20 cm
4.3		private Grünfläche entspr. B-Plan Nr. 65/2 H
4.4		Maßlinie, z.B.: 6 m

Anlage zur Satzung

Definition der Festsetzung A.4.1 "pultförmiges Tonnendach"







$$WF_{max} = 17,6 \text{ m}$$



B. Hinweise

- 1) Niederschlagswasser
Unverschlusstes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen) ist zu versickern.
Es ist eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone vorzunehmen (bewachsene Seitenstreifen, Mulden, Schottergölen).
Unterirdische Versickerungsanlagen dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen erstellt werden.
Auf die ATV-Merkblätter A 138 sowie das M 153 als einschlägige technische Regelwerke wird verwiesen.
- Die geplanten Entwässerungseinrichtungen müssen in einem Wasserrechtsverfahren nach Art. 17 BayWG genehmigt werden.
- 2) Fassadenbegrünung
Es wird empfohlen die Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen.

C. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H wurde vom Gemeinderat am 06.10.2003/08.03.2004 gefasst und am 16.10.2003/18.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Kirchheim b. München, den 10.01.2005
H. Hilger, Erster Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H in der Fassung vom 06.10.2003 hat in der Zeit vom 24.11.2003 bis 23.12.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Kirchheim b. München, den 10.01.2005
H. Hilger, Erster Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H in der Fassung vom 06.10.2003 hat in der Zeit vom 24.11.2003 bis 23.12.2003 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Kirchheim b. München, den 10.01.2005
H. Hilger, Erster Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H in der Fassung vom 17.02.2004 hat in der Zeit vom 08.03.2004 bis 07.04.2004 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Kirchheim b. München, den 10.01.2005
H. Hilger, Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H in der Fassung vom 14.06.2004 wurde vom Gemeinderat am 14.06.2004 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Kirchheim b. München, den 10.01.2005
H. Hilger, Erster Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H erfolgte am 3. Jan. 2005, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/2-H in der Fassung vom 14.06.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Kirchheim b. München, den 13. Jan. 2005
H. Hilger, Erster Bürgermeister


BEGRÜNDUNG

Gemeinde Kirchheim

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/2 H für das "Gewerbegebiet Heimstetten südlich der Bahnlinie".

Begründung der 1. Änderung

Der Gestaltungs- Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 04.08.2003 beschlossen, dass die etwa 1.800 m² große Restfläche des Grundstücks Flurnr. 162/19 nicht mehr für die Feuerwehr Heimstetten benötigt wird. Diese Fläche soll einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Der Inhaber eines ortsansässigen Betriebes hat Interesse bekundet, auf dem noch unbebauten Teil des Feuerwehrgrundstückes eine Kletterhalle zu errichten. Der Bauantrag für diese Halle wurde dem Gestaltungs-, Planungs- und Bauausschuss bereits in der Sitzung des 13.10.03 vorgelegt und erhielt das Einvernehmen der Gemeinde.

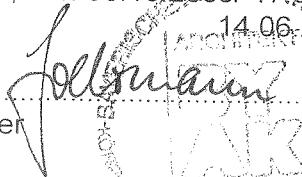

Da die betroffene Grundstücksfläche bisher als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und Bedarfsfläche für den Wertstoffhof dargestellt ist, hat sich der Ausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2003 für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr 65/2 H sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Änderung des FNP) ausgesprochen.

Die im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 65/2 H liegende Fläche wird im östlichen Bereich künftig als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Festsetzungen betreffend Bauweise, Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie Wandhöhe entsprechen dabei denen des benachbarten Grundstücks Flurnr. 162/16.

Die verbleibende Gemeinbedarfsfläche wird künftig nur noch als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt, da der Wertstoffhof an anderer Stelle der Gemeinde errichtet wird.

Als Dachform im GE wird im Gegensatz zu den Flach- bzw. Sheddächern des B-Plans Nr. 65/2 H innerhalb des Geltungsbereiches ein tonnenförmiges Pultdach festgesetzt, alle sonstigen örtlichen Festsetzungen des B-Plan Nr. 65/2 H behalten jedoch ihre Gültigkeit.

München, den 06.10.2003/ 17.02.04

14.06.2004
der Planer



Kirchheim, den 06.10.2003/ 17.02.04

10. Jan. 2005
14.06.2004

der 1. Bürgermeister H. Hilger
