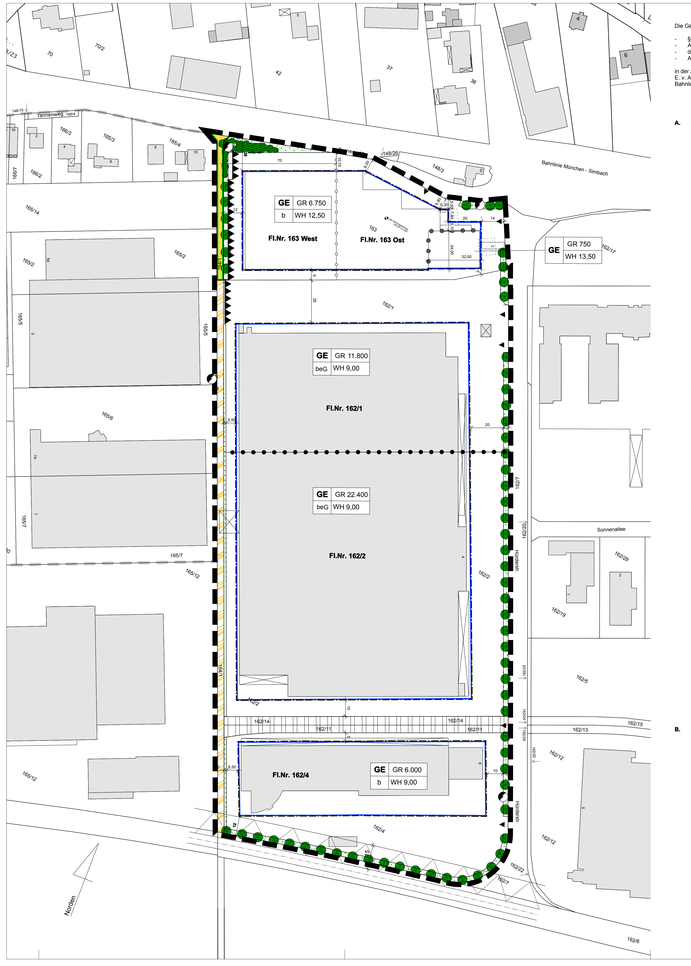

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan 23/H "Gewerbegebiet Heimstetten südlich der Bahnlinie, westlich der Hürderstraße und nördlich der Kreisstraße M 1" als

S a t z u n g .

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet mit Festsetzungen siehe Pkt. C. 1. und 11.

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 6.000 — max. zulässige Grundfläche in Quadratmeter (z.B. 6.000 qm) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

WH 9,00 — max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 9,00 m)

3. Bauweise, Baugrenzen

b — besondere Bauweise - Gebäude über 50 m Länge zulässig

b eG — besondere Bauweise - Gebäude über 50 m Länge mit einseitigem Grenzanbau zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, hier: öffentlicher Feld- und Waldweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünordnung

zu begrünende Fläche

Baum zu pflanzen

bestehende zu erhaltende Baum- und Strauchgruppe

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Trafo

Abgrenzung von Flächen verschiedener Lärmkontingente (siehe Pkt. C.11)

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,3 m bis höchstens 5 m. Die Lärmschutzwand muss mindestens ein Flächengewicht von 20 kg/m² erreichen und beidseitig hochabsorbierend (Absorptionsgruppe A3 nach ZTV-Lärm-06) ausgebildet werden.

Einfahrt und Ausfahrt

20 — Maßangabe in Meter (z.B. 20 m)

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (vergleiche C.4.1 Satz 2)

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

162/1 — bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

bestehendes Gebäude

vorgeschlagener Baukörper

abzubrechender Baukörper

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

ehemaliges Industriegleis (nicht mehr genutzt)

Privatweg der Gemeinde Kirchheim (nicht öffentlich zugänglich)

Anbauverbotszone

Böschung

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die max. zulässigen Geräuschemissionen sind in Pkt. C 11. festgesetzt.

1.2 Die Lagerung von Gegenständen wie Schrott, Abfällen oder Autowracks im Freigelände sind unzulässig.

1.3 Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.4 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundfläche als Höchstgrenze. Für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche um mehr als 50% überschritten werden, maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.2 Für die Wandhöhe (gemessen vom jeweiligen unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika) werden die in der Planzeichnung angegebenen Werte als Höchstgrenze festgesetzt.

Als untere Bezugspunkte für die Bemessung der Wandhöhe werden festgesetzt:
- auf dem Grundstück Fl.Nr. 163 die festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (vergleiche C.4.1 Satz 2)
- auf den Grundstücken Fl.Nrn 162/1 und 162/2 die Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche am Hinterkante an der Hinterkante des Gehweges in Gebäudemitte der der Hürderstraße zugewandten Gebäudeseite
- auf dem Grundstück Fl.Nr 162/4 die Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche der Kreisstraße M1 an der Hinterkante des Fuß- und Radweg in Gebäudemitte der der Kreisstraße M1 zugewandten Gebäudeseite

Für Photovoltaikanlagen darf die festgesetzte Wandhöhe um max. 2 m überschritten werden, wenn diese Anlagen min. 2 m von der Fassade zurückversetzt sind. Dachaufbauten für Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 BayBO) und Dachaufbauten im Sinne des Art. 57 Abs. 2 Nr. 4 BayBO sind bis zu einer Höhe von 5 m zulässig, wenn sie nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen.

2.3 Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen eine max. Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Wandhöhe ergibt sich aus C 2.2 Satz 2.

2.4 Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO angeordnet.

3. Dächer

Es sind lediglich Flachdächer bis zu einer max. Neigung von 3° zulässig.

4. Höhenlage der Gebäude, Geländemodellierungen

4.1 Für Gebäude auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn 162/1, 162/2 und 162/4 darf die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss jeweils gemessen von den unter C.2.2 definierten unteren Bezugspunkten -1,20 m nicht unter- und +1,20 m nicht überschreiten.
Für Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 163 wird die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss mit 520,00 m (ühN festgelegt.

4.2 Zur Angleichung des Geländes an die jeweilige Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss sind Modellierungen zulässig. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen ein Maß von ±1,20 m gemessen von den unter C.2.2 definierten unteren Bezugspunkten nicht überschreiten.

5. Äußere Gestaltung der Gebäude

Grelle, leuchtende oder phosphoriszierende Fassadenfarben oder Farbkombinationen auch in Teilflächen von Fassaden sind unzulässig.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen am Gebäude sind auf eine Höhe von maximal 3,00 m zu beschränken und unterhalb der Attika anzuordnen. Werbeanlagen an Zäunen sind unzulässig. Informationstafeln an Einfahrten dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten, größere Tafeln können bei einer farblich und grafisch zurückhaltenden Gestaltung ausnahmsweise zugelassen werden.

7. Einfriedungen

Als Einfriedungen an Straßen und zu Nachbargrundstücken sind hinterpflanzte Metallgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,00 m, gemessen von der OK des natürlichen Geländes zulässig. Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die OK des natürlichen Geländes hinausragen.

8. Stellplätze

8.1 Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Flächen zu begrünenden Flächen.

8.2 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim b. München in der jeweils gültigen Fassung soweit in dieser Satzung nicht anderweitig festgesetzt.

9. Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

9.1 Entlang der Hürderstraße und der Kreisstraße M1 ist, soweit noch nicht Bestand, eine Gehölzpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 3 m anzulegen. Der Abstand der Baumpflanzungen soll 10 m nicht überschreiten, die Strauchpflanzung ist einreihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen.

9.2 Die zu begrünende Fläche entlang der Hürderstraße darf durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden.

9.3 Die an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen dargestellten zu begrünenden Flächen in einer Breite von 2,0 m sind mit heimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern als einreihige Pflanzung mit Pflanzabstand von 1,5 m zu bepflanzen.

9.4 Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Nach maximal 7 Stellplätzen ist ein Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine Baumgrube von mind. 12 m³ Volumen bzw. 9 m² Größe erforderlich.

9.5 Pflanzliste

Bäume 1. Wuchsordnung	Pflanzqualität: H, 3xv, StU 18-20
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanoides	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gew. Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung	Pflanzqualität: H, 3xv, StU 16-18
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher	Pflanzqualität: vStr, 4-5 Tr, 100-150
Die Sträucher sind im 1,5 x 1,5 m Raster in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen.	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster/Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix spec.	Div. heim. Weidenarten
Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball

Kletterpflanzen	
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Loniera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

9.6 Als Mindestpflanzgrößen werden bei Bäumen 1. Ordnung H 3xv , StU 18-20, bei Bäumen 2. Ordnung H, 3xv, StU 16-18, bei Sträuchern vStr., 4-5 Tr., 100-150 und bei Kletterpflanzen 3xv., 100-150 festgesetzt.

9.7 Bestehende wie neue Pflanzungen sind in ihrem Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in gleicher Art und Qualität zur nächsten Pflanzzeit zu ersetzen.

9.8 Nebenanlagen für Abfallbehälter, Schaltkästen u.ä., sind, sofern sie nicht in die Gebäude integriert werden, einzugrünen.

10. Oberflächenversiegelung - Oberflächenentwässerung

10.1 Unversiegelbare Niederschlagswasser ist zu versickern. Geeignete Vorkehrungen zur Regenwasserrückhaltung (z.B. Entwässerungsmulde) sind zu treffen.

10.2 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Stellplätze versickerungsfähig anzulegen (Rasenpflaster, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine).

11. Immissionsschutz

11.1 Kontingentierung der Geräuschemissionen

Die ausgewiesenen Gebiete sind nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je qm Grundfläche folgende Emissionskontingente LEK nicht überschreiten.
Die Geräuschkontingente sind in Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung am Tanneweg einerseits und alle übrigen Schallausbreitungsrichtungen anderseits differenziert festgesetzt.

Emissionskontingente LEK (in dB(A) je qm)

	In Bezug auf das WA im Bebauungsplan 26/H		In alle übrigen Richtungen	
	tags	nachts	tags	nachts
Fl.-Nr. 163 West	55	35	65	50
Fl.-Nr. 163 Ost	60	45	65	50
Fl.-Nr. 162/1	59	44	67	52
Fl.-Nr. 162/2	60	45	67	52
Fl.-Nr. 162/4	62	47	67	52

Als emittierende Flächen gelten die gesamten von jeweiligen Betrieb bzw. Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen ohne festgesetzte öffentliche und private Grünflächen.
Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent LEK dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissions-kontingente LK zu summieren.
Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente LIK je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel $DL = 10 \cdot \log (4pi^2s_0^2/ m)$ mit s_0=1m und s=Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf,0 1 dB(A) zu runden.
Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten LEK ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente LIK der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsgebiets liegenden Nutzungen in denen sich Freiter von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.
Insbesondere im Bereich der Wohnbebauung am Tanneweg sind die Immissionsorte an den dem geräuschemittierenden Anlagengrundstück jeweils nächst gelegenen bzw. vom Anlagengrundstück am stärksten betroffenen Baugrenzen zu wählen. An der geplanten südlichen Randbebauung im allgemeinen Wohngebiet des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26/H (Gartenhofhäuser), Entwurf Stand April 2010, ist als Immissionsorthöhe 2 m über Grund zu verwenden.
Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil LIK des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert LIK = Immissionsrichtwert -15 dB(A) [Relevanzgrenze nach DIN 45691:2006-12]. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthalts-äumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

11.2 Baulicher Schallschutz

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass folgende resultierende Schalldämm-Maße mindestens erreicht werden:
bei Räumen von Wohnungen u.ä. : erf. R'w,res = 40 dB
bei Büroräumen u.ä. : erf. R'w,res = 35 dB
Für alle Schlaf- und Kinderzimmer sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

12. Leitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

13. Gültigkeit

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Gewerbegeräusche:

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente LEK durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.
Auf diesen Nachweis kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büronutzung) handelt.

Gründrondung:

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan bzw. ein Baumbestandsplan einzureichen. Nonnen und Rotbuchen hierzu sind bei der Gemeinde einsehbar.
Etwaige Rodungen sind außerhalb der als Vogelbrutzeit vorzunehmen.
(Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September, § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatschG)
Die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP 4 - Richtlinie für Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren sind zu beachten.

Wasserwirtschaft:

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschliessen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Neuanschlüsse von Gewerbebetrieben an die Kanalisation sind mit der VE München Ost abzustimmen. Bezüglich der Genehmigungspflicht für Einleitungen in öffentliche Abwasseranlagen wird auf die Neufassung des Art. 41 c BayWVG verwiesen.

Verkehrsflächen oder Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe angeliefert, gelagert oder abgefüllt werden oder auf denen mit diesen Stoffen in nicht unerheblichen Mengen umgegangen wird, sind an das Entwässerungsnetz anzuschließen.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleibedeckten Dachflächen dürfen nicht unterirdisch, sondern breitflächig über die belebte Oberbodenzone versickert werden.

Regenerative Energien:

Aus Gründen der Energieeinsparung sollte der Einbau von Solarkollektoren, fotovoltaische Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassernutzung und Energieerzeugung angestrebt werden. Auf die neue Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (ENEV) wird verwiesen.

Altlasten:

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, ist unverzüglich das Landratsamt München zu informieren.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in Bereichen von Auffüllungen bzw. Bodenkontaminationen nicht zulässig.

Bodendenkmäler:

Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt München oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Belange der Bahn:

Die Bahnstrecke ist mit einer Oberleitungsanlage ausgerüstet. Zum Schutz vor Gefahren, die von der 15 kV-Oberleitungsanlage ausgehen, sind grundsätzlich die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Die Standfestigkeit der angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die künftige Maßnahme nicht beeinträchtigt werden. Ein Mindestabstand von 5 Metern zur Fundamentaußenkante muss berücksichtigt werden. Bei Grabarbeiten innerhalb des 5 Metern Umkreises ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.
Ein Schutzabstand von 3 Metern zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.
Baumaschinen im Risiberesich der Oberleitung (Gleisabstand <= 4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.
Einfriedungen im Risiberesich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (> 2,5 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls anzubringen.
Zuständige Stelle für Belange der Oberleitungsanlagen ist die DB Netz AG, Instandhaltung LNP-S-D-MU(O), Frankfurter Ring 1, 81671 München.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn AG ist auf Dauer sicher auszuschließen Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen. Gegenüber der Oberleitungsanlage ist ein Schutzstreifen gemäß den VDE-Richtlinien freizuhalten.
Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn übersschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement I.NF-S(M), Richelstraße 1, 80634 München einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.
Lagerungen von Baumaschinen, Baugeräten und Lastzügen, sowie von Erdaushub und Baumaterialien entlang der Bahnlinie sind so vorzunehmen, dass sie unter keinen Umständen in den Gefahrenbereich der Gleise (durch Verwehungen bzw. Ausschwenkungen) gelangen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 23/H wurde vom Gemeinderat am **09.06.2008** gefasst und am **24.07.2008** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

   Die **öffentliche Unterrichtung der Bürger** mit Erörterung zum Bebauungsplan Nr. 23/H in der Fassung vom 21.09.2009 hat in der Zeit vom **12.03.2010** bis **16.04.2010** stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
   Zeitgleich erfolgte die **Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange** (Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB).

   Die **öffentliche Auslegung** des Bebauungsplans Nr. 23/H in der Fassung vom **22.10.2012** hat in der Zeit vom **21.12.2012** bis **24.01.2013** stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zeitgleich erfolgte die **Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange** (Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB).

   Der Gestaltungs-, Planungs- und Bauausschuss hat am 22.07.2013 mehrere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Ausschuss hat den Entwurf in der Fassung vom 22.07.2013 unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gebilligt und beschlossen, dass der geänderte Entwurf erneut öffentlich auszulegen ist.
   Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom **22.07.2013** wurde in der Zeit vom **09.08.2013** bis **13.09.2013 erneut öffentlich ausgelegt (§ 4 a Abs. 3** i.V.m. **§ 3 Abs. 2 BauGB)**. Zeitgleich erfolgte die erneute **Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**.
   Der Gestaltungs-, Planungs- und Bauausschuss hat am 17.09.2013 eine teilweise Abwägung der vorliegenden Anregungen vorgenommen. Am 18.11.2013 ist die abschließende Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen erfolgt, außerdem wurden wesentliche mehrere, nicht in die Grundzüge der Planung eingreifende Änderungen des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Ausschuss hat den Entwurf in der Fassung vom 18.11.2013 unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gebilligt.
   Die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Betroffenen (Fassung 18.11.2013) erfolgte mit Schreiben vom 20.11.2013. Die Betroffenen hatten Gelegenheit bis zum 02.12.2013 Anregungen zu den vom Gestaltungs-, Planungs- und Bauausschuss am 18.11.2013 beschlossenen Änderungen vorzubringen **(Verfahren nach § 4 a Abs. 3 letzter Satz BauGB)**.

   Kirchheim b. München, den 16.12.2013

   _____
   (Siegel) H. Hilger, Erster Bürgermeister

2. Der **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 23/H in der Fassung vom 02.12.2013 wurde vom Gemeinderat am **02.12.2013** gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. 23/H, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Kirchheim b. München, den 16.12.2013

   _____
   (Siegel) H. Hilger, Erster Bürgermeister

3. Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 23/H erfolgte am ..... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 23/H hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 23/H in der Fassung vom 02.12.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

   Kirchheim b. München, den .....

   _____
   (Siegel) H. Hilger, Erster Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHHEIM BEI MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN 23/H "GEWERBEGEBIET HEIMSTETTEN SÜDLICH DER BAHNLINIE WESTLICH DER HÜRDERSTRASSE UND NÖRDLICH DER KREISSTRASSE M1"

0 m — 50 m — 100 m
Maßstab: 1:1000

Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lehrerdenkstr. 22 81541 München T. 089-5816022 F. 089-5816058 mail@vonangerer.de

München, 21.09.2009,
geändert am 22.10.2012
geändert am 17.12.2012
geändert am 11.11.2013
geändert am 02.12.2013