

- rechtsverbindlich -

BEBAUUNGSPLAN NR 56

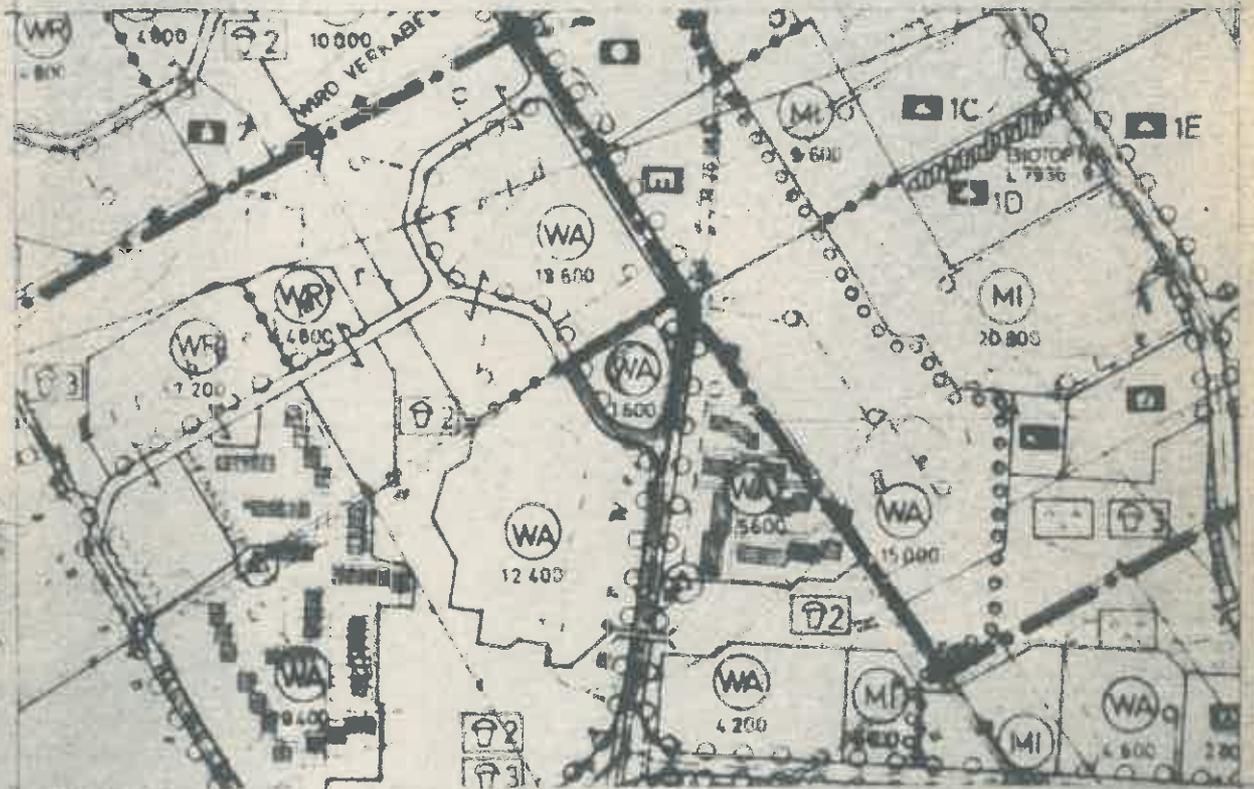
AN DER HAUPTSTRASSE

ORTSTEIL HEIMSTETTEN

GEMEINDE KIRCHHEIM

BEI MÜNCHEN GEMARKUNG HEIMSTETTEN FLUR NR. 97, 98 T., 99/68,
99/80 T., 128 T.

DIE GEMEINDE KIRCHHEIM BEI MÜNCHEN ERLASST AUFGRUND § 2 ABS. 1
§ 9 UND § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) ART. 91 DER BAYERISCHEN
BAUORDNUNG (BAYBO) UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN
FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG



AUSSCHNITT AUS DEM FLACHENNUTZUNGSPLAN

M 1:5000

PLANFERTIGER
GEFERTIGT AM
GEÄNDERT AM

DIPL. ING. UDO VIERCK ARCHITEKT
5.10.81
2.5.83
26.09.83
14.03.85

07.10.85 *Udo Vierck*

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 17.07.84 bis 16.08.1984 in der Gemeinde Kirchheim, Am Gangsteig 1, 8011 Kirchheim öffentlich ausgelegt.

1. Bürgermeister



den 30.06.87

Die Gemeinde Kirchheim bei München hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.04.85 / 07.04.86... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

1. Bürgermeister



den 30.06.87

Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.08.85... Nr. BL 40/82 gemäß § 2, Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG und zum Städtebauförderungsgesetz in der Fassung vom 6.7.82 (GVBl. S. 450) genehmigt.

1. Bürgermeister



den 30.06.87

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.09.86 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 11, Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 12.09.86 auf Dauer in der Gemeinde Kirchheim Am Gangsteig 1, 8011 Kirchheim eingesehen werden.

1. Bürgermeister



den 30.06.87

B. Hinweise

1. —●—●— Bestehende Grundstücksgrenze
2. —●x—●— Aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. 97 Flurstücksnummer
z.B. Flur Nr. 97
4.  Vorgeschlagene Gebäude
5. Aufgrund des einfallenden Straßenverkehrslärms ist innerhalb des Planungsgebiets mit Überschreitungen der für WA zulässigen Planungsrichtpegel zu rechnen, insbesondere im Nachtbereich.
6. Da es sich bei dem anstehenden Gelände um eine aufgefüllte Kiesgrube handelt, sind vor Beginn von Bau-
maßnahmen Bodenuntersuchungen durch ein Fachbüro er-
forderlich.
7. Dieser Bebauungsplan ersetzt im Rahmen seines Gel-
tungsbereiches alle vorherigen Bebauungspläne.

Kirchheim bei München, den 30.06.1987

I. A. Ludwig
.....
Gemeinde Kirchheim



zahl 6. Grünordnung

6.1.  Öffentliche Grünfläche

6.2. Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- Fahr- oder Stellflächen benötigt werden, nach Maßgabe der folgenden Festsetzungen 6.3. bis 6.5. anzulegen und zu erhalten.

icht e- de, 6.3. Entlang der Nord-Ost- und Nord-Westseite des ausgewiesenen Bauraumes ist eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern mindestens zweireihig bei einer Pflanzdichte von ein Stück je qm anzulegen, der Art nach wahlweise Haselstrauch (corylus avellana), Hartriegel (cornus sanguinea), Heckenkirsche (lonicera sylostium), Schneeball (virburum opulus), Schlehdorn (prunus spinosa), verschiedene Wildrosen, der Größe nach mindestens 0,8 m hoch.

iv 6.4.  Bäume zu erhalten

s- 6.5.  Bäume zu pflanzen, der Art nach K=Kastanie, sonst der Art nach Spitzahorn, hochstämmig, drei bis viermal verpflanzt aus extra weitem Stand, der Größe nach 5,0 m hoch mit 25/30 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe.

hoß der 6.6.  Spieplatz für Kleinkinder mit Angabe der Mindestgröße 60 qm. Ausstattung gemäß DIN 18034.

und 6.7. Den Anträgen zur Errichtung von Gebäuden im Geltungsbereich sind Begrünungspläne nach Maßgabe der vorstehenden Festsetzungen 6.2. bis 6.6. beizufügen.

7. Schallschutz

sen n ung. 7.1. Den Bauanträgen und Anträgen zur Nutzungsänderung im Geltungsbereich sind Schallschutznachweise beizufügen.

8. Vermaßung

8.1.  Längenmaß in Metern z.B. 6,0 m

9. Milieuschutz

in k- 9.1.  Wegekreuz zu erhalten

s zur
öß
eichen

- 4.6. ST privater Parkplatz mit Angabe der Stellplatzanzahl
z.B. drei Stellplätze
- 4.7. T Transformatorenstation mit Pultdach
- 4.8. F Fahrradeinstellplatz mit Pultdach
- 4.9. GA Gemeinschaftsanlage
5. Bauliche Gestaltung
- 5.1. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,15 m über der anschließenden Geländeoberkante, gemessen in 1,0 m Abstand vom Gebäude, liegen.
- 5.2. sd Satteldach mit einer Neigung von wahlweise 45 bis 52 Grad, jedoch einheitlich für alle Dachflächen.
- 5.3. Die Höhe von Kniestöcken ist auf das konstruktiv erforderliche Maß von 0,3 m beschränkt.
- 5.3. \longleftrightarrow Hauptfirstrichtung
- 5.4. Für Rundfunk und Fernsehen ist eine Gemeinschaftsantenne zu installieren.
- 5.5. Die Breite von Gebäuderücksprüngen im Obergeschoß darf im einzelnen 6,0 m und in der Summe 50 % der Gesamtlänge des Gebäudes nicht überschreiten.
- 5.6. Fensterglasflächen dürfen in der Breite 0,8 m und bei Wohnräumen in der Fläche 0,6 qm nicht überschreiten.
- 5.7. Als von außen sichtbare Baustoffe sind zugelassen
für Wände: Mauerwerk verputzt und gestrichen in hellen Farbtönen oder Holzverschalung.
für Fenster
und Türen: Holz, Metall oder Kunststoff

für Dächer: Dachpfannen in hellen Rottönen

für Umwehungen: Mauerwerk verputzt und gestrichen in hellen Farbtönen, Geländer mit senkrechten Stäben in Holz oder Stahl.
- 5.8. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und nur bis zur Höhe der Oberkante Fertigfußboden 1.Obergeschoß angebracht werden. Die Höhe der Schrift und Zeichen von Werbeanlagen ist auf 0,25 m beschränkt.
- 5.9. Einfriedungen sind unzulässig.

A. Festsetzungen

1. Abgrenzungen

1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches1.2.  Baugrenze1.3.  Straßenbegrenzungslinie

2. Art der baulichen Nutzung

2.1. **WA-** Allgemeines Wohngebiet (§ 9, Bundesbaugesetz und § 4, Baunutzungsverordnung)

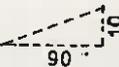
2.2. Die Erdgeschoßebene dient gemäß § 1, Abs.7, Nr.1 Baunutzungsverordnung ausschließlich Nutzungen nach § 4, Abs.2, Nr.2 Baunutzungsverordnung.

2.3. Die Nutzfläche der einzelnen Geschäftseinheiten darf 150 qm nicht überschreiten.

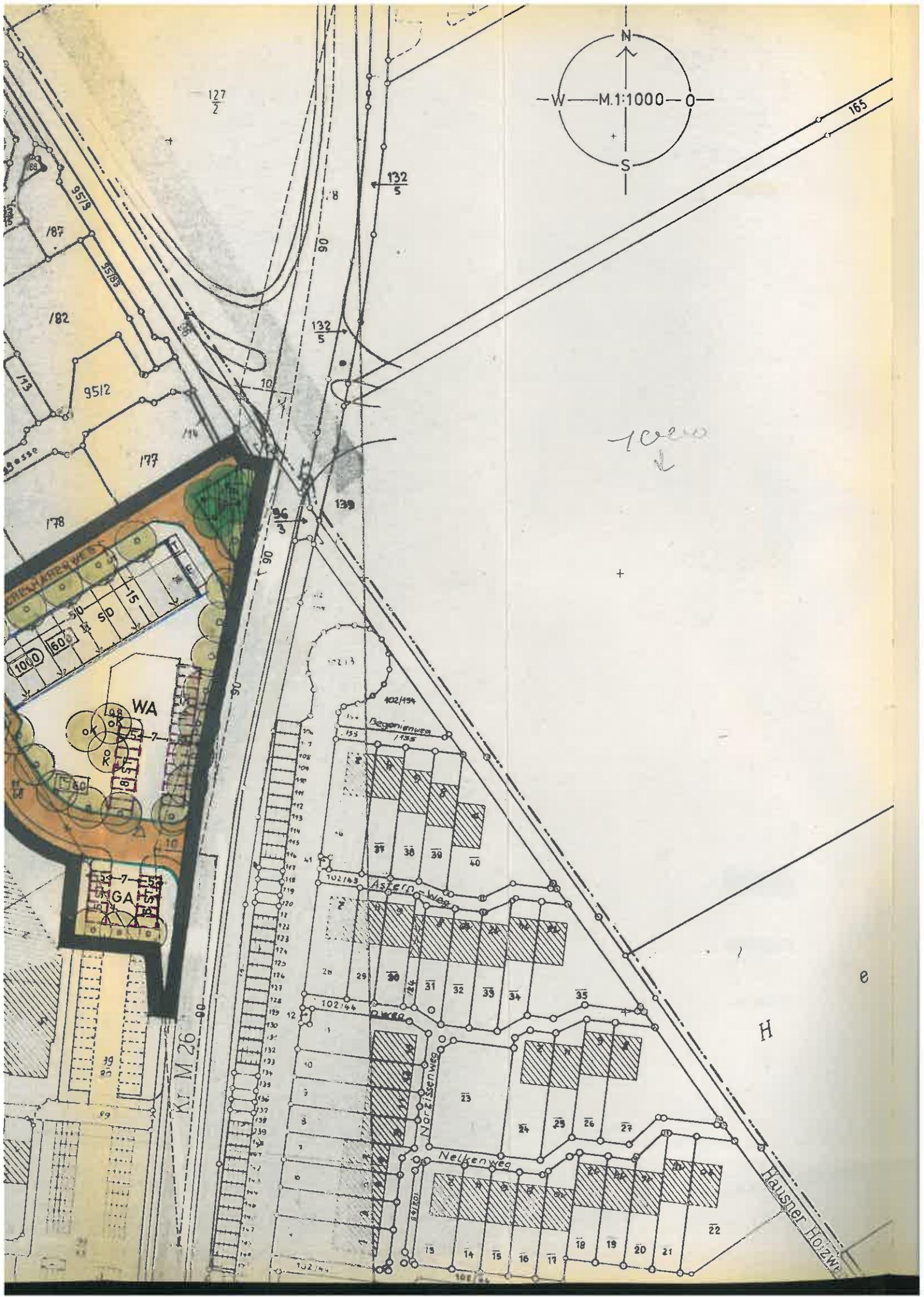
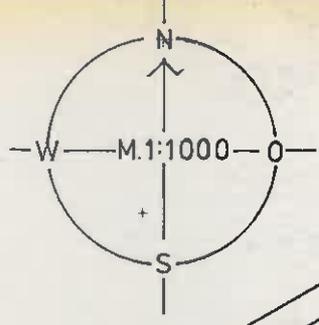
3. Maß der baulichen Nutzung

3.1. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. zwei Vollgeschosse3.2.  Geschoßfläche für Gewerbezwecke als Höchstgrenze
z.B. 600 qm3.3.  Geschoßfläche für Wohnzwecke als Höchstgrenze
z.B. 1000 qm, davon 400 qm im Dachgeschoss

4. Erschließung

4.1.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Fahrbahn4.2.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Gehweg4.3.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Parkstreifen mit Angabe der Stellplatzanzahl
z.B. drei Stellplätze4.4.  Grundstückszufahrt4.5.  Sichtdreieck mit Angabe der Seitenlängen
z.B. 10,0 und 90,0 m

Die vom Sichtdreieck eingeschlossenen Flächen sind ab 0,8 m Höhe, gemessen in Fahrbahnmitte, freizuhalten von Gegenständen jeglicher Art, ausgenommen hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,0 m Höhe.



127
2

132
5

132
5

139

WA

GA

Kl. M. 26

Bogomilowa Weg

Asfero Weg

Nelkenweg

Narissenweg

H

Hauser Holzweg

1000
↓



127
2

132
5

132
5

96
5

90

90

90

90

90

90

KT M 26 00

142

143

144

145

146

147

95/74

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

95/51

187

186

185

184

183

182

181

180

179

178

177

176

175

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

95/75

95/61

95/18

95/79

Eichelhauerweg

Kibitzgasse

Sonnenbergweg

Zeisigasse

Eichenlampe Weg

Bogenerweg

Aspern Weg

KT M 26 00

WA

GA

1000

600

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

150

100

