

*- rechtsverbindlich -*

# BEBAUUNGSPLAN NR 56

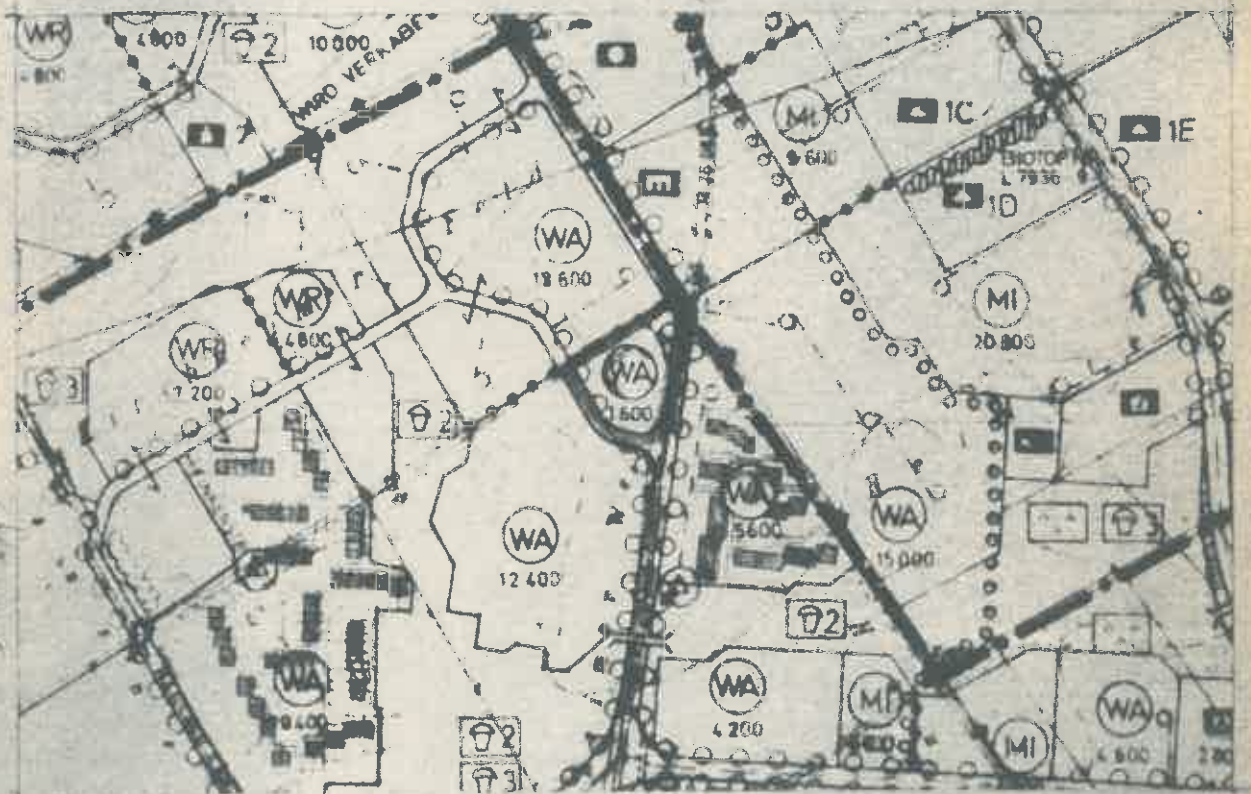
AN DER HAUPTSTRASSE

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.   
.....  
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 )





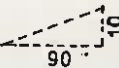
2.2. Die Erdgeschoßebene dient gemäß § 1, Abs.7, Nr.1 Baunutzungsverordnung ausschließlich Nutzungen nach § 4, Abs.2, Nr.2 Baunutzungsverordnung.

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

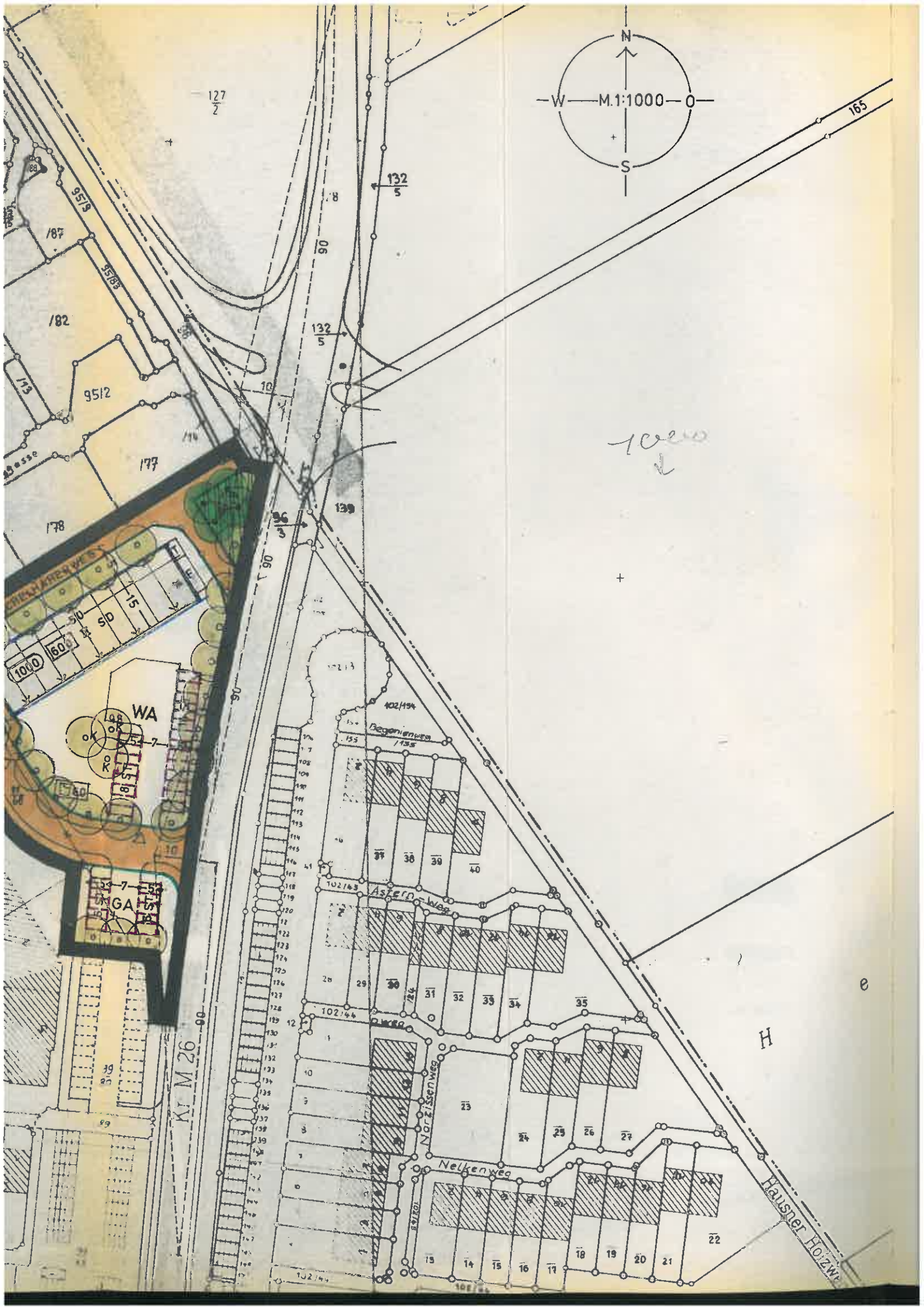
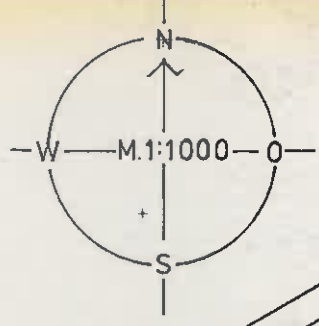
## 3. Maß der baulichen Nutzung

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

*1000*  
↓

Kl. M. 26

H

Hausner Holzweg

9578  
187  
182  
173  
9512  
177  
178

WA  
GA  
1000  
600  
108  
107  
106  
105  
104  
103  
102  
101  
100  
99  
98  
97  
96  
95  
94  
93  
92  
91  
90  
89  
88  
87  
86  
85  
84  
83  
82  
81  
80  
79  
78  
77  
76  
75  
74  
73  
72  
71  
70  
69  
68  
67  
66  
65  
64  
63  
62  
61  
60  
59  
58  
57  
56  
55  
54  
53  
52  
51  
50  
49  
48  
47  
46  
45  
44  
43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

Bogenerweg

Aspernweg

Narissenweg

Nelkenweg

e



127  
2

132  
5

132  
5

96  
5

90

90

90

90

90

90

KT M 26 00



Zaunkönigring

Kibitzgasse

Eichelhaferweg

Zeisigasse

EICHENLÄNDER WEG

WA

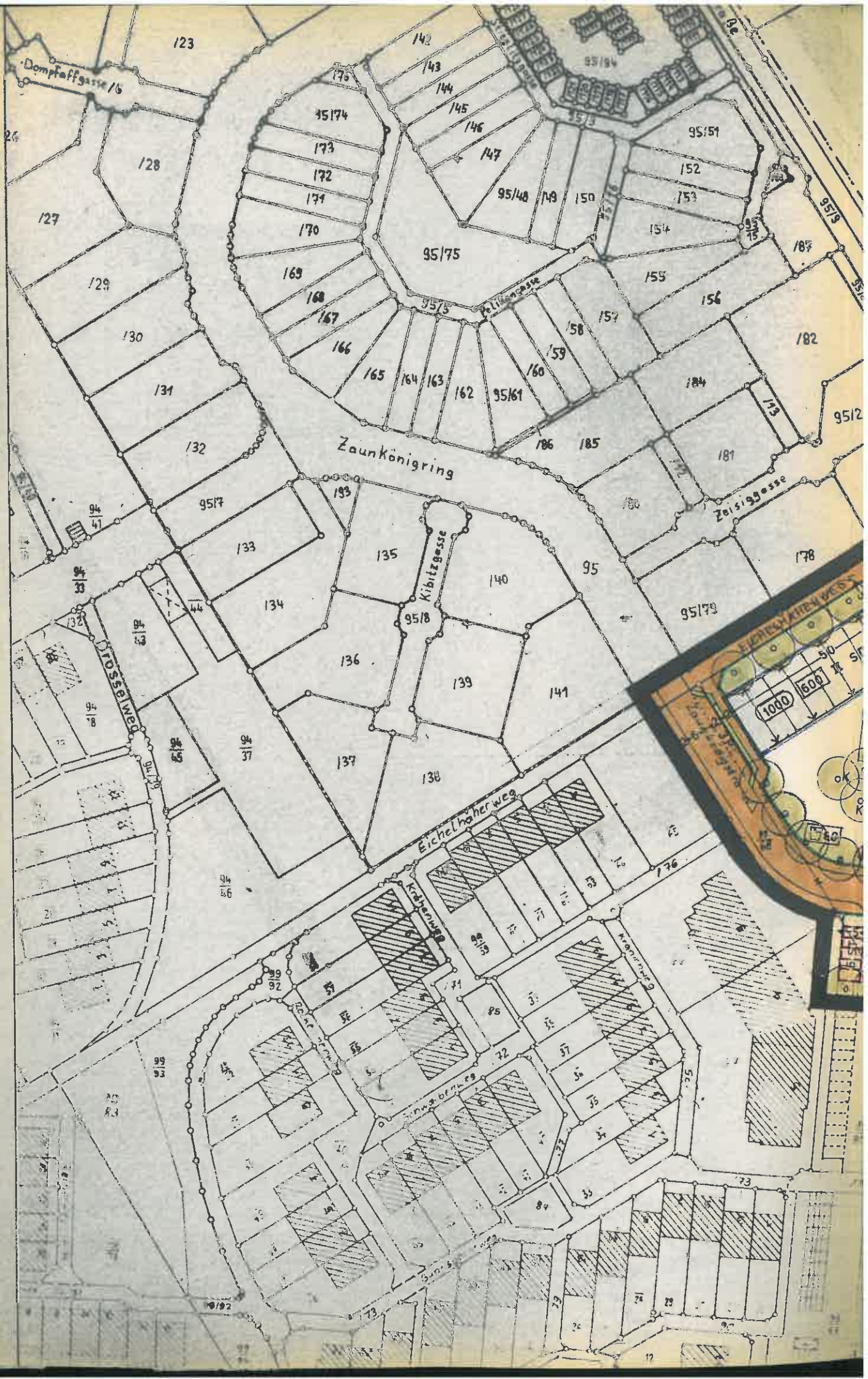
GA

1000

600







Dampffgasse 16

123

127

128

129

130

131

132

9517

133

134

136

137

138

GROSSWEG

Zaunkönigring

Kibitzgasse

Eichelhaierweg

Zeisigasse

RIEDELHAGEN WEST

1000 600

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

95161

160

159

186

185

178

181

184

187

182

183

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

95175

95176

95161

9518

95151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

9512

9513

9514

9515

9516

9517

9518

9519

9520

9521

9522

9523

9524

9525

9526

9527

9528

9529

9530

9531

9532

9533

9534

9535