

Gemeinde

Kirchheim b. München

Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 12/II - 1. Änderung

für das Gebiet
„Heimstetten Zentrum“

umfassend das Flurstück

104/107 der Gemarkung Heimstetten

Planfassung vom

08.05.2017
24.07.2017
25.09.2017
04.12.2017

Planfertiger

Baumann . Architekten
Architekten und Stadtplaner SRL
Fliederstraße 7, 82237 Wörthsee


Teil 2

Festsetzung durch Planzeichen und Text

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt gemäß § 10 in Verbindung mit §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/II

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984, bekannt gemacht am 07.01.1985.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen

Ergänzt die bisherige Festsetzung A. 2. (Art der baulichen Nutzung) des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985):

- 2.9 SO Sondergebiet (SO) nach § 11 A bs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO beschränkt auf die mit E und E 1 bezeichneten Bauräume.

Die Festsetzung A. 2.1 des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985) ist für die mit E und E 1 bezeichneten Bauräume nicht mehr gültig.

B. Festsetzungen durch Text

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984, bekannt gemacht am 07.01.1985.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen

Ergänzt die bisherige Festsetzung B. 1. (Art der baulichen Nutzung) des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985):

- 1.4. Für das in den mit E und E 1 bezeichneten Bauräumen festgesetzte Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gem. Festsetzung A. 2.9 wird als Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe bestimmt, die Art der Nutzung wird wie folgt gegliedert:

Die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs ist auf das Erdgeschoss beschränkt. Zulässig ist nur die Nutzung Lebensmittelvollsortimenter mit folgenden Sortiment Eingrenzungen bezogen auf die Verkaufsfläche:

- Bereich Lebensmittel mindestens 55% und maximal 70%, davon Bäcker bis zu 100 m² und Metzger bis zu 150 m²;
- Bereich Drogerie mindestens 10% und maximal 20%;
- Bereich Getränke mindestens 5% und maximal 15%;
- Bereich Non-Food mindestens 5% und maximal 10%.

Im Übrigen sind Wohnungen, Geschäfts- und Büronutzungen zulässig in dem mit E bezeichneten Bauraum sowie Geschäfts- und Büronutzungen in dem mit E 1 bezeichneten Bauraum.

Die Festsetzung B. 1.2, B. 1.2.1 und B. 1.2.2 des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985) ist für die mit E und E 1 bezeichneten Bauräume nicht mehr gültig.

Ergänzt die bisherige Festsetzung B. 2. (Maß der baulichen Nutzung) des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985):

- 2.2. Die Verkaufsfläche in den mit E und E 1 bezeichneten Bauräumen für den nur erdgeschossig zulässigen, großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gem. Festsetzung A. 2.9 und Festsetzung B. 1.4 ist auf 1.150 m² und die Geschossfläche auf 1.500 m² beschränkt.

Die Festsetzung B. 2.1.1 des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985) ist für die mit E und E 1 bezeichneten Bauräume nicht mehr zutreffend. Die Festsetzung B. 2.1.1 wird wie folgt geändert: Für den mit E bezeichneten Bauraum wird eine maximal zulässige Geschossfläche von 3.000 m² festgesetzt. Für den mit E 1 bezeichneten Bauraum wird eine maximal zulässige Geschossfläche von 450 m² festgesetzt.

- 2.3. Die höchstzulässige Grundfläche wird für den mit E 1 bezeichneten Bauraum auf 465 m², für den mit E bezeichneten Bauraum auf 1.060 m² und für den mit G bezeichneten Bauraum auf 740 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist zulässig bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 1,0.

Ersetzt die bisherige Festsetzung B. 5.2.2. (Werbeanlagen) des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985):

- 5.2.2 Die Schrifthöhe darf 1,0 Meter nicht überschreiten.

Ergänzt die bisherige Festsetzung B. 5.2.4. (Werbeanlagen) des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985):

- 5.2.4.1 Zulässig sind freistehende Pylone bis zu einer Höhe von 10,0 Metern mit Fahnen als Werbeträger. Der Aufstellort ist auf den Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlage gem. Festsetzung A. 7.2 des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985) beschränkt. Die Anzahl der Pylone wird auf maximal 5 Stück beschränkt, Fremdwerbung ist nicht zulässig.

Ergänzt die bisherige Festsetzung B. 5.6. (Stellplatzanlagen) des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985):

5.6.1 Die Anlage der Stellplätze für den nur erdgeschossig zulässigen, großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gem. Festsetzung A. 2.9 und Festsetzung B. 1.4 ist nur oberirdisch zulässig in der mit GST bezeichneten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze gem. Festsetzung A. 7.2 des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985). Je 35,0 m² Verkaufsfläche ist ein Stellplatz nachzuweisen.

Die Festsetzung B 5.6 des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985) ist für den nur erdgeschossig zulässigen, großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gem. Festsetzung A. 2.9 und Festsetzung B. 1.4 nicht mehr gültig.

Für die sonstigen Nutzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München gelten die Regelungen zu den Stellplätzen gem. Festsetzung B. 5.6 des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985) unverändert fort.

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt im Maßstab 1:1000.

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: Wörthsee, den
.....
(Richard Baumann, Architekt und Stadtplaner SRL)

Gemeinde: Kirchheim b. München, den
.....
(Herr Maximilian Böttl, Erster Bürgermeister)