

34/74
No II 6/19

GEMEINDE KIRCHHEIM bei München

GEMEINDETEIL HEIMSTETTEN

LANDKREIS MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

„SÜDLICHES RATHAUSVIERTEL“

Aenderung gemäß § 13 BBauG
Maßstab 1:1000

umfassend die Flurnummer : 99/65
der Gemarkung Heimstetten.

Die Gemeinde Kirchheim bei München erläßt
aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 2a,
8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, des Art. 91
der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und des Art. 23
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -
diesen Bebauungsplan als

Satzung.


gefertigt am 23.11.1981
geändert am 5. 7. 1982
geändert am 7. 4. 1986
geändert am 2. 2. 1987
geändert am 11. 4. 1988

Tischler


Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. Ludwig Rischbeck, Heimstetten
Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
zur Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit 07.03.89


Landratsamt München
im Auftrag *Spieler*


1. Geltungsbereiche


1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1  Zahl der Vollgeschosse zwingend; z.B. 2 Vollgeschosse zwingend

2.2  Höchstzulässige Geschossfläche in Quadratmeter innerhalb einer überbaubaren Fläche


2.3  Festgesetzte Geschossfläche für gewerbliche Nutzung (zulässig sind nur die Nutzungsarten des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) innerhalb einer überbaubaren Fläche

2.4  Überbaubare Fläche mit gewerblicher Nutzung (zulässig sind nur die Nutzungsarten des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) im Erdgeschoß


3. Baugrenzen, Bauweise


3.1  Baugrenze

3.2  Baulinie

3.3  nur Hausgruppen mit Grenzbebauung zulässig

4. Verkehrsflächen

4.1  Straßenflächen und Gehbahnen

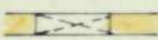
4.2  Fußwegeflächen öffentlich, befahrbar für Notfahrzeuge


4.3  Fußgängerbrücke


4.4  Fußgängerrampe

4.5  Bushaldebucht

4.6  Treppe

4.7  Zwischen den Gebäuden überdeckter Fußgängerdurchlaß

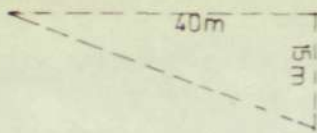
4.8  Straßenbegrenzungslinie

4.9  Straßen- und Wegebegleitgrün

4.9

Straßen- und Wegebegleitgrün

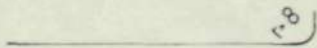
4.10



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen und Werbeanlagen über 0,30 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz über 2,5 m Höhe.

4.11



Straßeneinmündung mit Radius

5. Grünflächen

5.1



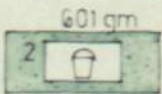
Öffentliche Grünflächen

5.2



Parkanlage

5.3



Kinderspielplatz, Größe und Ausstattung gemäß DIN 13 034

- z.B. 1 Kinder bis 6 Jahre
 2 Kinder 6 - 12 Jahre - 601 qm
 3 Jugendliche 12 - 18 Jahre

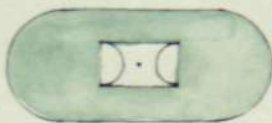
5.4



Erwachsenenspielplatz, z.B. 3 650 qm

5.4

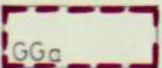
5.5



Bolzplatz

6. Sonstige Festsetzungen

6.1



Fläche für Gemeinschaftsgaragen

6.2



Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

6.3



Fläche für Stellplätze

6.4



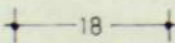
Ein- und Ausfahrten der Gemeinschaftsgaragen und -Stellplätze

6.5



Vorgeschriebene Fahrstrichtung

6.6



Maßzahl in Metern, z.B. 18,0 m

6.7



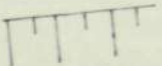
Überdeckter Wagenwaschplatz

6.8



Mülltonnenstandplatz

6.9



Böschungfläche

6.10

Trafostation

6.11



Änderung der Bebauungsplan-Satzung

B. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das gesamte Bauland ist nach § 9 BBauG und nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Nebenanlagen

2.1 Bewegliche Abfallbehälter sind in geschlossenen, gut entlüfteten und gegen Einblick geschützten Sammelräumen bzw. -boxen oder Einzelboxen unterzubringen.

3. Bauweise

3.1 Im gesamten Bauland sind nur Hausgruppen zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind keine seitlichen Grenzabstände zulässig.

4. Abstandsflächen

4.1 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als es Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO dürfen nicht unterschritten werden.

5. Öffentliche Wege

5.1 Die Wege und wegbegleitenden Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu gestalten.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

6.1 Die Dächer der zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung müssen für alle Häuser einer zusammenhängenden Gruppe einheitlich ausgebildet werden. Vorgeschriebene Dachneigung 35 - 40°. Bei den giebelständigen Einfamilienhäusern vorgeschriebene Dachneigung 30 - 35°.

6.1.1 Für alle Einfamilienhäuser mit der gleichen Geschosshöhe darf nur ein einheitliches Dachdeckungsmaterial verwendet werden.

- 6.1.1 Für alle Einfamilienhäuser mit der gleichen Geschosshöhe darf nur ein einheitliches Dachdeckungsmaterial verwendet werden.
- 6.1.2 Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von max. 40 cm über Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt Sparrenunterkante mit Außenwand zulässig.
- 6.1.3 Kniestöcke bei giebelständigen Einfamilienhäusern sind nur bis zu einer Höhe von max. 100 cm über Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt Sparrenunterkante mit Außenwand zulässig.
- 6.1.4 Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 1,5 qm Glasfläche oder 2 x 0,8 qm Glasfläche zur Gartenseite zulässig.
- 6.1.5 Als Materialien sind zugelassen: gestrichener bzw. fluatierter Sichtbeton, verputztes Mauerwerk, Sichtmauerwerk, kleinformatische dunkelfarbige Asbestzementverkleidungen, lackiertes oder lasiertes Holzwerk.
- 6.1.6 Für Sichtblenden ist als Material nur Holz und Mauerwerk zulässig. Sie müssen für alle Häuser einer zusammenhängenden Gruppe einheitlich ausgebildet werden.
- 6.2 Die oberirdischen Garagen sind einheitlich zu gestalten. Vorgeschriebene Dachform Flachdach, vorgeschriebene Wandhöhe max. 2,75 m.
- Die Garagenhöfe sind allseitig zu schließen, die Einfahrten mit einem Sturz aus Beton oder Holz zu überdecken.
- 6.3 Je Reihenhausgruppe ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.
- 6.4 Die Höhe der Oberkante der Kellergeschosshöhe, gemessen von der fertigen Fuß- bzw. Wohnwegeoberkante, ist mit max. 0,30 m festgesetzt.
- 6.5 Für die Geschossbauten des Baubereichs i ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 26 - 30° festgesetzt.

7. Art und Gestaltung sowie Höhe von Einfriedungen

- 7.1 Die Baugrundstücke für Reihenhäuser dürfen auf der Eingangsseite nicht eingefriedet werden.
- 7.2 Die Grundstücke sind auf der Gartenseite einzufrieden. Zulässiges Material: Rostgeschützter Maschendrahtzaun, Hinterpflanzung entsprechend dem Grünordnungsplan oder Jägerzaun.
Einfriedungshöhe des Zaunes: max. 0,80 m über Geländeoberkante.

C. Grünordnungsplan vom 11. 4. 1988

- C.1 Die für den Bebauungsplan verbindlichen Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Gestaltung und Ausstattung von Kinderspielflächen ergeben sich aus dem Grünordnungsplan. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Planfertiger: Regine Kühne,
Veilchenweg 83
8021 Taufkirchen

Bezüglich der Garagen- und Garagendachbegrünung entlang der Hauptstraße wird auf den obengenannten Grünordnungsplan verwiesen.







9. Die Änderungen in der Bebauungsplansatzung werden durch Farbsignatur gekennzeichnet.

C. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 3 BBauG

1. Schallschutzmaßnahmen

- 1.1 Gebäudeseiten, für die Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, sowie Art und Umfang gehen aus dem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Peter Niggli, Ottobrunn, in der Fassung vom 23.6.1976 und dem Nachtrag Nr. 1 vom 2.9.1976 hervor.

D. Hinweise

- | | | |
|----|---|--|
| 1. |  | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2. |  | Aufzuhebende Grundstücksgrenzen |
| 3. |  | Vorschlag zur Teilung des Grundstücks |
| 4. |  | Vorschlag für die Stellung der Baukörper |
| 5. |  | Flurnummer |
| 6. |  | Kennzeichnung der Baureihe,
z.B. 9 |

E. Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 07.04.86.....
wurde mit der Begründung gemäß § 13 BBauG.
vom 10.10.86..... bis 03.11.86..... in der Bauabteilung der
Gemeinde Kirchheim ausgelegt.

Siegel



Kirchheim, den 22.03.90.....

H. Schuster
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluß des Gemeinde-
rates vom 02.02.87..... den Bebauungsplan i.d. Fassung vom
02.02.87..... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Siegel



Kirchheim, den 22.03.90.....

H. Schuster
1. Bürgermeister

3. Das Anzeilverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1
2. Halbsatz BauG (in Verbindung mit § 2)
wurde durchgeführt.

Nal. Bescheid des Landratsamtes München vom 28.01.88 Nr. 7a/76-BL34174

Siegel



Kirchheim, den 22.03.90.....

.....
1. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeilverfahrens wurde am 07.03.89.....
ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln (~~Amtsblatt der Gemeinde~~
von) bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann ab 07.03.89..... auf Dauer in der Bauab-
teilung der Gk. Kirchheim, Am Gangsteig 1..... eingesehen werden.

Siegel



Kirchheim, den 22.03.90.....

.....
1. Bürgermeister