

Landratsamt München

7a/76-BL 37/86
Kirchheim

Über die Abteilung *8/42 11/P*
an die Gruppe 811
im Hause

Anbringung des Genehmigungsvermerkes

Anlagen: 1 Bebauungsplan
1 Begründung
1 Abdruck des Genehmigungsbescheids

Das Landratsamt München hat mit Bescheid vom 29.6.87

Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom
Nr.

den o.g. Bebauungsplan genehmigt.

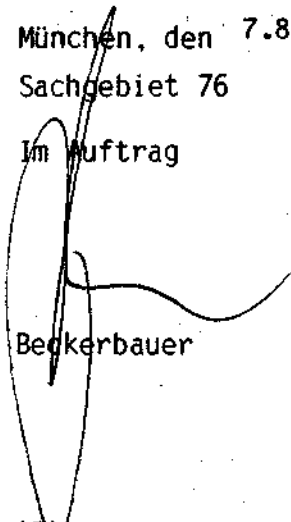
Der Genehmigungsvermerk wurde am 7.8.87 angebracht.

Die beigefügten Unterlagen sind für die dortigen Akten bestimmt.

München, den 7.8.87

Sachgebiet 76

Im Auftrag


Beckerbauer

(5)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Kirchheim bei München
Gemeinbedarfsflächen im Ortsteil Heimstetten.
Flur Nr. 111/2, 113/107 und Teilfläche aus 112,111,111/15
und 118.

Entwurfsverfasser: Bernhard Delorme, Architekt
8011 Zorneding, Anzingerstr. 1b

Fertigungsdatum: erstellt am..... 18.08.1986
1. Änderung..... 01.12.1986
2. Änderung..... 19.12.1986
3. Änderung..... 09.03.1987

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan der für das Gebiet des Bebauungsplanes
z. Teil Flächen für den Gemeinbedarf - Schule (Standort 3),
Kinderhort (Standort 3), Altenwohnanlage (Standort 1) und
ev. Kirche (Standort 2) und zum Teil öffentliche Grünfläche
ausweist.

Die Planung ist erforderlich um die Bedürfnisse der wachsen-
den Gemeinde hinsichtlich der entsprechenden Infrastruktural-
einrichtungen zu erfüllen.

Die Schule 3 ist notwendig, da die bestehenden Schulen über-
füllt und Klassen bereits ausgelagert sind.
Wegen fehlender ähnlicher Einrichtungen in der näheren Umge-
bung und im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung (ausge-
legt auf 20.500 Einwohner) muß eine Altenwohnanlage jetzt
geplant und verwirklicht werden. Die Evangelische Kirche
drängt ebenso auf die Verwirklichung des Standortes 2.

Das Plangebiet liegt zwischen den Bebauungsplangebieten der
Bebauungspläne Nr. 12/II, 36, 20 und 32, hat eine Größe von
3,30 ha und wird von der Heimstettener-, Raeter- und Gruber-
Straße erschlossen.

Das Gelände ist eben. Das Grundwasser liegt ca. 4 m unter
Gelände. Der Boden besteht aus Kies.

Damit sichergestellt werden kann, daß bei der Durchbildung
der Gebäude eine bessere städtebauliche Struktur erzielt wird,
sind bei Ausnutzung der festgesetzten Baugrenzen geringere
Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 BayBO erforderlich,
ausdrücklich zugelassen. Die Mindestabstandsflächen sind
einzuhalten.

Maßnahmen zur Herstellung eines sicheren Baugrundes sind nicht erforderlich.

Es ist keine Bebauung vorhanden.

Es ist kein Baumbestand vorhanden.

Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Gemeinde Kirchheim.

Der Wasseranschluß ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Zornedinger Gruppe möglich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Kanalisation des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Siedlungsraum München Ost.

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar Amper Werke AG.

B. Maß der baulichen Nutzung:

Art der Nutzung	Nettobauland m ²	GF m ²	GFZ	Öffentliche Grünfläche m ²
Gemeinbedarf Altenwohnanlage	4.300.--	2.800.--	0,65	1.700.--
Gemeinbedarf Kirche	3.200.--	3.200.--	1,00	..--
Gemeinbedarf Schule u. Kinderhort	14.300.--	14.300.--	1,00	4.800.--
Summe	21.800.--	20.300.--	0,93	6.500.--

C. Lärmschutz:

Der Lärmschutz ergibt sich aus dem beiliegendem Schallschutz-Gutachten vom 1.12.1986, erstellt durch Dipl.Ing.Niggel, Niggel & Partner Gut. Nr. 603, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

D. Stellplatznachweis:

Der Stellplatznachweis wird auf den jeweiligen Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Flächen sichergestellt.

Kirchheim, den. 28.7.1987..

i.A. *Studen*



Landratsamt München · Postfach 95 02 80 · 8000 München 95

Gegen PZU
An die
Gemeinde Kirchheim
Z.Hd.H.1. Bürgermeister o.V.i.A.
Münchner Str. 6
8011 Kirchheim

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	(089) 624 70	Zimmer Nr.	München
BR-610- BL 37/86 AN-stad	4.5.87	7a/76-BL 37/86	184 Durchwahl 62 471	217	29.6.87

Bebauungsplan Nr. 67 H für das Gebiet Grundschule 3 an der Gruberstraße im Ortsteil Heimstetten Gemeinde Kirchheim

Anlage: 1 Aktenheft
1 Bebauungsplan
1 Begründung

Der von der Gemeinde am 9.3.87 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 67 H für das o.a. Gebiet wird hiermit in der Fassung vom 9.3.87 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG und zum Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG) in der Fassung vom 6.7.82 (GVBl S.450) mit folgenden Hinweisen

g e n e h m i g t:

A. Hinweise:

- 1) Bei der Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG sind die §§ 44c Abs. 3 und 155 a Abs. 4 BBauG zu beachten.
- 2) Alle Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein.

- 2 -

'8A.

- 3) Bei Straßen- und Hofflächen muß (unter Verzicht auf Hochborde und Entwässerungsanlagen) möglichst ein Abfließen des Niederschlagswassers in ungebündelter Form erhalten bleiben.
- 4) Jedes tiefergründende Bauvorhaben ist gegen Grundwasser zu sichern (ca. 4 m unter Gelände).
- 5) Die Stellungnahme der Abteilung 8 (Schreiben vom 14.4.87 Nr. 8-615) sollte sowohl als Anhang zur Begründung zum Bebauungsplan genommen als auch dem gemeindlichen Aktenheft beigegeben werden.

B. Gründe:

Gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 1 ZustVBBauG/StBauFG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes München als der hierfür zuständigen Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des BBauG und den aufgrund des BBauG erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 11 Satz 2, 6 Abs. 2 BBauG).

C. Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG bekanntzumachen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen (Beschuß des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes vom 21.2.72 Nr. 50 I 70, BayVBl 1972 S. 270).

Die Gemeinde hat spätestens mit dem Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Danach sind mindestens fünf Ausfertigungen des Bebauungsplanes- mit dem Bekanntmachungsvermerk versehen - mit fünf Ausfertigungen der Begründung zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes vorzulegen. Den Plänen mit Begründung ist außerdem ein beglaubigter Beschlußbuchauszug über die Änderungen/Ergänzungen (1-fach) sowie ein Abdruck bzw. eine Abschrift (1-fach) der nach § 12 BBauG erforderlichen Bekanntmachung beizufügen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim unterfertigten Landratsamt München, Mariahilfplatz 17 a, 8000 München 90 einzulegen. Zur Wahrung der Widerspruchsfrist außerhalb der Dienststunden steht ein Nachbriefkasten am Amtsgebäude Mariahilfplatz 17 a, 8000 München 90 zur Verfügung.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in der Bayerstraße 30, 8000 München 2 schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Im Auftrag

Beckerbauer

