

BEBAUUNGSPLAN NR. 67

GEMEINDE - KIRCHHEIM
BEI MÜNCHEN

8L 37/86
13. 7. 87

PLANGEBIET : NÖRDLICH DER GRUBERSTRASSE UND WESTLICH
DER HEIMSTETTENERSTRASSE UMFASSEND DIE
GRUNDSTÜCKE : 111/2, 113/107 SOWIE TEILFLÄ-
CHEN AUS DEN FL.NR. 112, 111, 111/15, 118

PLANFERTIGER : BERNHARD DELORME - ARCHITEKT -
8011 ZORNEDING , ANZINGERSTRASSE 1,B

PLANUNGSdatum : ERSTELLT : 18. 8. 86
1. ÄNDERUNG : 1. 12. 86
2. ÄNDERUNG : 19. 12. 86
3. ÄNDERUNG : 9. 3. 87

Die Gemeinde KIRCHHEIM bei MÜNCHEN
erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 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

— S A T Z U N G —

A. F E S T S E T Z U N G E N

1. Geltungsbereich







Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

2. Art der baulichen Nutzung ✓

2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Dieses Baugebiet ist für folgende Einrichtungen festgesetzt:

- 2.1.1  3 Schule - Standort 3
- 2.1.2  1 Altenwohnanlage - Standort 1
- 2.1.3  3 Kinderhort - Standort 3
- 2.1.4  2 ev. Kirche - Standort 2

2.1.5 In all diesen Bereichen sind Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.


3. Maß der baulichen Nutzung ✓

3.1 Zahl der Vollgeschoße

- 3.1.1 II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze , 2 Vollgeschoße.

3.2.1 GFZ z.B. 1,0 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

3.2.2 GF 2800m² Geschoßfläche festgesetzt als Höchstgrenze in m²

3.3  Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

4. Bauweise

- 4.1 o offene Bauweise
- 4.2 g geschlossene Bauweise
- 4.3  Kirchenturm
- 4.4  Baugrenze

*hier
Zif 9 Abstandsfläche*

5. Bauliche Gestaltung

5.1 Baukörper

5.1.2 Erker, Loggien und Balkone über dem Erdgeschoß dürfen die Baugrenzen um max. 1,50 m überschreiten.

5.2 Fassadenmaterialien

5.2.1 Als Material für die Gebäudeaußenwände muß mittelrauh verputztes Mauerwerk überwiegen. Zierputze sind unzulässig.
Werksteinmäßig bearbeiteter Beton, sowie Sichtmauerwerk sind für untergeordnete Bauteile zulässig.
 Fassaden aus Asbest-, Kunststoff- oder Waschbetonwerkstoffen sind nicht zulässig.

5.3 Gebäudesockel

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der Straßenoberkante in der Fahrbahnmitte, darf 0,40 m nicht überschreiten.

5.4 Dächer

5.4.1 Als Dachform werden Satteldächer, Walm- oder Pultdächer in Verbindung mit Flachdächern festgesetzt.
In der baukörperlichen Erscheinung müssen geneigte Dächer überwiegen.
Für den Bereich der ev. Kirche werden Sonderdachformen zugelassen.

5.4.2 Für die Dachneigung werden mind. 30° und max. 40° festgesetzt.






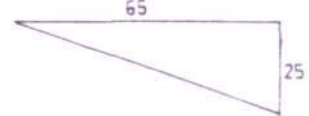
5.4.3 Als Dachdeckungsmaterial ist mit Ausnahme des Kirchenbaues nur naturroter Tonziegel zulässig.
Verblechungen sind nur aus dunkel gestrichenem Zinkblech oder Kupfer zulässig.
Erker und Vordächer sind auch mit einer Deckung aus dunklen, nichtreflektierenden Baustoffen zulässig.

5.4.4 Dachöffnungen

Dachgauben und Zwerchgiebel sind bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig.
Die Summe der Dachöffnungen darf je Baugruppe $1/3$ der jeweiligen Fassadenbreite nicht überschreiten.

6. Nebenanlagen

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen werden ausnahmsweise zugelassen.

7. Einfriedungen
Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
8. Schallschutz
- 8.1  Schallschutzwall
mit Angabe der Kronenhöhe z.B. 3,50 m bezogen auf das anliegende Baugebiet.
- 8.2  Schallschutzwand mit Angabe der Kronenhöhe; 3,50 m bezogen auf das anliegende Baugebiet. Absorptionsgrad ≥ 8 dB(A), Schalldämmmaß = 30 dB, Material: Holzkonstruktion.
- 8.3 Für alle innerhalb der Gemeinbedarfsfläche - Kirche und Altenwohnanlage - zur Ausführung kommenden Bauvorhaben ist zum jeweiligen Bauantrag ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das die Einhaltung der gemäß VDI 2719 anzustrebenden Innenpegel und die Schalldämmung der Fenster, Rolladenkästen etc. nachweist.
9. Abstandsflächen
Soweit sich bei voller Ausnutzung der festgesetzten Baugrenzen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 BayBO erforderlich ergeben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen sind einzuhalten.
10. Öffentliche Verkehrsflächen
- 10.1  Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehweg).
- 10.2  Straßenbegleitgrün
- 10.3  Straßenbegrenzungslinie
- 10.4  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern.
- 10.5 Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante am Fahrbahnrand, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.
11. Garagen und Stellplätze
- 11.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 11.2 Die Garagendächer müssen eine Dachneigung von 20° - 25° erhalten.

hier Schallschutz

12. Grünordnung

12.1



zu pflanzende Bäume in Reihenpflanzung

12.2



Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
Grünfläche in parkartiger Weise mit
Bäumen und Sträuchern bepflanzt



12.3 Für Art, Größe und Pflanzdichte gelten folgende Festsetzungen:

zulässige Arten:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| <i>Aesculus hippocastanum</i> | Roßkastanie |
| <i>Aesculus carnea</i> | Rotblühende Kastanie |
| <i>Quercus pedunculata</i> | Stieleiche |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche |
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn |
| <i>Acer saccharinum</i> "Wieri" | Silberahorn |
| <i>Platanus acerifolia</i> | Platane |
| <i>Tilia intermedia</i> | Linde |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde |
| <i>Ulmus carpinifolia</i> | Feldulme |
| <i>Betula verrucosa</i> | Weißbirke |
| <i>Populus nigra</i> | Schwarzpappel |
| <i>Pinus sylvestris</i> | Föhre |
| <i>Larix decidua</i> | Lärche |

Für Art, Größe und Pflanzdichte der Strauchpflanzungen gelten folgende Festsetzungen:

zulässige Arten:


| | |
|---------------------------------|------------------------|
| <i>Rhamnus catharticus</i> | Kreuzdorn |
| <i>Crataegus oxya</i> "Cantha" | Rothdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| <i>Cornus mas</i> | Kornelkirsche |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| <i>Amelanchier canadensis</i> | Felsenbirne |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| <i>Viburnum rhytidophyllum</i> | Immergrüner Schneeball |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |
| <i>Sambucus racemosa</i> | Traubenholunder |
| <i>Hippophae rhamnoides</i> | Sanddorn |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Rosa multiflora</i> | Heckenrose |
| <i>Sorbus aria</i> | Mehlbeere |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Brombeere |
| <i>Symphoricarpos rademosus</i> | Schneebeere |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehdorn |
| <i>Kolkwitzia amabilis</i> | Kolkwitzie |
| <i>Spirea</i> | Spierstrauch |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |

12.4 Entlang von Raeter - und Gruber Straße sind die zu pflanzenden Bäume auf eine Art beschränkt.

12.5 Pflanzgröße, mind. 100 - 125 cm 2 x verpflanzt
Pflanzdichte ist im Begrünungsplan nachzuweisen.
Erdwalleingrünung: Pflanzdichte und Sträucher 1 Stck/m²
Die Erdwälle sind mind. 80 % zu bepflanzen und mit
Baumarten kleinerer Pflanzgröße zu durchmischen.

13. Vermaßung

13.1  Maßzahl in Metern z.B. 15 m

13.2  Kurvenradius in Metern z.B. 20 m

14.

14. Sonstiges

Feste Brennstoffe und Heizöl sind als Brennmaterial
unzulässig.

15. SA Wertstoffsammelstellen

16. T Trafostationen

B. HINWEISE

1. 112 Flurstücknummer z.B. 112

2.  Bestehende Grundstücksgrenze

3.  Aufzuhebende Grundstücksgrenze

4. PD Pultdach

5. SD Satteldach

6. DN Dachneigung

7. WD Walmdach

C. V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom **30.14.86...** bis **30.1.87...** in der Bauabteilung der Gemeinde Kirchheim öffentlich ausgelegt.

Kirchheim, den **28.7.1987**



.....
(1. Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Kirchheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **09.03.87..** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kirchheim, den **28.7.1987**



.....
(1. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **29.06.1987.....** Nr. **BL 37/86.....** gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 ZustVBBauG/StBauFG in der Fassung vom 6.7.82 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Kirchheim, den **28.7.1987**



.....
(1. Bürgermeister)

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **13.7.1987.....** ortsüblich durch **Anschlag an die Amtstafeln** bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab **13. Juli 1987..** auf Dauer in der Bauabteilung der Gemeinde Kirchheim eingesehen werden.

Kirchheim, den **28.7.1987**



.....
(1. Bürgermeister)

~~Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung~~
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung
vom 29.6.87 Nr. W 7a176-BL 37186

Landratsamt München

i. A.

Beckerbauer