

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 Bundesbaugesetz als Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Gymnasium festgesetzt.

Die Größe des Baulands beträgt 20 000 m².



Grundstück für den Gemeinbedarf

3. Maß der baulichen Nutzung




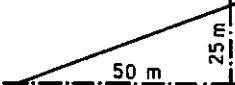
- Als zulässige Höchstgrenze der Geschosse werden 3 Vollgeschosse festgesetzt.
- Die höchstzulässige Grundfläche wird mit 6 000 m² festgesetzt.
- Die höchstzulässige Geschoßfläche wird mit 12 000 m² festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche




Baugrenze

5. Öffentliche Verkehrsfläche

-  Fahr- und Gehfläche
-  Straßenbegleitgrün als Baumraben
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sichtdreieck;
Angabe der Schenkellängen in Metern

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m.

-  Ein- und Ausfahrt zwischen Schulgrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche

6. Grünordnung

- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mit Rasen zu begrünen und in parkartiger Weise nach Maßgabe der Festsetzungen unter 6.c) und d) mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- Die unbebauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- oder Kfz-Stellplatzflächen bzw. als befestigte Hofflächen angelegt sind, entsprechend der Festsetzungen unter 6.a) zu gestalten. Dies gilt auch für Flächen, die, vorläufig unbebaut, erst in einem späteren Bauabschnitt überbaut werden.

c) Für Art, Größe und Pflanzdichte der Sträucher gelten die folgenden Festsetzungen:

- zulässige Arten:

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Symphoricarpos racemosus | - Schneebeere |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa | - Schlehdorn |
| Rosa multiflora | - Wildrose |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Amelanchier canadensis | - Felsenbirne |
| Ligustrum atrovirens | - Immergrüner Liguster |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |

- Pflanzgröße:

Mindestens 100 - 125 cm, 2 mal verpflanzt.

- Pflanzdichte:

Bezogen auf die gesamte nach 6.a) und b) zu begrünende Fläche mindestens je 3 m² ein Strauch, überwiegend als Unterpflanzung der Bäume.

d) Für Art, Größe und Pflanzdichte der Bäume gelten die folgenden Festsetzungen:

- zulässige Arten:


| | |
|---------------------|---------------|
| Quercus pedunculata | - Stieleiche |
| Fagus sylvatica | - Buche |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Fraxinus cordata | - Esche |
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Platanus acerifolia | - Platane |

- Pflanzgröße:

Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang je zur Hälfte mindestens 20 und mindestens 30 cm, gemessen in 100 cm Höhe. Baumhöhe mindestens 350 bzw. 500 cm. Im Sichtdreieck Kronenan-satz nicht unter 250 cm.

- Pflanzdichte:

Bezogen auf die gesamte nach 6.a) und b) zu begrünende Fläche mindestens je 200 m² ein Baum, entlang der Nordgrenze des Grundstücks angeordnet als Zeile mit einem Baumabstand von 8 m.

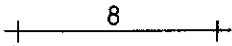
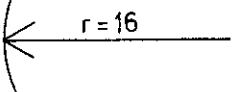
e)  Baumreihe zu pflanzen

Für Art und Größe der Bäume gelten die Festsetzungen unter 6.d).


f) Bei der Bepflanzung des Schulgrundstücks ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21. 6. 1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen zu berücksichtigen.

g) Dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans, gefertigt von einem anerkannten Landschaftsarchitekten, dreifach beizugeben.

7. Vermaßung

- a)  Maßzahl in Metern; z.B. 8 Meter
- b)  Kurvenradius in Metern; z.B. 16 Meter

HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenze
- 138 T Flurnummer; z.B. 138 Teilfläche

Im Zuge der Bauplanung ist ein ausreichender Schallschutz nach den Kriterien der Vornorm DIN 18005 nachzuweisen. Den Schallschutzberechnungen sind die Planungsrichtpegel eines "Allgemeinen Wohngebiets" zugrunde zu legen (55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts). Dabei ist der Nachtrichtpegel lediglich im Hinblick auf eventuell vorgesehene Personalwohnungen zu berücksichtigen.

München, den 7.8.81.....

Kirchheim b. München, den 4.8.1981.....

L. H. D. - j
.....
(Planfertiger)

H. H. B.
.....
(1. Bürgermeister)

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung
vom 20.11.80 Nr. IV 76-365/79
Landratsamt München
i. A. [Signature]
Dr. Weismann