

Planbezeichnung:

GEMEINDE KIRCHHEIM BEI MÜNCHEN

Bebauungsplan Nr. 22/K für das Gebiet

FEUERWEHRGERÄTEHAUS MIT BAUHOF

umfassend die Fl.Nr. 144/1 sowie Teilflächen aus  
Fl.Nr. 128, 142, 143, 143/1, 144, 145 und 145/1

Planfertiger  
nach Entwurf  
der Gemeinde:

**Frank Müller-Diesing**  
**Dipl. Ing.**  
**Regierungsbaumeister**

Büro für  
Ortsentwicklungs-  
und Bauleitplanung

Maria-Eich-Straße 6  
8000 München 60  
Tel. (089) 834 78 80

gefertigt am:	12. 12. 1978
geändert am:	12. 3. 1979
geändert am:	4. 2. 1980
geändert am:	7. 7. 1980

Die Gemeinde

## KIRCHHEIM BEI MÜNCHEN

erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, des Art. 107 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 .

Aufstellung - ~~Änderung~~ - ~~Ergänzung~~ - ~~Aufhebung~~  
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung  
vom 18.11.80 Nr. W 7a/76 - 3243/79

Landratsamt München

k.A.  
  
Dr. Wegmann

## 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 - Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof festgesetzt.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

a) Als zulässige Höchstgrenze der Geschößzahl sind 2 Vollgeschosse festgesetzt.

b) Die höchstzulässige Geschößfläche wird mit 7 000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### 4. überbaubare Grundstücksfläche



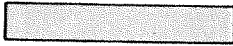
Baugrenze

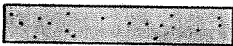
### 5. Bauliche Gestaltung


a) Die Oberkante der Kellergeschoßrohdecke der Gebäude darf die Höhe 513,5 m über NN nicht überschreiten.

b) Als zulässige Dachform wird Pult- und Satteldach mit einer Neigung von 12 - 45° festgesetzt.


### 6. Öffentliche Verkehrsfläche

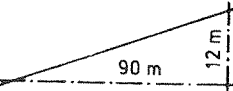
a)  Fahr- und Gehfläche

b)  Straßenbegleitgrün

c)  513  
Höhenkote der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte;  
z.B. 513 m über NN

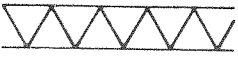
d)  Böschungfläche

e)  Straßenbegrenzungslinie

f)  Sichtdreieck;  
Angabe der Schenkellängen in Metern

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 100 cm Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelebte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 250 cm Höhe.


g)  Bauverbotszone an der Staatsstraße St 2082 neu  
Direkte Zufahrten und Zugänge zur St 2082 sind unzulässig.

## 7. Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 8. Grünordnung

- a) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der nördlichen, westlichen, östlichen und in 6 m Breite entlang der südlichen Baugrenze sind dichte Schutzpflanzungen mit heimischen Gehölzen nach Maßgabe der Festsetzungen 8.d) und e) herzustellen. Festsetzung 6.f) ist zu beachten.
- b) Die übrige, nicht unter a) fallende Grundstücksfläche innerhalb und außerhalb der Baugrenze ist, soweit sie unbebaut und nicht als Geh-, Fahr-, Stellplatz- oder Lagerfläche angelegt ist, mit Rasen zu begrünen und in parkartiger Weise nach Maßgabe der Festsetzungen 8.d) und e) zu gestalten. Festsetzung 6.f) ist zu beachten.

- c)  großkronige Laubbäume

Zusätzlich zu den Pflanzgeboten der Festsetzungen 8.a) und b) zu pflanzen nach Maßgabe der Festsetzung 8.e). Unter Einhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Festsetzung 6.f) ist zu beachten.

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

- zulässige Arten:

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

- Pflanzgröße:

Mindestens 100 - 125 cm, 2 mal verpflanzt.

- Pflanzdichte:

Auf der gemäß 8.a) zu begrünenden Fläche je 1 m<sup>2</sup>, gemäß 8.b) je 3 m<sup>2</sup> ein Strauch, überwiegend als Unterpflanzung der Bäume.

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

- zulässige Arten:

<i>Quercus pedunculata</i>	- Stieleiche
<i>Fagus sylvatica</i>	- Buche
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Platanus acerifolia</i>	- Platane

- Pflanzgröße:

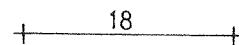
Für die gemäß 8.a) zu begrünende Fläche 16 bis 18 cm Stammumfang, gemessen in 100 cm Höhe, und 200 bis 250 cm Baumhöhe unter Mitverwendung von Heistergrößen. Für die gemäß 8.a) zu begrünende Fläche sowie für Bäume gemäß 8.c) Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang je zur Hälfte mindestens 20 und mindestens 30 cm, gemessen in 100 cm Höhe. Baumhöhe mindestens 350 bzw. 500 cm.

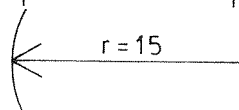
- Pflanzdichte:

Auf der gemäß 8.a) zu begrünenden Fläche je 12 m<sup>2</sup>, auf der gemäß 8.b) zu begrünenden Fläche je 200 m<sup>2</sup> ein Baum. Zusätzlich hierzu sind die in der Planzeichnung eingetragenen großkronigen Laubbäume zu pflanzen.

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

9. Vermaßung

a)  Maßzahl in Metern; z.B. 18 Meter

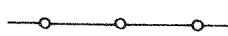
b)  Kurvenradius in Metern; z.B. 15 Meter

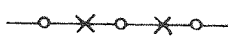
10. Schallschutzmaßnahmen

Im Zuge der Bauplanung ist ein ausreichender Schallschutz nach den Kriterien der Vornorm DIN 18005 nachzuweisen. Den Schallschutzberechnungen sind die Planungsrichtpegel eines "Mischgebiets" zugrundezulegen. Überschreitungen der zulässigen Richtpegel sind nur insoweit zulässig, als sie unter Beachtung folgender Hinweise ohne vertretbaren zusätzlichen Aufwand nicht gemindert werden können:

- Beim Bau von Personalwohnungen ist auf eine schalltechnisch günstige Grundrißgestaltung zu achten. Schlaf- und Kinderzimmer sind auf den lärmabgewandten Seiten der Gebäude anzuordnen.
- Aufenthaltsräume in Wohn- und Bürogebäuden sind an den lärmzugewandten Fassaden und von Lärm seitlich getroffenen Fassadenteilen mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 auszustatten.

B) HINWEISE

 bestehende Grundstücksgrenze

 aufzuhebende Grundstücksgrenze

144/1 Flurstücksnummer; z.B. 144/1

München, den 15.11.81

Kirchheim b.München, den .....

Planfertiger

1. Bürgermeister