



A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes


2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1  Allgemeines Wohngebiet

2.2 Das ausgewiesene Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz
in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als
„ Allgemeines Wohngebiet “ festgesetzt.


3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- 3.2  Höchstzulässige Geschoßfläche in qm
innerhalb eines Bauraumes.

3.3 Der Ausbau der Dachgeschosse für selbständige Wohn -
einheiten ist verboten.


4. Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen

- 4.1  Es sind nur Einzel - oder Doppelhäuser
zulässig.

- 4.2  Baugrenze


4.3 Bei Ausführung von Doppelhausgebäuden sind einheitliche
Firsthöhen und gleiche Dachneigungen vorgeschrieben.

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Das natürliche Gelände ist auf Straßenhöhe aufzufüllen.
- 5.2 Oberkante Erdgeschoßfußboden darf max. 0,3 m über Erschließungsstrasse liegen.
- 5.3 Kellergeschosse von Gebäuden dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden.
- 5.4 Für die Haupt- und Nebengebäude sind nur geneigte Dächer als Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 30° zulässig (SD 25° - 30°).
- 5.5  Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- 5.6 Kniestöcke über dem ersten Obergeschoß sind bis 0,3m Höhe, OK.Rohdecke UK. Sparren, an der Aussenwand gemessen, zulässig.
- 5.7 Pro Haus sind zwei liegende Dachfenster, aber nur auf der Südwestseite, bis zu einer Größe von 0,8 qm Glasfläche zulässig.
- 5.8 Für Balkone, Loggien, Erker, Treppenhauszugänge, Vordächer und Sichtschutzblenden ist eine Baugrenzenüberschreitung bis max. 1,5 m möglich.
- 5.9 Für die Aussenwände sind nur verputzte, helle, gestrichene Mauerflächen und/ oder Holzverschalte Flächen zulässig. Für kleinere, untergeordnete Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind verboten.
- 5.10 Für Dächer sind ziegelrote bis rotbraune Dachplatten zu verwenden. Verblechungen sind der Farbe des Hauptdaches anzugleichen.
- 5.11 Bei Doppelhäusern dürfen nur Gemeinschaftsantennen errichtet werden. Einzelantennen sind unzulässig.

- 5.12 Sonnenkollektoren und Energiedächer sind zulässig. Die Form und Anbringung ist im Einvernehmen mit dem LRA - München festzulegen.
- 5.13 Sichtschutzwände sind bis zu einer Länge von max. 3,5m und einer Höhe bis max. 2,0 m zulässig.





6. Garagen und Nebengebäude

- 6.1  Fläche für Garage
- 6.2 Garagen müssen in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung zusammengebaut werden. Die Vorderfronten sind einheitlich zu gestalten.
- 6.3 Pergolen (max. Fläche 20 qm, Höhe max. 2,50 m über Gelände) sind außerhalb von Baugrenzen und Baulinien in Verbindung mit Hauptgebäude oder Garage möglich.
- 6.4 Die Gesamtnutzfläche aller Nebengebäude auf den Einzelgrundstücken, die außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen errichtet werden, darf höchstens 5 qm betragen.
- 6.5 Nebengebäude sind den Hauptgebäuden gestalterisch anzugleichen.
- 6.6 Die Garagenzufahrt darf nur eine Fahrspurbreite von 3,0 m haben.

7. Einfriedungen

- 7.1 Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind als Staketenzäune bzw. senkr. Holzlatten zu errichten. An rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig. Massive Sockel sind verboten.
- 7.2 Die Höhe von Einfriedungen darf, mit Ausnahme von Hecken, 1,0 m nicht überschreiten.
- 7.3 Beim Vorgarten westlich der Planstrasse ist eine Einfriedung nicht erlaubt.


8. Grünordnung


- 8.1  Öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz nach DIN 18034 (LUMBL Nr. 7/8 vom 27.08.1976).
570
- 8.2 Die Spielanlage muß über eine Detailplanung mit Eingrünungsfestsetzung im Masstab 1 : 100, 3 - fach im LRA - München eingereicht werden. Ebenso sind den Bauanträgen Begrünungspläne (Ortrandlage) 3-fach beizufügen.
- 8.3  An der Nordostseite wird eine 3,0 m breite Ortsrandschutzpflanzung vorgeschrieben.
Pflanzdichte pro qm 1 Gehölz 3-reihig
- 8.4 Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen 80/100 cm, gemischt in Gruppen, 2 - 5 Stück. Pflanzdichte: je 1 Gehölz pro qm. Arten: Fichten, Hainbuchen, Liguster, Feldahorn, Schneeball, Hartriegel, Faulbaum, Schlehdorn, Wildrosen u.a. heimische Arten.
- 8.5  Straßenbegleitgrün 2,0 m breit
- 8.6  zu pflanzende Bäume
Arten: Bergahorn, Linde, Eberesche, Wildkirsche und Kiefer.

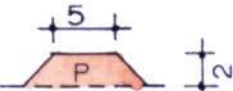
8.7 Erlaubte Hecken: Immergrüne Liguster, Hainbuchen, Rotbuchen, Eiben.
Andere Arten, wie z.B. Thuja sind nicht zulässig.

8.8 Zusätzlich zu den Planzeichensfestsetzungen ist je Grundstück mind. 1 Baum heimischer Art oder Analog anstelle mind. 2 Obstbäume zu pflanzen.


9. Verkehrsflächen


9.1  Öffentliche Verkehrsfläche

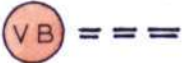
9.2  Straßenbegrenzungslinie

9.3  Parkstreifen

9.4  Fußweg

9.5  Sichtdreieck, mit Angabe der Schenkel-
länge.

9.6  Gesamtstraßenausbildung mit wechsell-
seitiger Fahrbahnführung zur Geschwindig-
keitsreduzierung.

9.7  Verkehrsberuhigter Bereich.

9.8  Maßzahl in m

9.9 Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Lagerungen von mehr als 1,0 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,5 m Höhe.

10. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- ×●— Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

101 Flurnummer

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zeitweise zu Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigungen innerhalb des Plangebietes kommen.

~~Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung~~
des ~~Bebauungsplanes~~ genehmigt mit Verfügung
vom 3.5.84 Nr. IV 7a/76-BL 25/83
Landratsamt München
i. A.
Beckerbauer

Kirchheim, den 22.04.85

Kirchheim, den 22.4.85.

Manfred Bayer
.....
Entwurfverfasser



[Signature]
.....
Bürgermeister



V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung v. ~~28.11.83~~ wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG. von ~~30.12.83~~ bis ~~30.1.84~~ in der Bauabteilung der Gemeinde Kirchheim ausgelegt.



Kirchheim, den ~~22.4.85~~

.....
H. Schuster
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Kirchheim bei München hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~11.3.85~~ den Bebauungsplan i.d. Fassung vom ~~4.6.84~~ gemäß § 10 BBauG. als Satzung beschlossen.



Kirchheim, den ~~22.4.85~~

.....
H. Schuster
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ~~3.5.84~~ Az.: ~~BL 25/83~~ Kirchheim gemäß § 11 BBauG. in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG. und zum Städtebauförderungsgesetz in der Fassung vom 06.07.1982 (GVBI S 450) genehmigt.



Kirchheim, den ~~22.4.85~~.....

.....1: Bürgermeister.....

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ~~19.4.85~~ ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

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

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab ~~19.4.85~~ auf Dauer währd. der Parteiverkehrszeiten Mo. 15-18 Uhr u. Dienstag bis Freitag von 8-12 Uhr in der Bauabteilung der Gemeinde Am Gangsteig 1 in Kirchheim, eingesehen werden.



Kirchheim, den ~~22.4.85~~.....

.....
H. Schuster
1. Bürgermeister

86.25/83

19.4.85

11.83.

GEMEINDE - KIRCHHEIM - BEI - MÜNCHEN
LANDKREIS MÜNCHEN

4.85.

BEBAUUNGSPLAN NR. 62

)
.....

umfassend die Grundstücke :

B des
assung
ossen.

Flurnummer	101
Teil - Flurnummer	102
Teil - Flurnummer	1061
Teil - Flurnummer	1064
Gemarkung	Kirchheim

4.85.

.....

Bescheid
BauG.
ordnung
r

Die Gemeinde Kirchheim bei München erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 1 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

85.....

4
ster...

85.....

t
rechts

S A T Z U N G

gefertigt	am	11.03.1983
geändert	am	17.03.1983
geändert	am	02.05.1983
geändert	am	20.10.1983
geändert	am	28.11.1983
geändert	am	13.02.1984
geändert	am	12.03.1984
geändert	am	04.06.1984

f Dauer
ienstag
emeinde

Entwurfsverfasser : Dipl.Ing.FH Manfred Danner
Maria-Glasl-Strasse 25
8011 Kirchheim-Heimstetten

85...

.....