

GEMEINDE KIRCHHEIM

LANDKREIS MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

M - 1 : 1000

umfassend die Flurnummern 181, 182/1, 182/2, 182/3, 182/7, 182/8, 182/9, 183/1, 183/2, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/12, 183/15, 184/1, 184/2, 184/3, 187, 187/1, 187/2, 187/3, 187/4, 187/5, 187/6, 187/7, 187/8, 187/9, 187/10, 187/12, 187/13, 187/14, 187/15, 187/16, 187/17, 187/18, 187/19, 188, 188/2, 188/3, 189, 189/1, 189/2, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/9, 189/12, 190/1, 190/7, 194/2, 190/6,
sowie Teilflächen aus den Flurnummern 180, 185, 185/1, 190, 199, 204, 204/3, 1034 der Gemarkung Kirchheim.

Die Gemeinde Kirchheim erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO -

diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

gefertigt am 25. März 1972
geändert am 25. Okt. 1972
geändert am 20. März 1973
geändert am 3. Nov. 1977
geändert am 23. Juli 1980
geändert am 15. April 1985
geändert am 2. Sept. 1985
GEÄNDERT AM 2 FEB. 1987

Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit ~~25.8.88~~

Landratsamt München
im Auftrag

Beckerbauer

Planfertiger:

Georg Henneberger
Architekt BDA

geändert:

Dipl. Ing. Ludwig Rischbeck
Beratender Architekt

Grünordnungsplan:

Helmut Kühne
Landschaftsarchitekt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Straßenflächen und Gehbahnen

Straßeneinmündungsradius mit Angabe in Metern, z.B. Radius $r = 9$ m.

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, z.B. 15m/25m.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Werbeanlagen und Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante am angrenzenden Fahrbahnrand, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

Straßenbegleitgrün

Bushaltestelle

Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 10 BBauG)

Böschung

Trafostation

Maßangabe in Metern, z.B. 10 m

Öffentliches Grün

Fläche für die Landwirtschaft

Legende durch Text

Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland ist nach § 9 BBauG und nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.2 Wohnungen sind nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.

1.3 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.4 Beherbergungsbetriebe sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

1 Als Maß der baulichen Nutzung ist festgelegt:

Grundflächenzahl GRZ = max. 0,6;

Geschoßflächenzahl GFZ = max. 1,6.

2 Die Traufhöhe - gemessen von der fertigen Straßenoberkante in der Fahrbahnmitte bis zur Oberkante der obersten Geschoßdecke - hat zu betragen

bei Produktionsgebäuden max. 8,00 m;

bei Bürogebäuden max. 15,00 m.

Nebenanlagen

1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Bauweise

1 Für das Baugebiet ist die offene Bauweise festgelegt.

2 Auf zwei aneinandergrenzenden Grundstücken, deren Straßenfronten jeweils eine Länge von 50 m nicht überschreiten, kann ausnahmsweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze Grenzbebauung zugelassen werden. Bei Grenzbebauung müssen die Gebäude die gleiche Höhe und Dachform einhalten.

Einfriedungen

1 Die Baugrundstücke sind einzufrieden. Die Einfriedungen haben folgenden Anforderungen zu entsprechen:
Art und Material: Rohrstützen mit grünem Plastik-Maschendraht, Sockelplatten 20 cm über Gehsteighöhe und Hinterpflanzung; Einfriedungshöhe: 2,00 m.

2 Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur St 2082 dürfen nicht angelegt werden. Auf die gesamte Länge der St 2082 sind die Baugrundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinien mit einem tür- und torlosen Zaun einzufrieden.

Bauliche Gestaltung

1 Betriebs- und Bürogebäude:
Flach- oder Sheddach; Pultdach: Neigung max. 20°.
Flachgeneigte Satteldächer müssen durch Sichtblenden den Eindruck eines Flachdaches erwecken.

Immissionsschutz

1 Die gem. Ziff. B 1.2 innerhalb des Plangebietes zulässigen Wohnungen sind so auszuführen, daß bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragungen die "Zulässigen Schallwerte"



Immissionsschutz 7. Immissionsschutz

Gemeinde Kirchheim b. München
B-Plan Nr. 6/K

7.1

Die gem. Ziff. B 1.2 innerhalb des Plangebietes zulässigen Wohnungen sind so auszuführen, daß bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragungen die Immissionsrichtwerte ~~von 35/25 dB(A) (tags/nachts)~~ sowie die maßgeblichen Spitzenpegel von 45/35 dB(A) bzw. bei von außen einfallendem Schall ein Mittelungspegel von 35/30 dB(A) sowie ein mittlerer Maximalpegel (L₁) von 45/40 dB(A) nicht überschritten werden (VDI 2058, Bl. 1, bzw. VDI 2719).

7.2

Die innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden Büroräume, Räume für soziale Zwecke, etc. sind so auszuführen, daß durch den von außen einfallenden Schall ein Mittelungspegel von 40 dB(A) nicht überschritten wird (VDI 2719).

7.3

Zu jedem Bauantrag und Antrag auf Nutzungsänderung ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das die Einhaltung der gemäß TALärm und VDI 2058, Bl. 1, zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenpegel - zugehöriger Verkehr und sämtliche im Einwirkungsbereich liegende Anlagen und Betriebe dabei mit berücksichtigt - sowie der unter Ziff. B 7.1 und 7.2 genannten Pegel nachweist. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

Unordnung



Alleepflanzung
Abetand Dieselstraße 7,5 m;
Oskar-von-Miller-Straße 10,0 m.



Privates Grün als Schutzpflanzung

Arten für die durch Planzeichen Nr. 8.1 festgesetzten Alleens:

Tilia Cordata	Linde
Acer Pseudeplatanus	Bergahorn
Fraxinus Excelsior	Esche

Arten für die durch Planzeichen Nr. 8.2 festgesetzten Schutzpflanzungen:

Großbäume:

Quercus Robur	Eiche
Tilia Cordata	Linde
Fraxinus Excelsior	Esche
Acer Pseudoplatanus	Bergahorn
Pinus Sylvestris	Kiefer

Kleinbäume:

Acer Campestre	Feldahorn
Carpinus Betulus	Hainbuche
Prunus Padus	Traubenkirsche
Sorbus Aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Cornus Sanguinea	Hartriegel
Cornus Mas	Kornelkirsche
Corylus Avellana	Hasel
Prunus Sibirica	Schlehe

Alleepflanzung
Abstand Dieselstraße 7,5 m;
Oskar-von-Miller-Straße 10,0 m.



Privates Grün als Schutzpflanzung

Arten für die durch Planzeichen Nr. 8.1 festgesetzten Alleeen:

Tilia Cordata	Linde
Acer Pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus Excelsior	Esche

Arten für die durch Planzeichen Nr. 8.2 festgesetzten Schutzpflanzungen:

Großbäume:

Quercus Robur	Eiche
Tilia Cordata	Linde
Fraxinus Excelsior	Esche
Acer Pseudoplatanus	Bergahorn
Pinus Sylvestris	Kiefer

Kleinbäume:

Acer Campestre	Feldahorn
Carpinus Betulus	Hainbuche
Prunus Padus	Traubenkirsche
Sorbus Aucuparia	Eberesche

Strücker:

Cornus Sanguinea	Hartriegel
Cornus Mas	Kornelkirsche
Corylus Avellana	Hasel
Prunus Spinosa	Schlehe
Lonicera Xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum Vulgare	Rainweide
Evonymos Europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum Lantana	Wolliger Schneeball

An der Grundstückssinnenseite ist die Pflanzung von Blüten- und Zierstrücker bis zu 10 % der Gesamtstrückermenge zulässig.

Mindestpflanzgrößen

Allee- und Einzelbäume:

Hochstämme, Astansatz in mind. 2,50 m Höhe, 20/25 cm Stammumfang,
3 - 4 x verpflanzt.

Großbäume der Schutzpflanzungen:

Heister, 200/250 cm, 3 x verpflanzt.

Strücker:

80/100 cm, 2 x verpflanzt.



Privates Grün als Schutzpflanzung
in vermindelter Breite mit Pflanz-
dichte für Bäume: 1 Baum je 3 lfm Größe
davon max. 1/3 Kleinbäume. Größen und
Arten wie unter 8.4 und 8.5 festgesetzt.

3.7 Mindestpflanzdichte der Schutzpflanzungen:

1 Gehölz/qm	
Anteil der Großbäume	6 %
Anteil der Kleinbäume	15 %
Anteil der Sträucher	79 %








3.8 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- oder Lagerflächen angelegt werden, zu begrünen. Auf diesen Flächen ist zusätzlich zu den festgesetzten Schutzpflanzungen je 300 m² Gesamtgrundstücksfläche mind. 1 Baum - Art wie unter Nr. 3.7 festgesetzt - zu pflanzen (Einzelbäume).

3.9 An den Grenzen, die durch Grundstücksteilung entstehen, ist beiderseits der Grenze eine Schutzpflanzung - Arten, Größen und Dichte wie unter Nr. 3.4, 3.5 und 3.7 festgesetzt - in je mind. 2,00 m Breite anzulegen.

3.10 Die nach Nr. 3.2 durch Planzeichen festgesetzten Schutzpflanzungen dürfen nur an nötigen Zufahrten unterbrochen werden. Werden ausnahmsweise Teile der Schutzpflanzung für Umfahrten o.ä. benötigt, so ist auf dem gleichen Grundstück eine Ausgleichsfläche zu bepflanzen.

3.11 Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen und zu erhalten.

C. Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorhandene Bebauung
- 189 Flurstücknummer, z.B. FlNr. 189
-  Gemeindegrenze
-  Hochspannungsleitung
-  Die Lage des Bebauungsplangebietes geht aus dem angeführten Flächennutzungsplanausschnitt M 1 : 5000 hervor.
- E Eigenemweg mit Leitungsrecht gem. Art. 53 BayStrEG
- Südlich des Geltungsbereiches auf der Vorbehaltsfläche für den Weiterbau der St 2532 nach Osten sind Tennisplätze errichtet.
- Im Einwirkungsbereich der Oskar-von-Miller-Straße ist mit Überschreitungen der für GE maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005, T. 1, Entw. April 1982) zu rechnen.

16. Juni 2010
 1. Die Entwurf des Bebauungsplans ist die Planung vom 02.09.1987
 wurde mit der Begründung gemäß § 2 in Abs. 1 lit. a) vom 02.09.1987
 Sie ...
 Kirchheim, den 16. Juni 2010
 ...
 ...

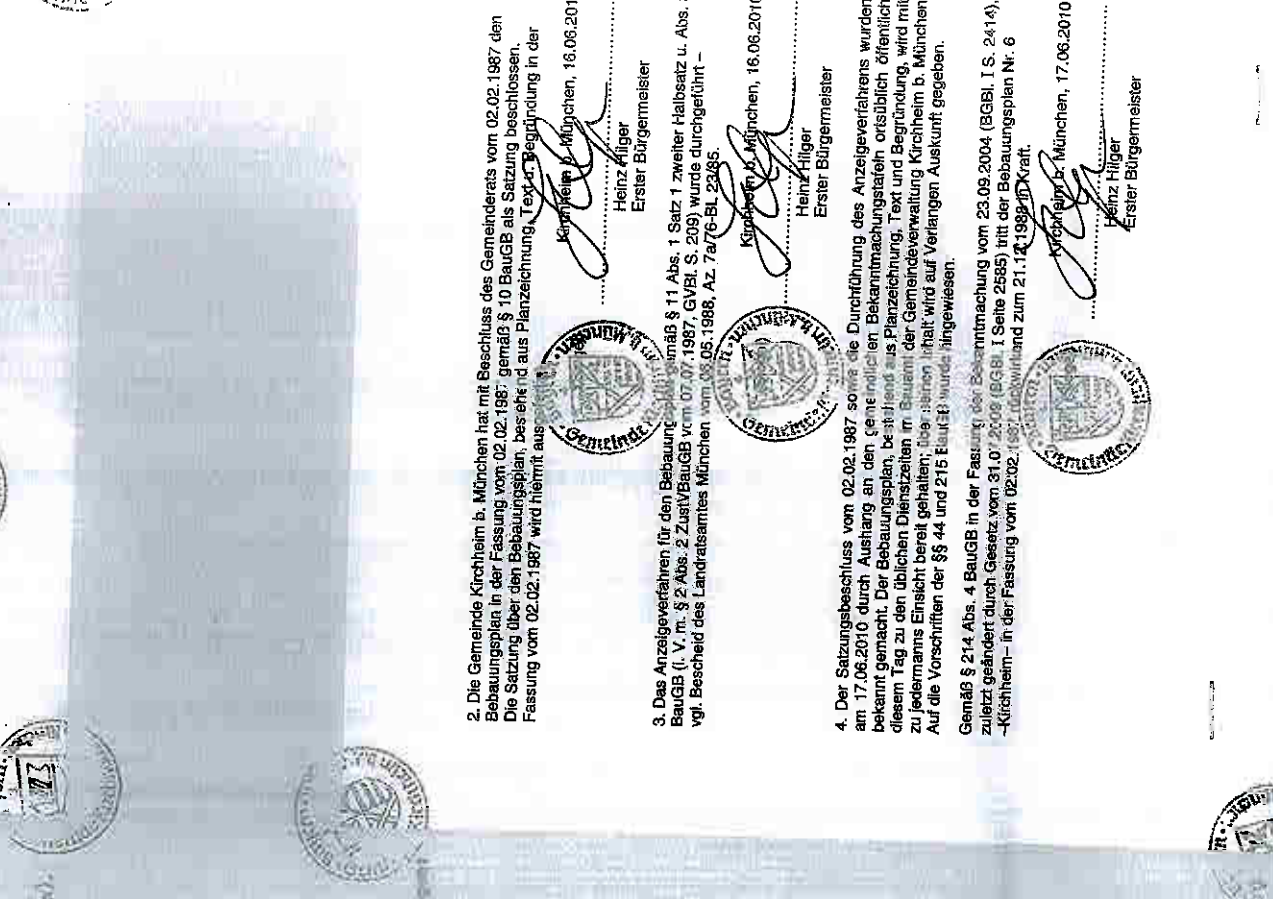


2. Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.02.1987 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.02.1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung in der Fassung vom 02.02.1987 wird hiermit aus Kirchheim b. München, 16.06.2010

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz u. Abs. 3 BauGB (l. V. m. § 2 Abs. 2 Zust/BauGB vom 07.07.1987, GVBl. S. 209) wurde durchgeführt - vgl. Bescheid des Landratsamtes München vom 02.06.1988, Az. 7a/76-BL 23/85. Kirchheim b. München, 16.06.2010

4. Der Satzungsbeschluss vom 02.02.1987 sowie die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden am 17.06.2010 durch Aushang an den gemeinlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung, wird mit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Bauamt der Gemeindeverwaltung Kirchheim b. München zu jedermanns Einsicht bereit gehalten; über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Vorschriften der §§ 44 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Kirchheim b. München, 17.06.2010

Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2008 (BGBl. I Seite 2585) tritt der Bebauungsplan Nr. 6 - Kirchheim - in der Fassung vom 02.02.1987, nachwiegend zum 21.12.1999 in Kraft.



Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1
 2. Halbsatz BauGB (in Verbindung mit § 2 ...) wurde durchgeführt.
 Vgl. Bescheid des Landratsamtes München vom 02.06.1988, Nr. 7a/76-BL 23/85.
 Kirchheim, den 16. Juni 2010
 ...
 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25.08.1988
 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln (Mitsblatt der Gemeinde
 vom ... Nr. ...) bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
 Der Bebauungsplan kann ab 25.08.1988 auf bauer in der Gemeindeverwaltung
 der Gemeinde Kirchheim b. München ... eingesehen werden.
 Kirchheim, den 20.12.1988
 ...
 Bürgermeister

