

Gemeinde: **Kirchheim** b. München

Bebauungsplan: **Nr. 79**
Beiderseits der Dorfstraße

Bebauungsplan Nr. 79

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhiandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-70

Bearb.: BW

Plandatum: 17.04.1989
04.05.1992
09.11.1992
21.12.1993
13.11.1995
15.04.1996
07.10.1996

**Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abgeschlossen.**

Bebauungsplan rechtskräftig seit **18.12.96**

Landratsamt München
im Auftrag

Beckerbauer

Die Gemeinde **Kirchheim** b. München
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB, Art. 98 Bayerische Bau
ordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen
Bebauungsplan als

Satzung.



KIRCHHEIM b. MÜNCHEN

NORDEN
444-000

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Geltungsbereich

Dieser Plan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

2. Art der baulichen Nutzung

5.

- a) Das in der Planzeichnung mit **MD** bezeichnete Bauland ist gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

sonstige Wohngebäude, ✓

Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Einzelhandelsbetriebe mit einer Ladenfläche von max. 150 m², Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer max. Anzahl von 30 Betten,

sonstige Gewerbebetriebe,

Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gartenbaubetriebe,

Lagerhaltung, die Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zugeordnet werden kann mit einer Geschoßfläche von max. 300 m² je Grundstück,

Reine Lagerbetriebe, Speditionen, Getränkedepots, Tankstellen, Spielsalons sowie ähnliche Einrichtungen sind im ganzen Gebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

Ausnahmen gemäß § 5 Abs. (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig. Sie müssen den Gestaltungsfestsetzungen A.5. entsprechen.



Fläche für Gemeinbedarf





Kirche, Friedhof



3. Maß der baulichen Nutzung

- a) **GRZ 0,30** Höchstwert der Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,30.
- b) **GR 80** Höchstwert der zulässigen Grundfläche, z.B. 80 m².
- c) **II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. zwei Geschosse.

- d) WH 6,60 Als max. Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut festgesetzt, z. B. 6.60 m.
- e)  Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Geschosse bzw. unterschiedlicher Wandhöhen.
- f) GFZ 0,60 Höchstwert der Geschoßflächenzahl, z. B. GFZ 0,60.
- g) GF 200 Höchstwert der zulässigen Geschoßfläche, z.B. 200 m².
- h) Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände, die nicht in Vollgeschossen liegen, sind auf die Geschoßfläche anzurechnen.
- i)  Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung.
- j) Unterkellerung außerhalb oberirdischer Gebäude ist mit Ausnahme von Tiefgaragen und Anlagen für den Betrieb der Landwirtschaft (Gülle) unzulässig.

4. Baustruktur

- a) Auf den Grundstücken unmittelbar nördlich der Dorfstraße (mit Ausnahme Fl.-Nr. 63) ist zweigeschossige, giebelständige Bebauung festgesetzt. Die Gebäudelänge muß mindestens 30 m betragen, ausgenommen Fl.Nr. 66 und 66/2, auf Fl.Nr. 64/2 mindestens 25 m. Die Abstände der Giebel von der Straßenbegrenzungslinie sind mit mind. 4 m bis max. 8 m festgesetzt. Südlich der Dorfstraße und nördlich der Münchner Straße ist traufseitige Bebauung festgesetzt.

- b) Für die Grundstücke mit folgenden Fl.Nrn. ist besondere Bauweise einseitigem Grenzanbau festgesetzt:

- Fl.Nr. 74 Grenzanbau auf der nordwestlichen und südlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 70 Grenzanbau auf der südwestlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 63 Grenzanbau auf der nördlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 60 Grenzanbau auf der östlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 64/2 Grenzanbau auf der südlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 66/2 Grenzanbau auf der südlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 58 Grenzanbau auf der nördlichen, östlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 56 Grenzanbau auf der südwestlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 26 Grenzanbau auf der südwestlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 27 Grenzanbau auf den drei Grundstücksgrenzen
- Fl.Nr. 28 Grenzanbau auf der südöstlichen Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. 29 Grenzanbau auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze

**Die Festsetzung A.4.b wurde ersatzlos gestrichen.
Bitte die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 aus dem Jahr 2013 beachten.**

Bitte die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 aus dem Jahr 2013 beachten.

- c) Mindestgrundstücksgrößen für zukünftige Teilungen: 1.000 m².
d) Je Gebäude sind folgende Anzahl von max. Wohneinheiten zulässig:

je Hausgruppe	6 Wohneinheiten	Abweichungen hiervon sind nach Absprache mit der Gemeinde möglich, wenn hierdurch die Höchstzahl nicht überschritten wird.
je Doppelhaus	4 Wohneinheiten	
je Einzelhaus	2 Wohneinheiten	

5. Bauliche Gestaltung

a) Gebäudesockel

Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß, bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes, darf bei Wohngebäuden max. 0,30 m betragen. Farblich oder in der Gestaltung der Oberfläche abgesetzte Sockel sind unzulässig. Garagen, landwirtschaftliche, gewerbliche Gebäude sowie Nebengebäude sind ohne Sockel auszuführen.

b) Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial sind nur verputzte, hell gestrichene Mauerflächen zulässig sowie Außenwände, die nur in Obergeschossen in senkrechter Holzverschalung verkleidet sind. Fenster, Türen und Fensterläden und Balkonbrüstungen sind in der Regel in Holz ausgeführt zulässig. Balkonbrüstungen sind aus senkrechten Stäben zu gestalten. Fenster- und Türformate sind aus stehenden Rechtecken oder Quadraten zusammensetzen. Balkone in massiver Bauweise sind unzulässig. Erker und sonstige Gebäudevorsprünge sind bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Spiegelverglasung ist unzulässig.

c) Dächer

Zulässig sind Satteldächer mit mittigem First und gleicher Dachneigung bzw. Pultdächer bei erdgeschossigen Bauteilen. Dachneigungen sind für zweigeschossige Gebäude von 30 - 40°, ausgenommen die Brennerei auf Fl.Nr. 26/2, für eingeschossige 38 - 50° zulässig.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Bei Anordnung der Wohneinheiten in Reihe ist die Dachfläche ohne Vor- und Rücksprünge mit durchgehender Deckung auszubilden.

Liegende Dachflächenfenster sind in stehenden Rechteckformaten in einer max. Größe von 1,0 m² zulässig.

d) Dachaufbauten

Bei Hauptgebäuden sind zur Belichtung von Aufenthaltsräumen Zwerchgiebel und Dachgauben zugelassen, außer im unmittelbaren Umfeld um die barocke, denkmalgeschützte Pfarrkirche St. Andreas.

Pro Dachseite ist nur eine Belichtungsart entweder in Form von Zwerchgiebeln oder von Dachgauben zulässig.

Dachgauben sind als stehende Gauben mit Satteldach ab einer Dachneigung von 35° , als Schleppegauben ab einer Dachneigung von 45° zulässig. Je Gebäude ist nur eine Art Gaube zulässig. Die Summe der Gesamtbreite der Dachaufbauten ist auf $\frac{1}{4}$ der Trauflänge begrenzt.

Die Breite einer Gaube darf 1,35 nicht übersteigen, ihr Abstand untereinander muß mindestens 2 Gaubenbreiten betragen, der Abstand zum Ortgang mindestens 4,50 m.

Zwerchgiebel sind nur auf einer Hausseite einmal bei Gebäudelängen ab 20 m zulässig. Ihre Breite darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,00 m, bei zweigeschossigen 4,00 m nicht überschreiten. Ab 40 m Gebäudelänge dürfen zwei Zwerchgiebel auf einer Gebäudeseite von je max. 4,00 m angeordnet werden.

e) Firstrichtung

Die Firstrichtung muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen.

f) Kniestock

Ein Kniestock ist nur als konstruktiver Kniestock, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Spärren zulässig (ausgenommen Fl.Nrn. 22 und 24).

ca. 30 cm

g) Deckungsmaterial

Als Deckungsmaterial sind rote bis braunrote Ziegel oder ähnlich wirkendes Material zulässig. Verblechungen sind der Farbe der Ziegel anzupassen. Kupfer ist zulässig.

Stehende Gauben sind mit Ziegeln oder ähnlich wirkendem Material sowie mit Blechabdeckung oder als verglaste Aufbau auszubilden. Ihr seitlicher Dachüberstand ist so gering als möglich zu halten, frontal ist kein Dachüberstand zulässig.

In der Umgebung des Baudenkmals ist für die Dachdeckung von Haupt- und Nebengebäuden nur naturfarbener, gebrannter Tonziegel zulässig.

h) Anlagen zur Energiegewinnung

Solaranlagen müssen in Form und Farbe im Einklang mit der Baugestaltung stehen und dürfen nicht störend in das Orts- und Straßenbild hineinwirken.

Verglaste Wintergärten und ähnliche Konstruktionen sind als erdgeschossige Gebäudeteile grundsätzlich zulässig, jedoch nicht an den Giebelseiten zur Dorfstraße, eingeschlossen den Einmündungsbereich Estermannweg, auch nicht im Sichtbereich der Dorfstraße.

Ihre Tiefe ist auf max. 3,00 m, ihre Grundfläche auf max. 20 m² beschränkt. Der Anschluß an Wandflächen ist als Pultdach mit einer Dachneigung von mindestens 26° auszubilden. Bei Anschluß an Balkone ist der obere Knickpunkt des Wintergartens an die Balkonbrüstung anzubinden.

Spiegelverglasung, sog. Spiongläser und Ornamentgläser sind unzulässig.

i) Trafohäuschen und sonstige Versorgungseinrichtungen (Container, Buswarte-häuschen) sind entsprechend den Gestaltungsvorschriften einzuhausen.

j) Werbeanlagen




Werbeanlagen sind auf den Erdgeschoßbereich von Gebäuden beschränkt; sie dürfen nicht über Eck gehen bzw. über das Gebäude auskragen. Lichtwerbungen an oder in Verbindung mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbst leuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalung zulässig. Das Schriftband muß waagrecht liegen. Werbeanlagen sind höhenmäßig auf den Bereich zwischen mindestens 2,50 m und höchstens 3,75 m Höhe, gemessen ab Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche, eingeschränkt. Bei Vordächern muß die Reklameschrift in deren Gestaltung einbezogen werden. Unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen sowie wechselnde optische und akustische Zeichen (laufende Schriften und Werbefahrten).

Werbeanlagen an Einfriedungen und freistehenden Reklamekästen oder Ständern sind unzulässig. Bei der farblichen Gestaltung der Werbeanlage ist auf die Farbabstimmung zu achten. Grelle, leuchtende Farben sind unzulässig.

- k) Es ist nur eine Antenne auf dem Dach jedes Gebäudes zulässig.
- l) Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoß angeordnet werden. Schaufenster dürfen bis zu max. 10 % mit Werbematerial bedeckt sein.
- m) Freistehende Garagen und andere Nebengebäude sind gestalterisch an die Hauptgebäude anzupassen. Sie sind mit geneigten Dächern auszubilden.
- n) Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in Holzkonstruktionen auszuführen.
- o) Geländeänderungen

Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländeänderungen sind unzulässig. Ausgenommen bleiben Gemüsehochbeete, Feuchtbiotope, kleine Gartenteiche und Schwimmteiche.

6. Öffentliche Verkehrsflächen

- a)  Fahrbahn, Fuß- und Radweg
- b)  Straßenbegleitgrün mit Ausweichbucht für KFZ
- c)  Straßenbegrenzungslinie

7. Garagen und Stellplätze





- a) Garagen und Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Für Beherbergungsbetriebe ist je Gästezimmer ein Stellplatz nachzuweisen. Für sonstige gewerbliche Nutzungen sind die Höchstwerte der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf aus der Bekanntmachung des Innenministeriums über den Vollzug der Art. 58 und 59 BayBO vom 12.02.1978 heranzuziehen.

- b) Stellplätze sind auch als Tiefgaragenstellplätze zulässig. Tiefgarageneinfahrten sind in das Hauptgebäude zu integrieren, Rampen sind geschlossen auszuführen. Wände und Decken von Rampen zu Tiefgaragen sind schallabsorbierend zu verkleiden (Schallabsorptionsgrad mind. 0,6 bei 500 Hz). Tiefgarageneinfahrten sind so anzuordnen, daß Lichtbeeinträchtigungen bei der gegenüberliegenden Bebauung ausgeschlossen werden. Auf Festsetzung A.8 g wird verwiesen.
- c) Stellplätze auf den privaten Grundstücken als Senkrechtparker entlang der Gehbahnen oder Straßenflächen sind unzulässig.
- d) Flächen für oberirdische Stellplätze sowie Erschließungsflächen auf den privaten Grundstücken sind, soweit sie befestigt werden, unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässigem Belag und breitflächiger Versickerung anzulegen.

B)

C)

8. Grünordnung

- a)  öffentliche Grünfläche
- b)  private Grünfläche als Bestandteil des Baugrundstückes. Die Lagerung von Gegenständen jeder Art sowie die Anordnung von Stellplätzen und Fahrspuren innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
- c)  zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand
- d)  zu pflanzende Bäume und Gehölze
- e) Jedem Baugesuch ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan beizugeben, der die Auflagen der Grünordnung erfüllen muß. Dabei sind Versiegelungen grundsätzlich zu kennzeichnen. Nicht unbedingt erforderliche Versiegelungen sind zurückzunehmen. Pflanzdichte: ein Großbaum je 250 m² unbebaute Grundstücksfläche, mindestens jedoch 1 Großbaum je Grundstück.
- f) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Bäume und Gehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation des Labkraut-Eichen-Hainbuchen-Waldes folgende Arten festgesetzt:

Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Hainbuche, Elsbeere, Esche, Feldahorn, Spitzahorn, Ulme, Vogelkirsche, Eberesche, Kastanie, Birke

Sträucher: Hartriegel, Weißdorn, Felsenbirne, Haselnuß, Schlehe, Heckenkirsche, Schneeball, Liguster, Pfaffenhütchen, Feldrose, Berberitze, Waldrebe, Felsenbirne, Holunder

sowie alle heimischen Obstbäume und Obststräucher.

Pflanzgrößen

Bäume: 2,50 m bis 3,00 m groß, Stammumfang 20-22 cm

Sträucher: 60-100 cm groß, 2 mal verpflanzt.

- g) Tiefgaragen, die nicht unter notwendigen Erschließungsflächen liegen, sind mit 30 cm Humus auf 70 cm Erdreich zu überdecken und als Wiesenfläche anzulegen. Die festgesetzte GRZ (GR) - inklusive der 50 %igen Überschreitungsmöglichkeit nach § 19, Abs. 4 Satz 2 BauNVO - kann durch bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, insoweit überschritten werden, als diese baulichen Anlagen mit mindestens 1,0 m Erdüberdeckung versehen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

9. Einfriedungen

- a) Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind allgemein nur als sockellose, senkrechte Lattenzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- b) Verputzte, hell gestrichene Mauern von geringer Länge und bis 1,20 m Höhe im Eingangsbereich sind zugelassen.
- c) An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind sockellose senkrechte Lattenzäune sowie hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m über Gelände zulässig.
- d) Zur Hinterpflanzung sind nur heimische Sträucher gemäß Festsetzung 8 f) zu verwenden.

10. Technische Versorgung und Umweltschutz

- a) Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Grünordnung gelten ausnahmslos auch für Versorgungsanlagen.
- b) Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlußkästen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen und in andere bauliche Anlagen einzubinden.

11. Lärmschutz

Für alle innerhalb des Plangebiets zur Ausführung kommenden gewerblichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung ein Schallschutzgutachten zu verlangen, das unter Berücksichtigung des jeweils zugehörigen Fahrverkehrs und sämtlicher, im Einwirkungsbereich liegender Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemäß TA-Lärm und VDI 2058, Blatt 1, zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenpegel nachweist. Ausnahmen hiervon sind mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

12. Vermaßung

 Maßzahl in Metern, z.B. 4,5 m

arten
füh-
rend
gen-
gen-
wird

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Denkmalschutz



Denkmalgeschütztes Gebäude



Katholische Pfarrkirche St. Andreas, Barockbau

der

C) HINWEISE

1. Zeichnerische Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze

44/2

Flurstücknummer, z.B. 44/2



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



Rathaus



landwirtschaftliche Lagerfläche



Historisch wesentlicher Bestandteil der Dorfstraße

B

erhaltenswertes Bauernhaus

S

alte Schmiede

Br

Brennerei

2. Es wird darauf hingewiesen, daß unter Beachtung der Festsetzung 10 b) ausreichend Platz für die Unterbringung von getrennten Müllsammelbehältern entsprechend dem Müllkonzept der Gemeinde vorgesehen wird. Ebenso sollen für die Verwertung organischer Abfälle auf den Grundstücken Kompostierungsmöglichkeiten vorgesehen werden.

3. - Im Nahbereich der Münchner- und Erdinger Straße (St 2082) kommt es durch den auftretenden Verkehrslärm zu Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Dorfgebiet (s. Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1).

- Deshalb ist bei Bauvorhaben in diesem Bereich auf den Lärmschutz zu achten. Zur Sicherung des Lärmschutzes sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Den Bauanträgen für Flächen entlang der Münchner- und Erdinger Straße ist ein Schallschutznachweis beizulegen.

- Durch die landwirtschaftlichen Betriebe, die Kartoffelbrennerei auf Fl.-Nr. 26/2 und die Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden Nutzflächen kann es zu Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung kommen. Mit erheblichen

den
sow.
n.

Die
ung
n ist

die
ätz-
sind
und-

in
nen-

ere,
che,

ikir-
tze,

Geruchsimmissionen ist im Einwirkungsbereich der Tierhaltung – bis zu einem Abstand von 80 m – auf den Fl.Nrn. 60 und 24, sowie 43 und 52 außerhalb des Geltungsbereiches zu rechnen. Bei Bauvorhaben ist darauf Rücksicht zu nehmen.

4. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsgebiet) ist zu versickern. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt oder gesammelt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer eingeleitet, so ist dafür ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis vom Landratsamt München notwendig.

Sickerschächte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten.

Ins Grundwasser eintauchende Bauvorhaben sind wasserdicht und auftriebsicher bis 0,30 m über HHW auszuführen.

Werden aufgrund der hohen Grundwasserstände bauwasserhaltende Maßnahmen erforderlich, so ist rechtzeitig die wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt München zu beantragen.

Abwässer aus Tiefgaragen sind in die öffentliche Kanalisation einzuleiten, ihre Versickerung ist unzulässig.

5. Der Zweckverband Wasserversorgung macht darauf aufmerksam, daß bestehende Versorgungsleitungen nicht überbaut oder mit tieferwurzelnden Sträuchern bzw. Bäumen überpflanzt werden dürfen.

6. Im Umgriff des Bebauungsplans können sich vor- und frühgeschichtliche Siedlungsreste befinden. Dies erfordert vor jeder Baumaßnahme eine wissenschaftliche Untersuchung.

Zur Sicherung der Relikte der Bodendenkmäler in nur sehr geringer Tiefe darf keinerlei Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege stattfinden. Das gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenbereichs. Erst nach erfolgter Untersuchung kann eine Aushubgenehmigung entsprechend Art. 7 DSchG erteilt werden. Bei größeren Untersuchungen ist in jedem Einzelfall ein Finanzierungsplan auszuarbeiten, der die vom Verursacher der Ausgrabungen aufzubringenden Mittel festlegt.

7. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tieferwurzelnden Bäumen muß ein Mindestabstand von 1,5 m zu Gasleitungen eingehalten werden.

8. Den Baugesuchen sind nach Bedarf farbige Fassaden M 1:50, Fotomontagen mit Umsetzung in Umgebung und Modell in M 1:100 beizugeben.

9. Im Hinblick auf die Reinhaltung der Luft sollen für die Hauptbeheizung feste Brennstoffe mit hohen Schadstoffemissionen ausgeschlossen werden. Der Einbau von Kombi-Heizungen wird angeregt. Der Anschluß an die Gasversorgung der Landeshauptstadt München ist möglich.
10. Bei Hausan- bzw. -umbauten sind evtl. vorhandene Freileitungsanschlüsse (Dachständer) durch Kabelanschlüsse zu ersetzen und bei den Isar-Amper-Werken zu beantragen.
11. Auf die Baumschutzverordnung (BSchVo) der Gemeinde Kirchheim, welche seit dem 05.09.1994 rechtskräftig ist, wird hingewiesen.
12. Die Anpflanzung von Fassadenbegrünungen wird aus energetischen und gestalterischen Gründen angeregt.
13. Die Nutzung der Hausackerstraße ist nur für Anlieger und Notfahrzeuge vorgesehen.

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt M 1:1.000
N.O. II 6.4/5

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

PLANFERTIGER:

München, den 13.12.1996.....

i. A. Betz-Wenzel

(Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München)

GEMEINDE KIRCHHEIM

Kirchheim, den 18. Dez. 1996.....

(1. Bürgermeister)

Heinz Hilger
Heinz Hilger
1. Bürgermeister

einem
? aus-
tarauf

Verfahrensvermerke

ächen
t eine

- 1. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 13.11.95 hat in der Zeit vom 01.02.1996 bis 04.03.1996 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Kirchheim, den 16. Dez. 1996

 (Erster Bürgermeister) Heinz Hilger
1. Bürgermeister

esam-
dafür
tween-

ind zu

- 2. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.10.96 wurde vom Gemeinderat Kirchheim am 07.10.1996 gefaßt (§ 10 BauGB).



Kirchheim, den 16. Dez. 1996

 (Erster Bürgermeister) Heinz Hilger
1. Bürgermeister

riebs-

Maß-
; beim

, ihre

- 3. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.10.96 wurde mit Schreiben der Gemeinde Kirchheim vom 24.10.96 an das Landratsamt München eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 14.11.1996, Az.: 15/76-3L/14/93 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



Kirchheim, den 16. Dez. 1996

 (Erster Bürgermeister) Heinz Hilger
1. Bürgermeister

daß
inden

rtliche
issen-

e darf
ologi-
as gilt
olgt
SchG
ll ein
ngen

- 4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 18.12.1996; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 07.10.1996 in Kraft (§ 12 BauGB).



Kirchheim, den 19. Dez. 1996

 (Erster Bürgermeister) Heinz Hilger
1. Bürgermeister

ß ein

tagen