

Gemeinde

Kirchheim b. München

Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 8 K, 3. Teiländerung

Lindenviertel

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-1f

Bearb.: BW/Sze

Plandatum

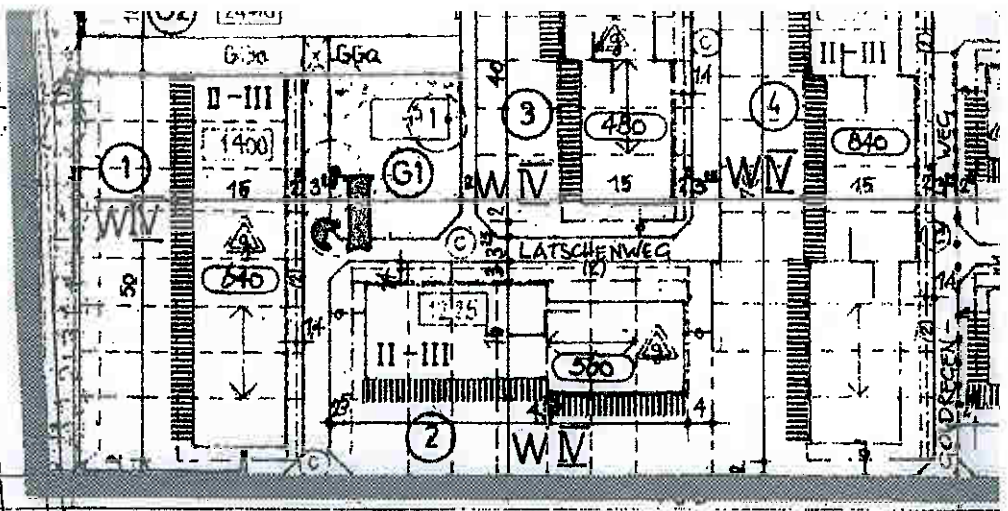
29.07.2002

10.03.2003

Die Gemeinde Kirchheim erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

ERBINDUNG



A Festsetzungen

1



Geltungsbereich der 3. Änderung

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans werden abweichende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie seiner 1. und 2. Änderung aufgehoben und die Festsetzungen A.15.c, A.15.h WI, WII und WVII geändert.

15

Wintergärten



Anbauzone für Wintergärten nach Festsetzungen A 15; die Anbauzone für Wintergärten ist in 3 m Tiefe ab der bestehenden dominierenden Gebäudefront festgesetzt.

c)

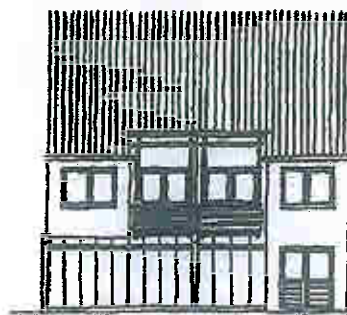
Je Gebäude (bei Geschossbau je Wohneinheit) ist nur ein Wintergarten zulässig. Die zulässige Grundfläche darf mit dem Anbau eines Wintergartens um max. 22 qm, bei den südlichen Doppelhaushälften im Tamariskenweg um max. 27 qm überschritten werden. Die verbleibende Wohngartentiefe muss mindestens 10 m (inclusive Vorgarten) betragen. Eine Beseitigung der zwischen den Gebäuden und den Wintergärten bestehenden Abtrennungen (Außenwände, -fenster und -türen) ist unzulässig, bestehende Fenster können in Türen umgebaut werden.

h)

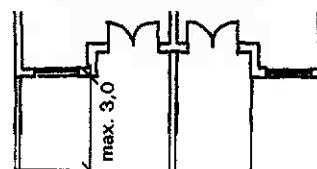
Wintergartenanbau nach Haustypen M 1: 300

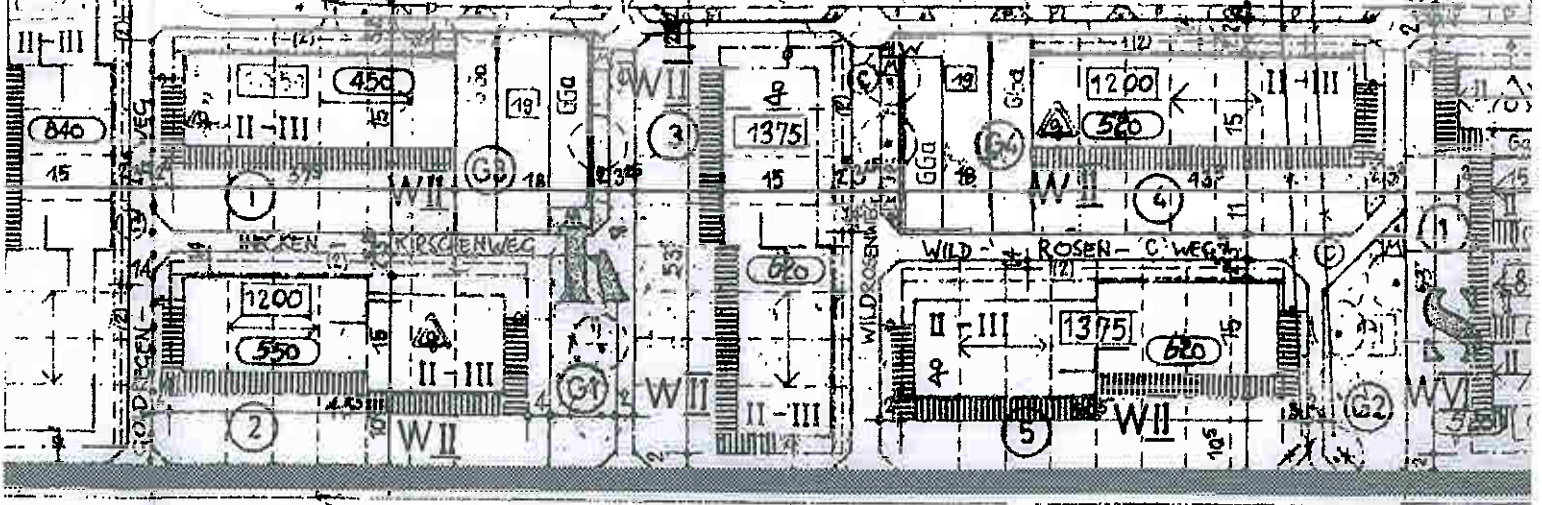
W I Haustypen ohne Zwerchgiebel, Balkon in Nische einschließlich Endhäuser

Wintergartenanbau an dem vorspringenden Gartenfensterelement oder über die gesamte Hausbreite.



max. 3,0





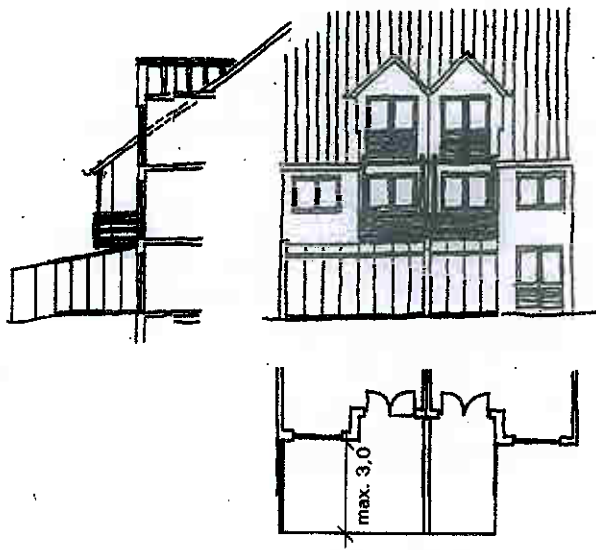
W II Haustypen mit
Zwerggiebel
Balkon in Nische

Wintergartenanbau an dem vorspringenden
Gartenfensterelement oder über die gesamte
Hausbreite.

hende
2. An-
WVII

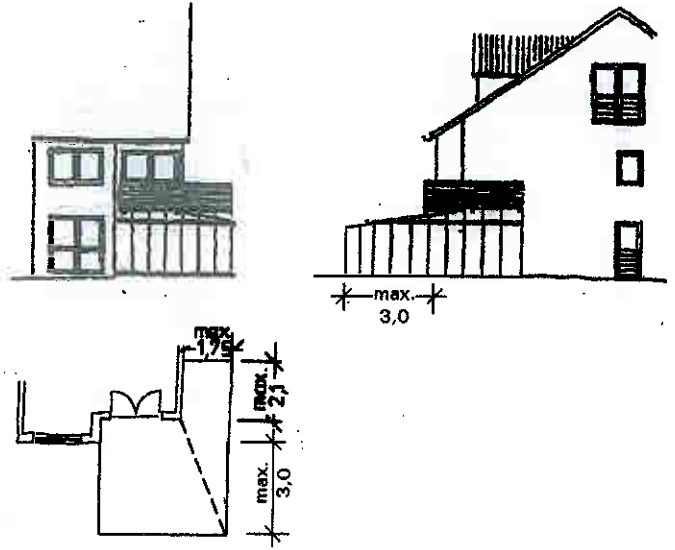
15;
ab der
stzt.

lässig.
s um
max.
ninde-
n den
nde, -
umge-

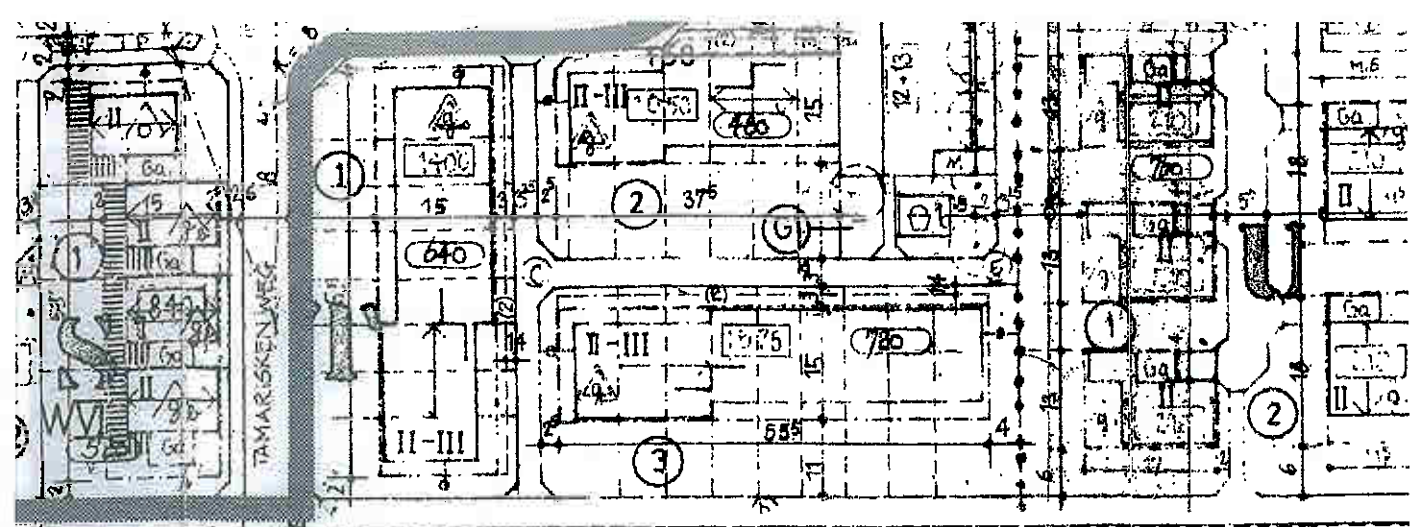


Bei Endhäusern darf der Wintergarten auch über Eck geführt werden, wenn
mindestens 2,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten wird.

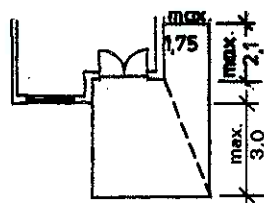
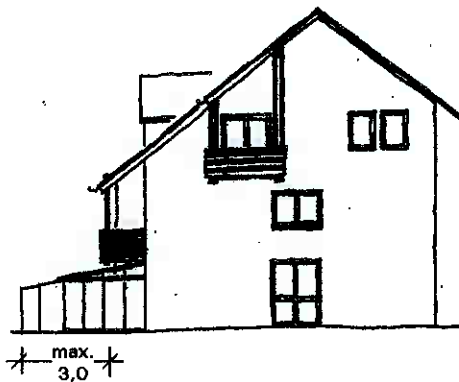
Endhaus mit
Übereckbalkon



ite

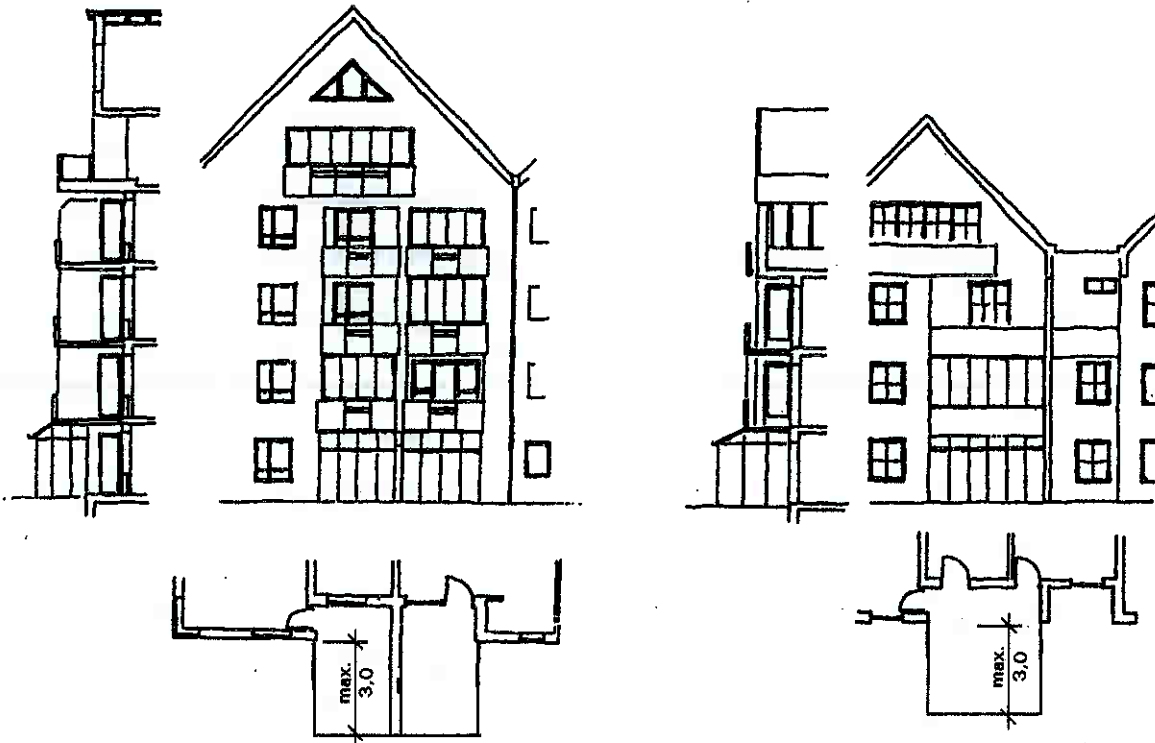


Endhaus mit
Balkon im 2. OG



W VII Geschossbauten
am Schlehenring

Wintergartenanbau an Erdgeschosswohnungen
nur als Unterbau von Balkonelementen auf
deren gesamter Breite und Pultdachanschluss.
Loggien in Obergeschossen dürfen mit der Bal-
konbrüstung verglast werden. Es ist nur glei-
che Sprossenteilung bei übereinander liegen-
den Verglasungen zulässig.



B Hinweise

Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans und seiner 1. und 2. Änderung.

Kartengrundlage:

Amtliche Katasterblätter; Maßstab 1:1.000,

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszu-
gleichen.

Planfertiger:

München, den 23.04.2003
i. A. Betz-Weinell
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Kirchheim, den 28. April 2003
Heinz Hilger
(Heinz Hilger, Erster Bürgermeister)


Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 29.07.2002 gefasst und am 05.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).


Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.07.2002 hat in der Zeit vom 04.11.2002 bis 03.12.2002 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 29.07.2002 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.07.2002 hat in der Zeit vom 04.11.2002 bis 03.12.2002 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.03.2003 wurde vom Gemeinderat am 10.03.2003 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)  Kirchheim, den 28. April 2003
(Heinz Hilger, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 13. Mai 2003; 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 10.03.2003 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)  Kirchheim, den 13. Mai 2003
(Heinz Hilger, Erster Bürgermeister)

Gemeinde

Kirchheim b. München

Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 8 K, 3. Teiländerung
Lindenviertel

Gemeinde Kirchheim b. München
Eing. 24. APR 2003
<i>Hoben</i>

- am GR

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-01f Bearb.: BW

Plandatum

10.03.2003

Begründung

Ziel und Zweck der Änderung

Die 3. Änderung wurde notwendig, weil die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung bislang vorsahen, dass der Anbau von Wintergärten von der zurückspringenden Gebäudekante mit einer maximal zulässigen Tiefe von 3,0 Metern gemessen wurde.

Der Gemeinderat hat hierzu am 29.07.2002 beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die zulässige Tiefe von max. 3,0 Metern für Wintergärten von der dominierenden Hausfront gemessen werden sollte, weil andernfalls Wintergärten entstehen könnten, die nicht immer sinnvoll zu nutzen sind. Die Änderungen betreffen aus der Festsetzung A.15 h) die Punkte W-I, W-II und W-VII bei den Geschossbauten.

Mit dieser Änderung wird zwangsläufig die maximal zulässige Größe eines Wintergartens auch geändert. Die Festsetzung A.15 c) wurde dahingehend geändert, dass die maximal zulässige Grundfläche für einen Wintergarten je Gebäude einschließlich der Endhäuser 22 qm betragen darf im Unterschied zu 18 qm in der bislang rechtskräftigen Fassung. Die maximal zulässige Größe für Wintergärten der südlichen Doppelhaushälften am Tamariskenweg wird von 24 qm auf 27 qm geändert.

Gemeinde:

Kirchheim b. München, den

28. April 2003

Heinz Hilger
.....
(Heinz Hilger, Erster Bürgermeister)