

rechtskräftig seit 14. 12. 2004 \$

Gemeinde

Kirchheim b. München

2. Änderung  
des Bebauungsplans Nr. 74  
Alter Ortskern Heimstetten

Planfertiger

Böhm • Glaab • Sandler & Partner  
Weißenburger Platz 4  
81667 München  
Tel. 089-447712-3  
Fax. 089-447712-40

Plandatum

Entwurf	14.09.2004
Geändert	06.12.2004

Die Gemeinde

**Kirchheim bei München**

erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.1.1993 (GVBl. S. 65) und Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

## FESTSETZUNG

1. Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 „Alter Ortskern Heimstetten“ gilt hinsichtlich der Festsetzung A

4. Baustruktur:

- 4.1 *(hinweisliche Übernahme:)*

*Auf den Grundstücken beiderseits der Hauptstraße ist zweigeschossige giebelständige Bebauung festgesetzt. Die Gebäudelänge muss mindestens 35 m betragen, auf den Fl. Nrn. 4/2 und 54 mindestens 23 m, ausgenommen hiervon sind die Fl. Nrn. 4/9, 9/2, 19 und 59, sowie die Fl. Nr. 28, für die traufseitige Bebauung festgesetzt ist. Die Abstände der Giebel von der Straßenbegrenzungslinie sind auf der Westseite mit mind. 4 m bis max. 8 m festgesetzt, auf der Ostseite sind die Giebelseiten der Gebäude auf der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, ausgenommen Fl. Nr. 26, 9/2 und 4/2.*

*Auf den Grundstücken südlich der Feldkirchner Straße ist giebelständige, zweigeschossige Bebauung festgesetzt, ihre Länge ist mit Ausnahme Fl. Nr. 70 auf 30 m festgesetzt. Auf den Grundstücken Fl. Nr. 70, 43 und 41 ist zusätzlich auch traufseitige Bebauung zulässig.*

- 4.2 - gestrichen -

- 4.3 *(hinweisliche Übernahme:)*



*Nur Einzelhausbebauung (mit max. 2 Wohneinheiten) zulässig.  
Mindestgrundstücksgrößen für zukünftige Teilungen: 900 qm*

- 4.4 *(hinweisliche Übernahme:)*

*Je Gebäude im Dorfgebiet 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*

## Hinweis

1. Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 „Alter Ortskern Heimstetten“ gilt hinsichtlich des Hinweises C 4.:

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von frühgeschichtlichen Siedlungsresten und möglicherweise Gräbern, sodass den Baumaßnahmen aus der Sicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, eine wissenschaftliche Untersuchung vorausgehen muss.

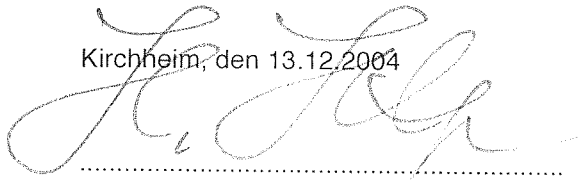
Die Reste der Bodendenkmäler befinden sich in geringer Tiefe. Daher darf kein Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt ausdrücklich für den Abtrag des Oberflächenerdreiches. Die Erlaubnis zum Aushub nach Art. 7 Abs. 1 DSchG durch die Untere Denkmalschutzbehörde kann erst nach erfolgter Untersuchung erteilt werden. Sollte dem fachlichen Votum entsprochen werden, so muss ein auf den Einzelfall zugeschnittener Finanzierungsplan zwischen dem Veranlasser sowie den betroffenen kommunalen und staatlichen Stellen vereinbart werden.

Gemeine Kirchheim b. München


Planfertiger

Kirchheim, den 13.12.2004

München, den 13.12.2004



.....  
1. Bürgermeister, H. Hilger



.....  
Böhm • Glaab • Sandler & Partner