

**Gemeinde
Kirchheim bei München**

Bebauungsplan Nr. 10 - 1/K

**Gebiet südlich der Münchner Straße
und östlich des Heimstettener Moosweges**

Satzung

Architekten:

**Lichtblau Architekten
Dipl.-Ing'e Architekten B D A
Söltlstraße 14, 81545 München
Tel. 089/ 642 787 .40 Fax .99**

**Wolfgang Barth
Landschaftsarchitekt BDLA
Effnerstraße 35, 81925 München
Tel. 089/ 98 59 82**

Fassung vom 03.07.2006

Gemeinde Kirchheim bei München

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10-1/K für den Bereich südlich der Münchner Straße und östlich des Heimstettener Moosweges, umfassend die Flurstücke 1049, 1049/133, 1049/134, 1049/136, 1024/5 (zum Teil), der Gemarkung Kirchheim.

Die Gemeinde Kirchheim erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzung durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO

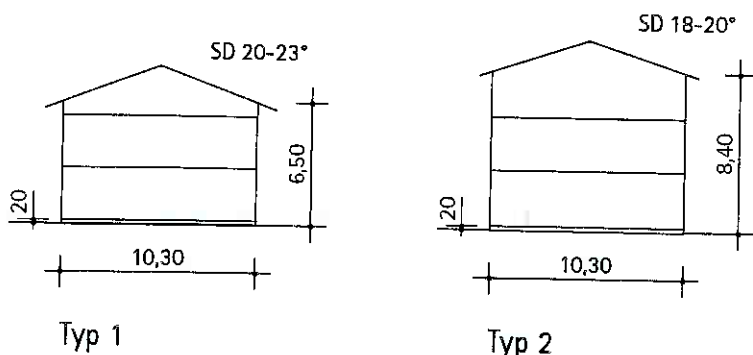


2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GR 170 höchstzulässige Grundfläche pro Bauraum, z.B. 170 m²

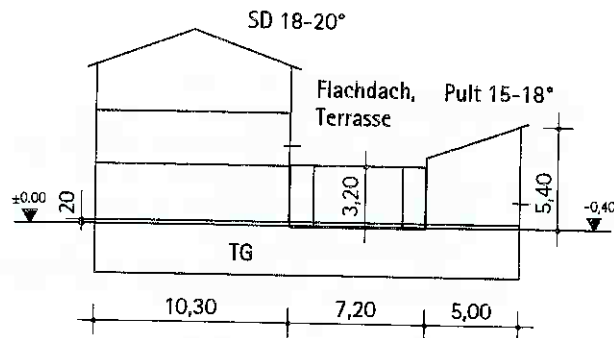
2.2 Typ 1 Wandhöhe 6,50 m; Höhe FB Erdgeschoß max. 20 cm über Terrain. Satteldach 20° - 23°.

2.3 Typ 2 Wandhöhe 8,40 m; Höhe FB Erdgeschoß max. 20 cm über Terrain. Satteldach 18° - 20°.



2.4 Typ 3

Hausgruppe eingeschobig: Südriegel mit Tiefe 5,0m, Firsthöhe max. 5,40m, Pultdach 15-18°; Zwischengebäude, abwechselnd mit Innenhöfen, Tiefe max. 7,20m, H=max. 3,20m, Fb=max.20cm ü. Fußwegoberkante; Flachdach begrünt; Flachdach begrünt.



Typ 2 + 3

3.

Bauweise, Baugrenzen

- | | | |
|-----|--|---|
| 3.1 | | nur Hausgruppen zulässig |
| 3.2 | | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 3.3 | | Baulinie (maßgeblich ist die gestrichelte Linie) |
| 3.4 | | Baugrenze (maßgeblich ist die gestrichelte Linie) |
| 3.5 | | Abgrenzung des Maßes der Nutzung und der Höhenentwicklung |
| 3.6 | | vorgeschriebene Firstrichtung |

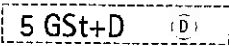
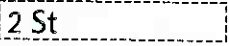
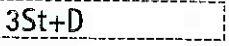
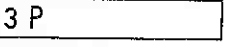
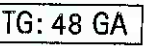
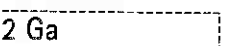
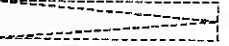
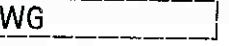
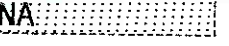
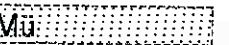
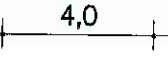
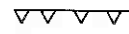

4.

Verkehrsflächen

- | | | |
|-------|-------|--|
| 4.1 | | Straßenbegrenzungslinie |
| 4.2 | | öffentliche Verkehrsfläche |
| 4.2.1 | F + R | öffentlicher Fußgänger- und Radweg, kombiniert |
| 4.2.2 | FB | Fahrbahn |
| 4.3 | | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| 4.3.1 | F | öffentlicher Fußweg, nur zur Anlieferung befahrbar |
| 4.3.2 | V | verkehrsberuhigter Bereich |
| 4.3.3 | | Verkehrsfläche mit Rasenpflaster / Schotterrasen |

5.

Sonstige Festsetzungen

- 5.1  Fläche für überdachte Gemeinschafts-Stellplätze mit max. Anzahl und Zuordnung: z.B.: 5 Stück; zugeordnet als 1. Stellplatz dem Bauraum D. Flachdach extensiv begrünt, Trennwände der Stellplätze max. bis 1,70m ü. FB geschlossen.
- 5.2  Fläche für Gemeinschaftsstellplätze Gesamtgebiet, Befestigung mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen, z.B 2 Stück.
- 5.3  Fläche für Gemeinschaftsstellplätze Gesamtgebiet, mit Dach Ausführung Flachdach und Trennwände wie bei A 5.1
- 5.4  Fläche für öffentliche Parkplätze, z.B. 3 Stück.
- 5.5  Tiefgarage mit 48 Stellplätzen
- 5.6  Fläche für Garagen mit max. Anzahl, z.B. 2 Stück.
- 5.7  Fläche für Tiefgaragenabfahrt
- 5.8  Fläche für Wintergarten: max. Tiefe 2.20m, nur erdgeschoßig
- 5.9  Fläche für Nebenanlagen: Tiefe max. 2,0m, Höhe max. 2,20m Grundfläche max. 4 m2; zu errichten in Holzbauweise, Flachdach begrünt.
- 5.10  Fläche für Müllentsorgung
- 5.11  Maßzahl in m, z.B. 4,0 m
- 5.12  Anforderungen an den baulichen Schallschutz gem. Lärmpegelbereich III
- 5.13  Anforderungen an den baulichen Schallschutz gem. Lärmpegelbereich IV

6.

Grünordnung

6.1



private Grünflächen / Hausgärten

6.2



"Straßenbegleitgrün", wenn innerhalb von Straßenbegrenzungslinie;
sonst: private Spielplätze und Privatgärten mit Pflanzgebot

6.2.1



Einzelbaum I. Ordnung nach Pflanzliste

6.2.2



Einzelbaum II. Ordnung nach Pflanzliste

6.3



geschlossene Gehölzpflanzung nach Pflanzliste

6.4



privater Kinderspielplatz / Kleinkinder bis 6 Jahre, mit Zuordnung zu
Bauräumen, z.B. Bauraum A bis D

6.5.1



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

6.5.2



- Ausgleichsflächen: Gehölzpflanzung gem. Pflanzschema

6.5.3



- Ausgleichsflächen: Krautsaum, Aussaat gem. "Pflanzliste Krautsaum"

B. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO.
Von den allgem. zulässigen Nutzungen werden von den in §4 Abs.2 Nr.2 BauNVO genannten, Schank- u. Speisewirtschaften nicht zugelassen.
Die Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind generell unzulässig.
- 1.2 Pro Reiheneinheit ist eine Wohneinheit zulässig.

2. Bauweise, Wandhöhe

- 2.1 Die maximale Wandhöhe ist das Maß von OK der nächstgelegenen, bestehenden, öffentlichen Verkehrsfläche zu OK Dachhaut, gemessen an der Aussenkante der traufseitigen Außenwand. Bei längeren Baukörpern und geneigtem Gelände gilt das Mittel. Die einzelnen Hausgruppenzeilen sind in einem Zuge zu errichten.

3. Örtliche Festsetzungen

3.1 Dächer

Sämtliche Dachflächen der Wohngebäude sind mit Pfannendeckung im Erscheinungsbild naturroter Ziegel zu decken. Verblechungen sind in natürlich patinierenden Materialien (Kupfer oder Zink) auszuführen. Aneinandergebaute Gebäudeteile mit gleicher Hauptfirstrichtung sind profilgleich auszuführen.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Hauptgebäude sind mit Satteldach und traufseitigem Dachüberstand von max. 90 cm auszuführen. An Ortgängen darf der Dachüberstand max. 80 cm betragen. Solaranlagen auf den Dächern sind zulässig. Sie sollen mit ihrer Oberkante ca. 60cm vom First entfernt montiert werden.

Tiefgaragenabfahrten sind mit begrünten Flachdachkonstruktionen zu überdecken.

3.2 Gauben, Gegengiebel

Gauben und Gegengiebel sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind pro Hauseinheit max. 4 Stück (2 pro Dachseite) von je max. 1,2 m² zulässig.

3.3 Dachgeschosse

- 3.3.1 Dachflächen und zusammenhängende Hausgruppen sind struktur-, profil- und farbgleich auszuführen.

3.4 Anbauten

- 3.4.1 Wintergärten dürfen nur in den angegebenen Bereichen im Erdgeschoss errichtet werden. Bei Hausgruppen ist an eine Nachbargrenze zwingend profilgleich mit einer max. Höhe von 2,80m anzubauen. Von der gegenüberliegenden Grenze ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten, sofern hier nicht ebenfalls Grenzbebauung erfolgt. Die Bedachung ist in Pultform an die Hauswand anzuschließen. Ausführung in vollständig verglaster Skelettkonstruktion. Wandscheibe zum Nachbarn geschlossen mit 0,2 m Vorsprung.

- 3.4.2 Wintergärten (soweit sie unbeheizt und thermisch vom Wohnraum getrennt sind) und Terrassen werden bei der Ermittlung der überbauten Grundfläche gem. A.2.1 eingerechnet. Die festgesetzte Grundfläche darf durch Wintergärten und Terrassen um max. 21% überschritten werden.

3.5 Sockelzone, Höhenlage der Gebäude

Sockel von Gebäuden sind putzbündig bzw. in gleichem Material und gleicher Struktur wie die Gebäudeaußenwand auszuführen. Die Höhe des Fertigfußbodens darf max. 0,2 m über der fertigen Fußwegoberkante liegen.

3.6 Nebenanlagen

Außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen für Nebenanlagen sind nur folgende, mit dem Bauantrag nachzuweisende Nebenanlagen zugelassen:

- Notausgänge aus Tiefgaragen,
 - gedeckte zusätzliche Müllhäuschen und Fahrradabstellflächen, Wandhöhe max. 2,0 m
- Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen und innerhalb der Doppelhausgrundstücke sind Gartenhäuschen mit max. 4,0 m² Grundfläche, einer Wandhöhe von max. 2,2 m und extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Alle Nebenanlagen sind in gestalterischem Zusammenhang (z.B. mit den Carports) in leichter Holzkonstruktion zu erstellen.

3.7 Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Aneinanderliegende Garagen und Carports sind in Holzkonstruktion profil- und gestaltungsgleich mit Flachdächern, extensiv begrünt, auszuführen.

Wandhöhe max. 2,40 m.

Für im WA zulässige Nichtwohnnutzungen gelten jeweils die Höchstwerte der Richtzahlen des BStMI, gefasst in der IMBek. vom 12.2.1978, Anlage Nr.3.

3.8 Einfriedungen, Sichtschutz

Einfriedungen sind als Abgrenzung der privaten Gartenflächen zulässig, Vorgärten sind nicht einzuzäunen.

Gegenüber öffentlichen und gemeinschaftlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen Einfriedungen nur als lebende Einfriedung (Hecke) ausgeführt werden, ggf. mit zusätzlichem verzinkten Maschendrahtzaun von max. 1,0 m Höhe. Trennungen der privaten Gartennutzungsbereiche untereinander können mit verzinktem Maschendrahtzaun mit max. 1,0 m Höhe vorgenommen werden. Sichtschutzwände dürfen max. 2,20 m hoch und lang sein und sind aus einer leichten Holz- oder Stahlkonstruktion zu fertigen.

3.9 Baulicher Schallschutz

1) An allen mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, sind bei Errichtung und Änderung und Nutzungsänderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind an den gekennzeichneten Fassaden je nach Planzeichen die Lärmpegelbereiche III oder IV gemäß Tab.8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

2) Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich über Fenster in einer mit Planzeichen gekennzeichneten Fassade belüftet werden können, müssen mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen bzw. mit "kontrollierter Lüftung" im Sinne des "Energiesparenden Bauens" ausgestattet werden. Die Anforderungen aus Abschnitt 1 sind auch bzgl. der Lüftungseinrichtungen zu beachten.

4. Grünordnung

4.1 Das Pflanzgebot

Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern in den ausgewiesenen Grünflächen durchzuführen:

4.1.1 Bäume I. Ordnung

StU min. 18-20cm, Hochstamm, min. 3xv

APL	Acer platanoides - Spitzahorn
QRO	Quercus robur - Stieleiche

4.1.2 Bäume II. Ordnung

Hochstämme und Heister, Höhe 200 - 300. min. 2xv

Laubbäume

ACA	Acer campestre - Feldahorn
CBE	Carpinus betulus - Hainbuche
CCA	Crataegus "Carrieirei" - Apfeldorn
MFL	Malus floribunda - Vielblütiger Apfel
SAU	Sorbus aucuparia - Eberesche
SIN	Sorbus intermedia - Mehlbeere
APS	Acer pseudoplatanus - Bergahorn
PAV	Prunus avium - Vogelkirsche
TCO	Tilia cordata - Winterlinde
JRE	Juglans regia - Walnuss

Obstbäume

Kirschbaum, z.B. Herzkirsche, Knorpelkirsche

Nadelbäume

Taxus baccata - Eibe

4.1.3 Sträucher

60/100, 2xv.

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Cornus sanguinea - Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzie
Lonicera tartarica - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpinum
Salix triandra - Mandelweide
Salix cinerea - Aschweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Holler
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

4.1.4 Kleingehölze und Bodendecker

Deutzia gracilis - Maiblumenstrauch
Hypericum patulum "Hidcote Gold" - Johanniskraut
Ligustrum vulg. "Lodense" - Liguster
Lonicera nitida - Heckenkirsche
Potentilla fruticosa "Arbuscula" - Fünffingerstrauch
Rosa nitida - Glanzrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Salix pyrifolia - Zwergweide
Sobaria sorbifolia - Fiederspiere

4.1.5 Kletterpflanzen (für Pergolen und Lärmschutzwall)

Aristolochia durior - Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus - Baumwürger
Clematis alpina - Bergrebe
Clematis montana rubens - Bergwaldrebe
Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
Lonicera heckrottii - Geißblatt
Parthenocissus tric. "Veitchii) - wilder Wein
Polygonum aubertii - Knöterich


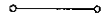

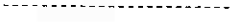
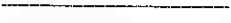
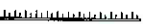






4.1.6 Saumpflanzung aus Wildstauden und Gräsern der Lebensbereiche:

Freifläche
Gehölzrand

- 4.1.7 In der Planzeichnung festgelegte, zu pflanzende Bäume sind bindend. Gefällte oder ausgefallene Bäume sind mit einem gleichwertigen Baum zu ersetzen.
- 4.2 Private Grünflächen: Wenn die festgesetzten Einfriedungen des privaten Grüns mit Hecken hinterpflanzt werden, dürfen nur heimische Arten nach Punkt 4.1.2 und 4.1.3 verwendet werden.
- 4.3 Die Tiefgarage ist so auszubilden, dass im bepflanzten Bereich eine Oberbodenüberdeckung von mindestens 60 cm möglich ist.
- 4.4 Gemeinschaftsgrün
- 4.4.1 Das Straßenbegleitgrün ist als geschlossene Pflanzung oder Rasenfläche anzulegen bzw. mit Bodendeckern nach Punkt 4.1.4 und Wildstauden nach Punkt 4.1.6 zu bepflanzen. Im Bereich von Straßeneinmündungen und Zufahrten sind nur einzeln stehende Bäume mit mind. 2,5 m Kronenansatz zulässig.
- 4.4.2 Die Vorgärten sind nicht einzuzäunen und mit Sträuchern nach Punkt 4.1.3 bzw. Bodendeckern und Stauden nach Punkt 4.1.4 und 4.1.6 zu begrünen.
- 4.5 Verkehrsflächen
- 4.5.1 Für Verkehrsflächen mit geschlossenem Belag kommen Beton-Dränpflaster oder Natursteinpflaster als Materialien in Frage, als Einfassung Granit- oder Betongroßsteine, bündig, mit Rasenfuge. Die Flächenversiegelung ist auf das fahrgeometrisch notwendige Maß zu reduzieren.
- 4.5.2 Für temporär genutzte Verkehrsflächen (vgl A 4.3.3) sowie offene Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster zu verwenden. Überdachte Stellplätze sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. (1 Pflanze pro 2 lfm Wand bzw. pro Stützpfeiler).
- 4.5.3 Die Wohnwege sind auf max. 1,20 m Breite mit geschlossenem Belag nach 4.5.1 zu befestigen, seitlich mit 50 bzw. 80 cm Schotterrasen.

C.

Hinweise durch Planzeichen

1.  bestehende Gebäude
2.  bestehende Grundstücksgrenzen
3. 1049/50 Flur-Nummer, z.B. 1049/50
4.  Vorschlag Gebäudeform
5.  Vorschlag Grundstücksgrenzen
6.  bestehender Abwasserkanal
7.  Lärmschutzwand, H gesamt: max. 2,80 m
Holzkonstruktion, begrünt, Betonsockel H=max. 1,0 m, ggf. angeschüttet
8.  Baumbestand
9.  Bezeichnung Bauraum bzw. Gebäude, z.B. "D"
10.  Obstbäume in Privatgärten
11.  Richtfunkstrecke
12. Fb Fahrbahn (s. Festsetzungen)
zusätzlicher Hinweis: Tempo 30
13.  Starkstromleitung
14.  Ausgleichsfläche: Wald Bestand

D. Hinweise durch Text

- 1.0 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.
- 1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsgebiet) ist zu versickern.

Es ist vorrangig eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone anzustreben (bewachsene Seitenstreifen, Mulden). Rückhaltemaßnahmen (Regentonnen) zur Beregnung werden begrüßt.
- 1.2 Gemäß Art.33 BayWG ist bei Einhaltung der Anwendungsvoraussetzungen und Anforderungen der "Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFFreiV)" vom 01.02.2000 zum schadlosen Versickern von Niederschlagswasser sowie der zugehörigen "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" die Versickerung von einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß Art. 17 BayWG befreit.
- 1.3 Sickerschächte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Bei geländenah anstehendem Grundwasser ist bei der Ausbildung von Sickerschächten zu beachten, dass ein Mindestabstand der Oberkante der sandigen Reinigungsschicht zum höchsten Grundwasserabstand (HHW) von mind. 1,50 m gefordert ist. Ergänzend zum ATV-Arbeitsblatt A 138 können die "ATV-Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (ATV-Merkblatt M 153) als Planungshilfe herangezogen werden.
- 1.4 Mit höchsten Grundwasserständen von ca. 2,0 - 3,0 m unter natürlichem Gelände ist zu rechnen. Die Aussage zum HHW kann als Anhaltspunkt für die Abschätzung des Grundwasserverhältnisses im Planungsgebiet herangezogen werden. Genaue Angaben zum HHW als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden.
- 1.5 Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein.
- 1.6 In der Planung ist dafür Sorge zu tragen, dass der Wasserverbrauch für jeden Verbraucher (einzelner Haushalt) gesondert feststellbar ist.
- 1.7 Baumpflanzungen sollten einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen", aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln, wird verwiesen.
- 1.8 Auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG wird hingewiesen. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Luftbildbefunden, so dass den Baumaßnahmen aus 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 Eingriff 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 entsprechen werden, muss ein auf den Einzelfall zugeschnittener Finanzierungsplan zwischen

dem Veranlasser sowie den betroffenen kommunalen und staatlichen Stellen vereinbart werden.

- 1.9 Der bestehende Schmutzwasserkanal von Schacht K60B, K60D bis K60E wurde im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes überplant und muss entfernt werden. Die Kanalleitung von Schacht K60A bis K60B kommt im geplanten Fußweg im Südosten des Geländes zu liegen. Diese Haltung kann nicht entfernt werden und muss mit entsprechenden Dienstbarkeiten gesichert werden.
 - 1.10 Die bestehende Wildhecke westl. von Fl-Nr. 1049/54 und 1049/142 wird soweit als möglich erhalten.
 - 1.11 Ein Ausbau der Dachgeschosse im Sinne der Bayerischen Bauordnung ist zulässig. Flächen von Dachgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Bruttogeschosßfläche (GF) unberücksichtigt.
2. Beim Bau von Kinderspielplätzen sind folgende Vorschriften bzw. Empfehlungen zu beachten:
- a) Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen.
 - b) Mit Steinkohleteeröl oder anderen gesundheitsschädlichen Imprägniermitteln behandelte Hölzer sollten nicht verwendet werden.
 - c) Spielsand von Sandkästen für Kleinkinder sollte mindestens einmal jährlich ausgewechselt werden.
 - d) Seit 01.04.1999 ist auch in Deutschland die neue europäische Spielplatzgerätenorm DIN EN 1176 gültig, die bautechnische Sicherheitskriterien festlegt. Die Verpflichtung zu regelmäßigen Sicherheitskontrollen von Kinderspielplätzen gilt sowohl für öffentliche Träger als auch für private Anbieter wie Einkaufszentren, Restaurants oder Wohnungsbaugesellschaften.
 - e) Spielplätze gemäß DIN 18034 nach gesonderten Plänen eines Landschaftsarchitekten. Giftige Pflanzen im Spielplatzbereich sind nicht zulässig.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 10-1/K wurde vom Gemeinderat am 08.10.2002/03.04.2006 gefasst und am 17.10.2002/06.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Kirchheim b. München, 12. Juli 2006
Hilger
H. Hilger, Erster Bürgermeister

2. Die **Bürgerbeteiligung** zum Bebauungsplan Nr. 10-1/K in der Fassung vom 20.04.2003 hat in der Zeit vom 23.05.2003 bis 23.06.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig erfolgte das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§§ 2 Abs. 2 u. 4 Abs. 1 BauGB). Die **öffentliche Auslegung** des Bebauungsplans Nr. 10-1/K in der Fassung vom 10.11.2003 erfolgte in der Zeit vom 26.07.2004 bis 26.08.2004 (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der Gestaltungs-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.04.2006 mehrere Änderungen des Planentwurfs beschlossen. Weiter wurde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10-1/K erneut öffentlich auszulegen. Die **erneute öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanes Nr. 10-1/K in der Fassung vom 10.04.2006 hat in der Zeit vom 22.05.2006 bis 23.06.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Kirchheim b. München, 12. Juli 2006
Hilger
H. Hilger, Erster Bürgermeister

3. Der **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 10-1/K in der Fassung vom 03.07.2006 wurde vom Gemeinderat am 03.07.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Kirchheim b. München, 12. Juli 2006
Hilger
H. Hilger, Erster Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan Nr. 10-1/K, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und dem Text (Teil 2), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.



(Siegel)

Kirchheim b. München, 12. Juli 2006
Hilger
H. Hilger, Erster Bürgermeister

5. Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 10-1/K erfolgte am 19. Juli 2006, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 10-1/K hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 10-1/K in der Fassung vom 03.07.2006 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Kirchheim b. München, 19. Juli 2006
Hilger
H. Hilger, Erster Bürgermeister