



GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 87/H „HEIMSTETTEN WEST“

für den Bereich südöstlich der Josefstraße

umfassend die Fl.Nr. 84/144 T.fl., 84/156, 84/129, 84/157, 84/151, 84/149, 84/145, 84/107, 84/186, 84/185, 84/184, 84/183, 84/182, 84/181, 84/187, 84/188, 84/189, 84/190, 84/191, 84/192, 84/193, 84/194, 84/195, 84/196, 84/197, 84/215, 84/216, 84/217, 84/218, 84/219, 84/220, 84/221, 84/222, 84/223, 84/198, 84/224, 84/225 und 84/226.

Die Gemeinde Kirchheim erlässt aufgrund §§ 1 – 4, 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/H i.d. Fassung vom 05.06.2000 als

S A T Z U N G .

§ 1 Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
Bebauungsplanänderung



Fläche für Garagen

§ 2 Festsetzungen durch Text

§ 2.1 Die dieser Bebauungsplanänderung als Bestandteil beigefügte Planzeichnung ersetzt für den ausgewiesenen Geltungsbereich die planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 87/H i.d.F. vom 05.06.2000.

Die sonstigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 87/H i.d.F. vom 05.06.2000 gelten, soweit nachfolgend nicht ergänzt oder berichtigt, unverändert fort.

Der Grünordnungsplan i. d. F. vom 15.01.07 ist Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

§ 2.2 Garagen ohne Festsetzung einer Firstrichtung (Bauraum 33, 39-40) können entweder mit einem flach geneigten Pultdach mit max. 5° Dachneigung, welches zum angrenzenden Hauptgebäude ansteigt oder mit einem Satteldach in den festgesetzten Neigungen, dessen First über der Kommunwand der Garagen (senkrecht zum Hauptgebäude) verläuft, gedeckt werden.

§ 2.3 Die im B-Plan Nr. 87/H unter Ziff. B.3.3 festgesetzten Zuordnungen der Gemeinschaftsflächen im WA 7 für die Bauräume 32 -33 entfallen.
Die Zuordnung der Gemeinschaftsflächen im WA 8 für die Bauräume 39-40 entfallen und werden durch die Zuordnung der Gemeinschaftsflächen im WA 8 für die Bauräume 37 -38 wie folgt ersetzt:

Baugrundstück auf dem sich die Gem.fläche befindet mit Angabe des Quartier- und Bauraumindex	Anzahl und Art der Gem.fläche	Bauraum, dem die Gem.fläche zugeordnet ist
WA 8, Nr.37 – 38	2 GGa	37
	4 GSt	37
	2 GGa	38
	4 GSt	38

§ 2.4 Die in Ziff. B.4.4.1 des rechtskräftigen B-Plans Nr. 87/H getroffenen Festsetzungen zu Gartengerätehäuschen werden durch folgende Festsetzung ersetzt:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Gartengerätehäuschen bis 4 m² Grundfläche und einer max. Wandhöhe von 2,50 m zugelassen.
Vorgärten sind von Gartengerätehäuschen freizuhalten.
Im Bereich der Einfamilien- und Doppelhausbebauung sind Gerätehäuschen im Garagenbaukörper zu integrieren.

§ 2.5 Festsetzung B.4.5 des rechtskräftigen B-Plans Nr. 87/H ist analog für die Errichtung von Pergolen anzuwenden.

§ 2.6 Pro Reihenhaus oder Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

§ 2.7 Veränderungen des natürlichen Geländes durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

§ 2.8 Festsetzung B.5.3.3 des rechtskräftigen B-Plans Nr. 87/H wird hinsichtlich des Maßes für Einzelbäume und Baumreihen als Obstbäume auf Hochstämme, 3 x verpflanzt, m.B., St.U. 14-16cm geändert.

§ 2.9 Festsetzung B.5.4 des rechtskräftigen B-Plans Nr. 87/H wird dahingehend geändert, dass sich die Mindestgröße der zu pflanzenden Groß- u. Kleinbäume in den privaten Grünflächen auf die Festsetzungen B.5.3.1, B.5.3.2 und B.5.3.3 beziehen.

§ 2.10 Die Festsetzung B.4.8 des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird dahin gehend geändert, dass WA 1-9 durch WA 1-3 ersetzt wird.

§ 3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage:
Maßstab:
Fassung:

Planzeichnung
M 1 : 1000
15.01.2007

Planfertiger:

Rudi & Monika Sodomann Dipl. Ing. Architekten,
Aventinstr. 10, 80649 München

München, den 15.01.07

Sodomann
der Planer



Verfahrensvermerke

1. Der **Beschluss zur Einleitung** eines Bebauungsplan- Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 87/H wurde vom Gemeinderat am 08.05.2006 gefasst und am 29.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung erfolgte in der Zeit vom 10.07.2006 bis 09.08.2006 die **Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, Gelegenheit zur Äußerung gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 19.09. 2006 wurde in der Zeit vom 16.10. 2006 bis 17.11.2006 **öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB)**.
Gleichzeitig erfolgte die **Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**.
3. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/H in der Fassung vom 15.01.2007 wurde vom Gemeinderat am 15.01.2007 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Kirchheim b. München, den 17. Jan. 2007

H. Hilger, Erster Bürgermeister

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/H, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und dem Text (Teil 2), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.



Kirchheim b. München, den 17. Jan. 2007

H. Hilger, Erster Bürgermeister

5. Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/H erfolgte am 18. Jan. 2007 dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/H hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/H in der Fassung vom 15.01.2007 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Kirchheim b. München, den 19. Jan. 2007

H. Hilger, Erster Bürgermeister