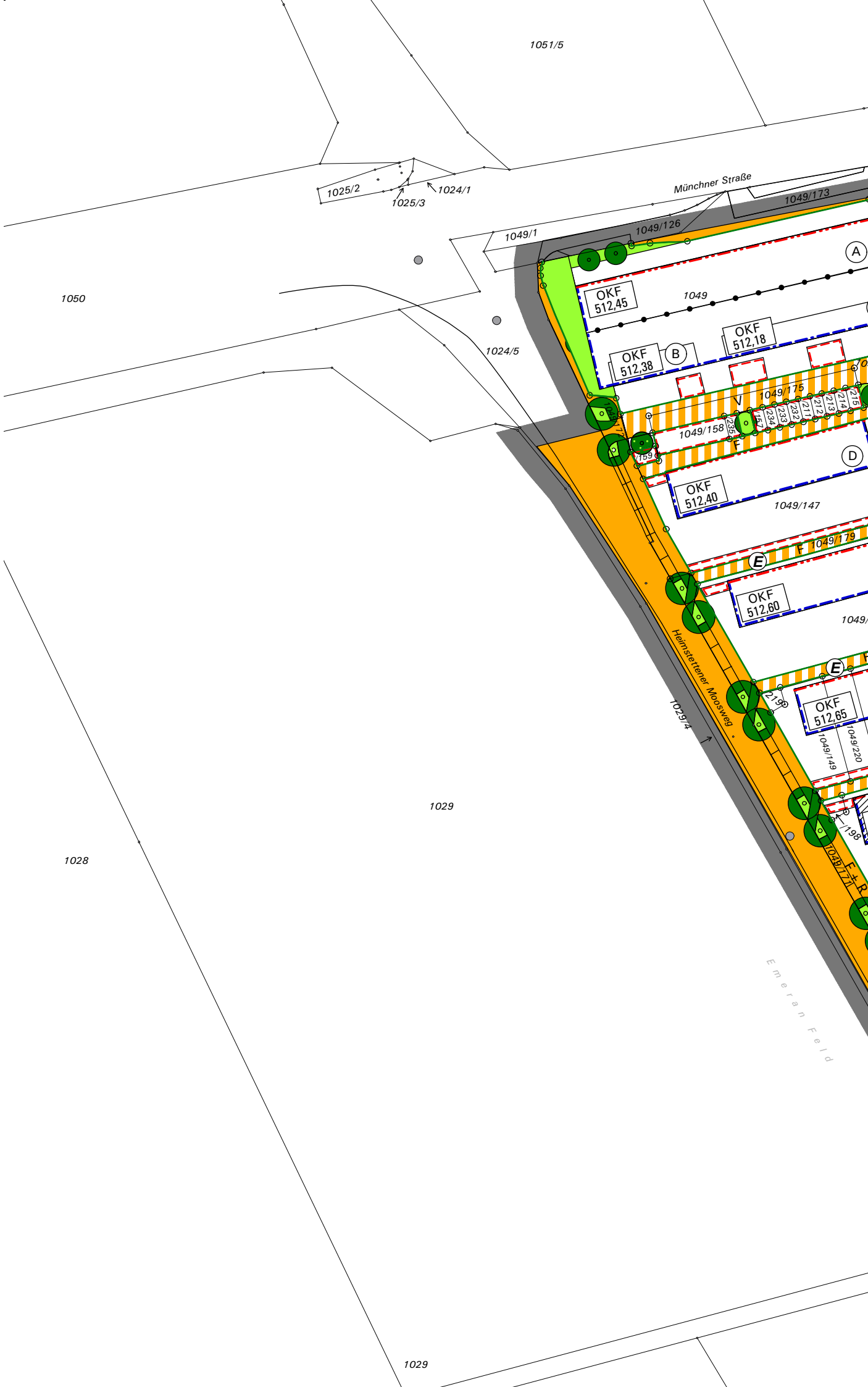


Gemeinde	Kirchheim b. München Lkr. München
Bebauungsplan	1. Änderung des Bebauungsplans 10-1/K „südlich der Münchner Straße und östlich des Heimstettener Mooswegs“
Entwurf	Gemeindeverwaltung Kirchheim
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-103 Bearb.: Win/Kun/Na
Plandatum	27.04.2009 03.08.2009 07.12.2009

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt aufgrund §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.



1051/5

1025/2
1024/1
1025/3

Münchner Straße

1050

1024/5

OKF 512,45

OKF 512,38

OKF 512,18

OKF 512,40

OKF 512,60

OKF 512,65

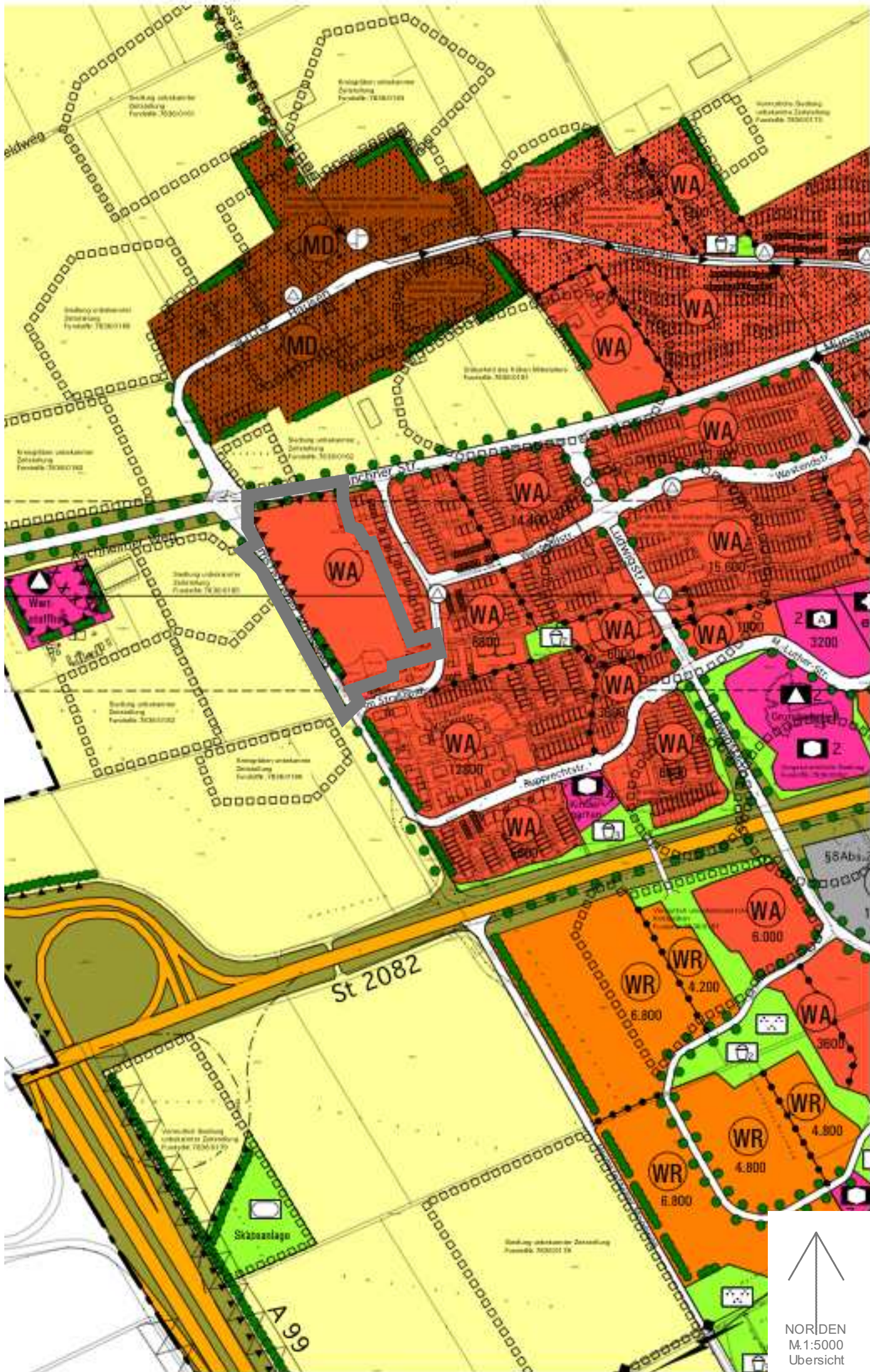
1029

1028

Helmssteiner Moosweg














Emeran Feld

1029





A Festsetzungen durch Planzeichen

- 1  Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 10-1/K (Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans unverändert)
- 2 Es gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2006, rechtskräftig seit 19.07.2006 mit den folgenden Änderungen und Ergänzungen.
- 3 Zeichnerische Festsetzungen
- 3.1  Baulinie (unverändert)
-  Baugrenzen (unverändert)
-  Fläche für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans 10-1/K in der Fassung vom 03.07.2006.
-  Fläche für Tiefgaragenabfahrt
-  Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der Gebäude als Maß über NN, z. B. 512,80
-  Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn, Geh- und Radwege, mit Parkplätzen, Straßenbegleitgrün und zu pflanzenden Bäumen) (unverändert)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (unverändert)
- F + R Öffentlicher Fußgänger- und Radweg, kombiniert
- F Öffentlicher Fußweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich
-  Verkehrsfläche mit Rasenpflaster, Schotterrasen (unverändert)
-  Straßenbegleitgrün wenn innerhalb von Straßenbegrenzungslinie; sonst Spielplätze und Privatgärten mit Pflanzgebot.
-  Straßenbegrenzungslinie (unverändert)
-  Privater Kinderspielplatz / Kleinkinder bis 6 Jahre
-  Einzelbaum 1. Ordnung nach Pflanzliste



Einzelbaum II. Ordnung nach Pflanzliste



Maßzahl in Metern bei veränderten Bauräumen für Garagen und beim Bauraum „I“



Abgrenzung des Maßes der Nutzung und der Höhenentwicklung (unverändert)

- 3.2 Die Festsetzungen durch Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 03.07.2006 werden in folgender Weise geändert und ergänzt:

Festsetzung A 2.1

wird ergänzt:

Die höchstzulässige Grundfläche darf überschritten werden durch die Flächen von Terrassen und Vordächern im

Bauraum A bis C max. 524 qm insgesamt

und durch die Flächen von Terrassen, Vordächern und Balkonen im

Bauraum D max. 220 qm

Bauraum E max. 220 qm

Bauraum F max. 189 qm

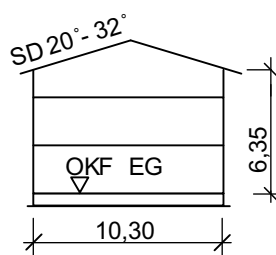
Bauraum G max. 189 qm

Bauraum H max. 189 qm

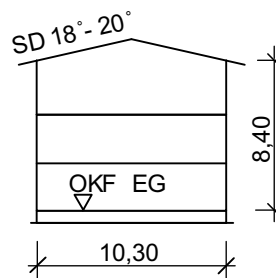
Bauraum I bis O max. 100 qm je überbaubare Fläche (Bauraum), für Doppelhaushälften um max. 50 qm

Festsetzungen A 2.2 und A 2.3

- 2.2 Typ 1 Wandhöhe max. 6,35 m
Satteldach 20°-32°
- 2.3 Typ 2 Wandhöhe max. 8,40 m
Satteldach 18°-20°



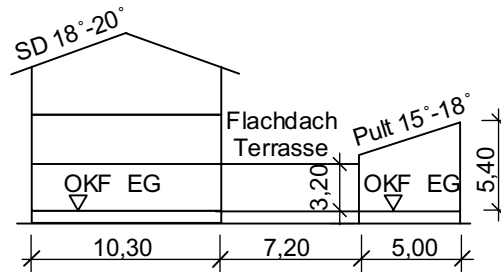
Typ 1



Typ 2

2.4 Typ 3

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



Typ 2 und 3

B Festsetzungen durch Text

Festsetzung B 2.1

2.1 Die Wandhöhe ist das Maß von der festgesetzten Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der außenseitig aufgehenden Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Festsetzung B 3.1

Absatz 1 wird ergänzt durch folgende Festsetzung:

Die Dächer von aneinander gebauten Doppelhaushälften und Reiheneinheiten sind profilgleich auszubilden. Dies hat Vorrang vor der in der Bebauungsplan-Änderung veränderten festgesetzten Dachneigung und ist insbesondere beim Anbau an bereits bestehende Gebäude zu beachten.

Festsetzung B 3.7

Satz 3 wird ersetzt durch folgende Festsetzung:

Die Wandhöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen beträgt max. 2,70 m. Sie wird bemessen von der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der außenseitig aufgehenden Wand mit dem oberen Abschluss der Wand.

Festsetzung B 3.4.2

Die Festsetzung erhält folgende Formulierung:

Wintergärten, soweit sie unbeheizt und thermisch vom Wohnraum getrennt sind, werden bei der Ermittlung der überbauten Grundfläche gemäß A.2.1 nicht eingerechnet.

Festsetzung B 3.4.3

3.4.3 Balkone und Vordächer sind auf den Baugrundstücken D bis O zulässig, auch außerhalb der Bauräume in folgendem Umfang:

- Vordächer dürfen die Baulinien und Baugrenzen bis zu 1,5 m übertreten, jedoch nur auf privatem Grundstück. Die öffentliche Verkehrsfläche darf nicht davon beeinträchtigt werden.
- Balkone dürfen die Baugrenzen bis zu 1,5 m überschreiten.

Balkone sind auf den Baugrundstücken I bis O zulässig auf einer Traufseite mit der Größe von max. 2/3 der Gebäudelänge und auf den Giebelseiten mit je max. 1/3 der Gebäudebreite unter Beachtung der Festsetzung A 3.2. Sie dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten.

Festsetzung B 3.5

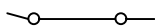
Satz 2 wird ersetzt durch die Festsetzung:

Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss gilt für den gesamten Bauraum des Hauptgebäudes. Eine Überschreitung darf nicht erfolgen. Eine Unterschreitung darf bis zu max. 0,1 m erfolgen.

C Hinweise durch Planzeichen



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

1049/200

Flurnummer, z. B. 1049/200



Bezeichnung Bauraum, bzw. Gebäude z. B. „D“ (unverändert)



Eigentümerweg (öffentliche Verkehrsfläche)

D Hinweise durch Text

Hinweis 1.12

1.12 Für neu ausgewiesene bauliche Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen durch den Bauträger selbst veranlasst. Diesbezüglich bestehen keine Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung,
Luftbilder © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen aus-
zugleichen.

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Kirchheim b. München, den
.....
(Heinz Hilger, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 27.04.2009 gefasst und am 28.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.06.2009 bis 08.07.2009 öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich erhielten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit sich zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung zu äußern.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 03.08.2009 wurde erneut öffentlich ausgelegt vom 16.10.2009 bis 16.11.2009 mit zeitgleicher Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.12.2009 wurde vom Gemeinderat am 07.12.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

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

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.12.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

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