

Gemeinde

Kirchheim b. München

Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 72/ Kirchheim

für das Gebiet "Hausen 16, 16 a, 22 - 30"

- 1. Änderung -

im Bereich des Grundstücks Hausen 16/16 a, Fl.Nr. 993

- Bebauungsplan der Innenentwicklung i. S. d. § 13 a Baugesetzbuch -

Planfassung vom:

04.04.2011

18.06.2012

05.11.2012

Planfertiger

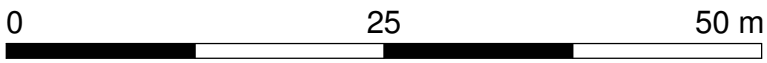
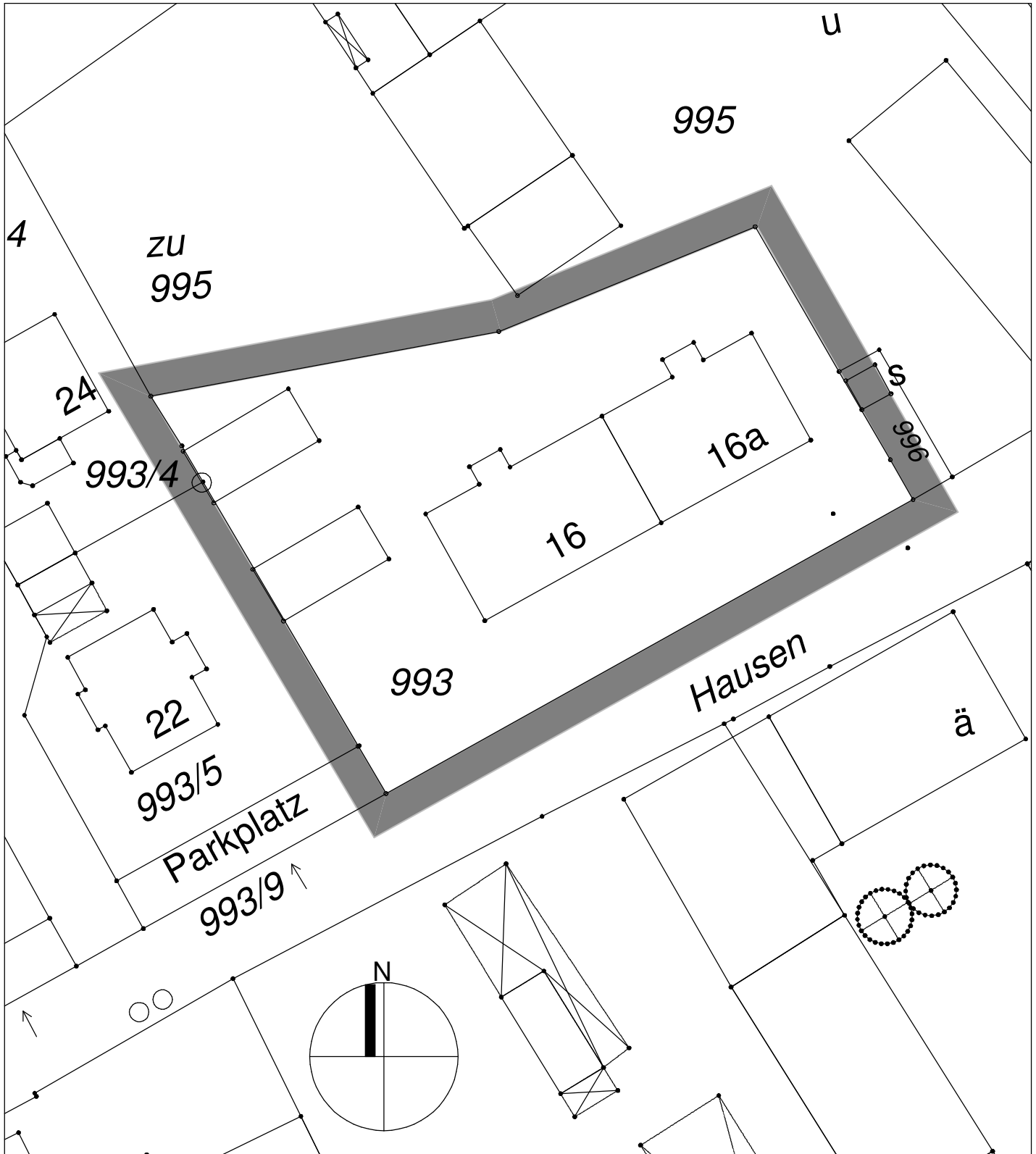
Lutz - Neugebauer, Baumann

Architekten und Stadtplaner SRL

Fliederstrasse 7, 82237 Wörthsee

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt gemäß § 10 in Verbindung mit § 1, 2, 3, 8,9 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung:



Maßstab 1:500

Gemeinde Kirchheim b. München
 -Bebauungsplan Nr. 72/Kirchheim
 - 1. Änderung -

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72
2. Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 72/Kirchheim der Gemeinde Kirchheim in der Fassung vom 03.06.1991, rechtskräftig seit dem 11.03.1992.
3. Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen

- Festsetzung A 5.c) Fassaden: Ersetzt die bisherige Festsetzung A 5.c) in der Fassung des Bebauungsplans vom 03.06.1991.

Zulässig ist eine Ausbildung mit glattem Deckputz, Holzverschalungen, Sichtbeton gestrichen oder werkseitig bearbeitet.

Geländer von Terrassen, Balkonen und Loggien sind als Stabgeländer oder Gitterstrukturen in Stahl bzw. Holz auszubilden. Zulässig sind auch massive Brüstungen.

Die Zulässigkeit von Erkern und Balkonen beschränkt sich auf Vollgeschosse. Im Dachgeschoss sind nur Loggien zulässig.

- Festsetzung A 5.e) Dachform: Ersetzt die bisherige Festsetzung A 5.e) in der Fassung des Bebauungsplans vom 03.06.1991.

Zulässig sind für Hauptgebäude nur symmetrische Satteldächer mit mittigem First in Gebäudelängsrichtung – Dachneigung 30° bis 40° (höchstzulässig). Erdgeschossige Anbauten sind mit Pultdach oder Satteldach an das Hauptgebäude anzuschließen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Nebengebäude, Bedachungen von offenen und geschlossenen Garagen sind mit Pult- oder Satteldach auszuführen – Dachneigung 25° bis 30° (höchstzulässig). Zulässig sind auch begrünte Flachdächer.

Zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind profiligleich auszubilden, ihre Wandhöhe ist auf 2,2 Meter begrenzt.

- Festsetzung A 5.h) Dachaufbauten: Ersetzt die bisherige Festsetzung A 5.h) in der Fassung des Bebauungsplans vom 03.06.1991.

Die Ausbildung von Dacheinschnitten ist nicht zulässig. Bei Hauptgebäuden ist die Ausbildung von Firstverglasungen mit einer Beschränkung deren maximaler Länge auf ein Drittel der zugehörigen Fassadenlänge generell zulässig, zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,25 Meter einzuhalten.

Bei Hauptgebäuden ist die Ausbildung von Gauben zulässig, Zwerchhäuser und liegende Dachfenster sind nicht zulässig. Das Gesamtmaß der Abwicklungsbreite der Gauben je Dachseite ist auf die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge beschränkt. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,25 Meter einzuhalten.

Die höchstzulässige Breite von Gauben wird auf 1,4 Meter beschränkt. Die Anlage von Gauben ist ab 35° Dachneigung beim Hauptgebäude zulässig. Dachform und Dachneigung von Gauben sind derjenigen des zugehörigen Hauptgebäudes anzugleichen. Die Höhe des Firstes von Gauben muss wenigstens 0,5 Meter unterhalb der Firstlinie des zugehörigen Hauptdaches liegen.

- Festsetzung A 5.i) Nebengebäude wird gestrichen.
- Festsetzung A 8.c) wird gestrichen.

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt im Maßstab 1:1000.

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

Planfertiger: Wörthsee,..... 20.11.2012

(Architekten und Stadtplaner SRL
Lutz-Neugebauer, Baumann)

Gemeinde: Kirchheim b. München,..... 20.11.2012

(H. Hilger, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/ Kirchheim wurde vom Gemeinderat am 06.07.2010 gefasst, welcher am 08.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht wurde (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB). Gemäß vorstehendem Aufstellungsbeschluss erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Kirchheim b. München,20.11.2012

.....
H. Hilger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

2. In der Zeit vom 19.07. bis 18.08.2010 erfolgte die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 13 a Abs. 3 BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 04.04.2011 wurde in der Zeit vom 29.04. bis 30.05.2011 öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt. Der Gemeinderat beschloss am 18.06.2012 eine Reduzierung des Plangeltungsbereichs sowie der Planungsziele und fasste gleichzeitig den Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 18.06.2012 wurde in der Zeit vom 12.07. bis 22.08.2012 erneut öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 4 a Abs. 3 BauGB). Gleichzeitig erfolgten die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Kirchheim b. München,20.11.2012

.....
H. Hilger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

3. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/ Kirchheim in der Fassung vom 05.11.2012 wurde vom Gemeinderat am 05.11.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Kirchheim b. München,20.11.2012

.....
H. Hilger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/ Kirchheim, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kirchheim b. München,20.11.2012

.....
H. Hilger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/ Kirchheim erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/ Kirchheim hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/ Kirchheim in der Fassung vom 05.11.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kirchheim b. München,

.....
Walter Rohwer
Sachgebietsleiter Bauverwaltung

(Siegel)