



Gemeinde Kirchheim B. München

Bebauungsplan Nr. 10-1/K 2. Änderung für das Gebiet „südlich der Münchner Straße und östlich des Heimstettener Mooswegs“

umfassend die Flurnummern 1049, 1049/168, 1049/167, 1049/142 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 1049/174 und 1049/54 der Gemarkung Kirchheim.

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch -, Art. 81 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

- 1.0 Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 1.2 Bereiche in denen im Erdgeschoss nur eine Nutzung für soziale Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Kindertagesstätte bzw. Kinderkrippe) zulässig ist.
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 GR 1.180 m² Max. zulässige Grundfläche in m² (siehe auch B.1.1), z.B.: 1.180 m².
- 2.2 Wh.= 9,30 max. zulässige Wandhöhe über der festgesetzten Bezugshöhe, z.B. 9,30 m
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen und Dachformen
- 2.4 Höhe Ok. Fertigfußboden als Bezugshöhe ü. NN., z.B.: 512,20 (bei Tiefgaragenrampe oberster Punkt des Rampenbodens)
- 3.0 Bauweise
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 **b** besondere Bauweise, Baukörperlängen > 50 m zulässig
- 4. Baugestaltung
- 4.1 SD 15°-25° Satteldach mit Minimal- Maximal-Dachneigung, z.B.: 15°- 25°
- 4.2 **FD** Flachdach, extensiv begrünt
- 4.3 Vorgeschriebene Firstrichtung
- 5. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen
- 5.1 Fläche für Tiefgarage
- 5.2 Tiefgaragenrampe, seitlich zu schließen und zu überdecken
- 5.3.1 Fläche für Stellplätze
- 6.4 Fläche für Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrrädern, Müllbehältern und Kinderwagen
- 7.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- 7.1 Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m
- 7.2.1 Anforderungen an den baulichen Schallschutz gem. Lärmpegelbereich III
- 7.2.2 Anforderungen an den baulichen Schallschutz gem. Lärmpegelbereich IV
- 7.3 Einfriedungsmauer mit Höhenangabe der max. Ok. in m ü. NN
- 7.4 Abböschung bis max. 1,70 m unter Gelände zulässig
- 7.5 Mit Geh-,Fahrt- und Leitungsrecht zu Gunsten Fl.Nr. 1049/143 zu belastende Fläche
- 7.6 Straßenbegrenzungslinie
- 8.0 Grünflächen
- 8.1.1 Privater Spielplatz für Kleinkinder bis 6 Jahre, Nettospielfläche 40 m²
- 8.1.2 Freispielbereich Kita, Nettospielfläche 200 m²
- 8.2.1 neu zu pflanzender Baum 1. Ordnung lt. Gehölzliste unter C.7
- 8.2.2 neu zu pflanzender Baum 2. Ordnung lt. Gehölzliste unter C.7

Hinweise durch Planzeichen

- 1. Bauraumindex z.B.: A (die Bauräume B und C entfallen)
- 2. bestehende Gebäude
- 3.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2 aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 4. **1049** Flurnummer, z.B.: 1049
- 5. vorgeschlagene Form der Baukörper
- 6. Kote in m des vorhandenen Geländes ü. NN, z.B.: 512,16



GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-1/K- 2. ÄNDERUNG-

für das Gebiet „südlich der Münchner Straße und östlich des Heimstettener Mooswegs“

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN M= 1: 500

Architekten/Stadtplaner

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 22.06.15

geändert am: 19.10.15/ **29.02.2016**