



- A) Festsetzungen durch Planzeichen**
0. Geltungsbereich
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 **WR 4** Reines Wohngebiet, z.B. WR 4
- 1.1.1 **WR 1 (1)** Reines Wohngebiet bestehend aus Teilbaugeländen, z.B. WR 1 (1)
- 1.2 **GB 1** Flächen für den Gemeinbedarf (GB) nach Festsetzung im Plan mit Nummerierung gem. § 2 Abs. 2 ff der Satzung, z.B. GB 1
- 1.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf Schule
- 1.2.2 Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Veranstaltung
- 1.2.3 Fläche für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 1.2.4 Fläche für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 **GF 7.810 m²** Geschossfläche als Höchstmaß in m², z.B. 7.810 m²
- 2.2 **GR 3.630 m²** Grundfläche als Höchstmaß in m², z.B. 3.630 m²
- 2.3 **m-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. III-IV
- 2.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. III
- 2.5 **WH 6,80 m** Wandhöhe in Metern über dem unteren Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 6,80 m
- 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) je Bauelement für die zulässige Wandhöhe, z.B. 5,13,20
3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen
- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 abweichende Bauweise
- 3.3 nur Hausgruppen zulässig
- 3.4 nur Doppelhäuser zulässig
- 3.5 Bauweise
- 3.6 Bauweise
4. Gestaltung
- 4.1 **FD** Flachdach
5. Verkehrsflächen
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 **Platzstufe 1** öffentliche Straßenverkehrsfläche, z.B. Platzstraße 1
- 5.3 **Platzstufe 2** öffentlicher Fuß- und Radweg
- 5.4 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- 5.5 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentliche Verkehrsfläche
- 5.6 sonstige öffentliche Verkehrsfläche mit dem Hinweis Eigenanliegen in der Bauebene des Eigentümers
- 5.7 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- 5.8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.9 Sichtdreieck freizuhalten
6. Grünbereich
- 6.1 Öffentliche Grünfläche
- 6.2 Sonderflächen: parkartig zu gestalten und zu begrünen
- 6.3 Lärmschutz: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen
- 6.4 Ortsrandbegrenzung: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen
- 6.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft
- 6.6 Ausgleichsflächen: Gehölze zu erhalten
- 6.7 Bäume I: Wuchshöhe bis zu pflanzen
- 6.8 Bäume II: Wuchshöhe bis zu pflanzen
- 6.9 Bäume III: Wuchshöhe bis zu pflanzen
- 6.10 T: Tafelstation gebäudebegrenzt
7. Sonstiges
- 7.1 Fläche für Stellplätze
- 7.2 Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze für Bauelemente bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)
- 7.3 Fläche für Garagen
- 7.4 Fläche für Gemeinschaftsanlagen Garagen für Bauelemente bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)
- 7.5 Fläche für Teilgaragen
- 7.6 Fläche für Gemeinschaftsanlagen Teilgaragen für Bauelemente bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 2(1) und WR 2(2)
- 7.7 Fläche für Fahrradstellplätze
- 7.8 Fläche für Gemeinschaftsanlagen Fahrrad-abstellplätze für Bauelemente bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)
- 7.9 Fläche für Gartengerätehäuschen
- 7.10 Flächen für Milchenburg/Milchhaus
- 7.11 Flächen für Gemeinschaftsanlagen Aufhängung Mülltonnen (Gemeinschaftliche Samen- und Abholzeile), z.B. für WR 1(1)
- 7.12 Fläche für Rampe der Gemeinschaftsgarage
- 7.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Priorität der Nutzung zwischen Flächen für Grünanlagen und Flächen für unterschiedliche Zweckbestimmung
- 7.14 Abgrenzung zwischen Teilbaugeländen i.S.d. § 3 Abs. 1 der jeweiligen Festsetzungen
- 7.15 Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet
- 7.16 Fläche mit Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet
- 7.17 Fläche mit Leihrecht zugunsten Versorgungsunternehmen belastet
- 7.18 Vermessung von Flächen in Metern, z.B. 18,10
- 7.19 Vermessung von Bauwerken in Metern, z.B. 51,50
- 7.20 Vermessung von Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung in Metern, z.B. 33,00
- 7.21 Vermessung zur Grundstücksgrenze (angrenzende Straßenverkehrsfläche, öffentliche Grünfläche oder Gehrecht) in Metern, z.B. 4,80
- 7.22 Vermessung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Teilgaragen
8. Immissionsschutz
- 8.1 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutzwall
- 8.2 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 2 und 4 der Satzung
- 8.3 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 2 der Satzung
- 8.4 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 3 der Satzung
- 8.5 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 3 der Satzung
- 8.6 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 5 der Satzung
- 8.7 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 7 der Satzung

- B) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen**
- 11 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Dienstleistungsunternehmen, hier: Kirchheim mit Nummer, z.B. D-1-7836-0347
- C) Hinweise durch Planzeichen**
- 12 bestehende Gebäude
- 13 geplantes Straßenbauwerk
- 2.1 **GB** Gehbahn
- 2.2 **PB + SB** Parkrecht mit Sicherheitsflächen
- 2.3 **PB + Überhang** Parkrecht mit Überhang
- 2.4 **SB** Radfahrerschutzelement
- 2.5 **RWB** Radweg
- 2.6 **FB** Fahrbahn
- 2.7 **Grf** Grünfläche
- 3 Lärmschutzzone für Straßen und Kanäle in öffentlichen Grünflächen, öffentlichen Grünanlagen und Flächen für den Gemeinbedarf
- 4 Flächen für Wertstoffsammlung (Unterflurcontainer)
- 5 Anbauverbotzone: hier 20,0 m zur Staatsstraße 2082
- 6 **Rasenfeld** Freisporthalle nach Hinweis im Plan, z.B. Rasenfeld
- 7 Spielplatz
- 8 vorgeschlagener Standort für Bäume
- 9 vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlicher Kennzeichnung)
- 10 Böschung geneigt
- 11 unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) für Verkehrsflächen (eigentlich nur für Fußgängerbereiche, z.B. 51,0 m)
- 12 Bauhöhe geneigt
- 13 Grundstücksgrenze
- 14 aufzubauende Grundstücksgrenze
- 15 abzubauende Gebäude
- 16 Flurstücksnummer, z.B. 1201/3
- 17 Böschung Bestand
- PLANZEICHNUNG PLANTEIL II**
- BEAUGUNGSPLAN NR. 100 MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN "Kirchheim 2030"**
- für den Bereich zwischen
- südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße St 2082
- westlich Heinstetter Straße, Wacholderweg
- nördlich Reiterstraße, Veilchenweg
- und östlich Hinstetter Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg
- Planverfasser: bgsn Architekten Stadtplaner mit Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner
- Stand 07.10.2019 ENTWURF
- M. 1:1.000
- 0 10 20 30 40 50

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt auf Grundlage der § 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BauBO), des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 3 BayNatSchG diesen Bebauungsplan mit Grundordnung als

Satzung

Der Bebauungsplan mit integriertem Grundordnungsplan Nr. 100 "Kirchheim 2030" ersetzt die von seinem Geltungsbereich erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 7b, 7d, 7e, 8, 12i, 12ii, 52, 53, 67, des übergreifenden Bebauungsplans, sowie des Grundordnungsplans Nr. 75.

Vorfahrtenvermerk Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 wurde vom Gemeinderat am 25.09.2017 im Abhängigkeit vom Ausgang des Bürgerentscheids gefasst, am 19.10.2017 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB) und mit dem positiven Votum beim Bürgerentscheid am 24.09.2017 bestätigt.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100, aus dem sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, ihrer vorläufigen Ausprägung sowie das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept unterrichten kann, hat durch Auslegung in der Zeit vom 15.03.2018 bis 09.05.2018 stattgefunden. Eine Erörterungsveranstaltung für die Öffentlichkeit hat am 15.03.2018 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 in der Fassung vom 08.05.2018 hat in der Zeit vom 16.05. bis 29.06.2018 stattgefunden. Ein "Scoping" hat am 07.06.2018 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 (Planteil) Textteil der Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2019 bis 17.05.2019 bestätigt.

5. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 (Planteil) Textteil der Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2019 bis 17.05.2019 bestätigt.

6. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 12.03.2019 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 (Planteil) Textteil der Satzung, Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 12.03.2019 hat auf Grundlage der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 12.03.2019 am 12.03.2019 bis 09.05.2019 stattgefunden.

7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.10.2019 den Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 100 gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Planteil) Textteil der Satzung sowie Bebauungsplan Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 12.03.2019 als Satzung beschlossen.

(Gemeinde) den

(Siegel)

Bürgermeister(in) den

8. Ausgefertigt

(Gemeinde) den

(Siegel)

Bürgermeister(in) den

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 100 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 100 ist damit in Kraft getreten.

(Gemeinde) den

(Siegel)

Bürgermeister(in) den