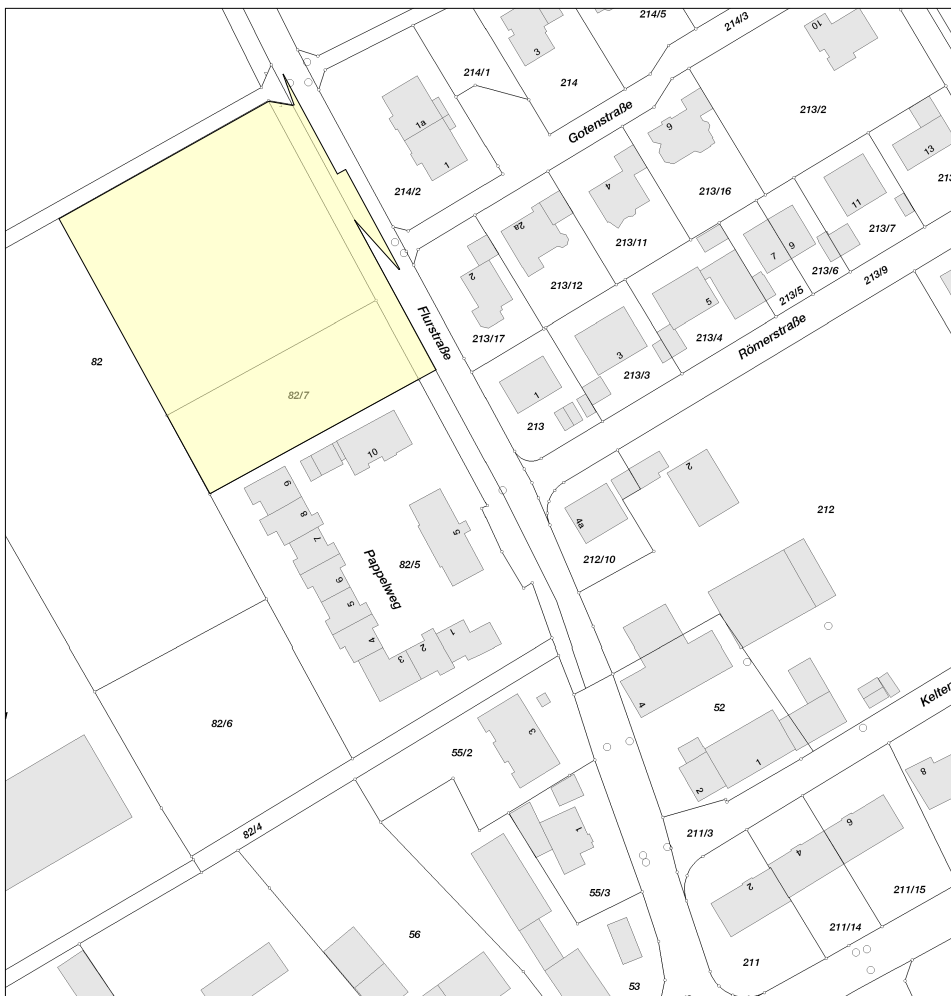


BEBAUUNGSPLAN NR. 99/K "WESTLICH DER FLURSTRASSE"

Gemeinde Kirchheim (bei München)
Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim (bei München)



Übersichtsplan M 1:2000

Ausgefertigt:
Kirchheim b. München, den.....

Planverfasser:

**ANGER
GROH**

Anger Groh Architekten PartGmbH
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Roßmayrgasse 17 85435 Erding
T 08122-88002-0 www.angergroh.de

Bötl, 1. Bürgermeister

Erding, den.....

Plandatum: 14.10.2019



WA3

E

WH max. 5,4 m

SD mit DN max. 40°

WA2

E

WH max. 6,15 m

SD mit DN max. 34°

WA1

WH max. 6,15 m

SD mit DN max. 34°

BEBAUUNGSPLAN NR.99/K "WESTLICH DER FLURSTRASSE"













M 1:500; FASSUNG VOM 14.10.2019

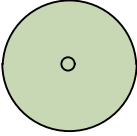

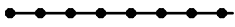



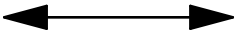
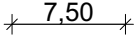

Die GEMEINDE KIRCHHEIM bei MÜNCHEN

erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten Bebauungsplan Nr. 99/K "Westlich der Flurstraße" als Satzung.

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

A.01		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
A.02		Baugrenze
A.03		Baugrenzen für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO
A.04		Baugrenzen für Garagen, Carports, oberirdische Teile von Tiefgaragenzufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO
A.05		Private Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche: Die Fläche ist mit Geh- und Fahrtrechten sowie Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten. Die Fläche kann ausnahmsweise in ihrer Geometrie noch angepasst werden.
A.06		Öffentliche Verkehrsfläche: Straße
A.07		Öffentliche Parkfläche
A.08		Öffentliche Verkehrsfläche: Ein-/ Ausfahrt
A.09		freizuhaltendes Sichtdreieck
A.10		öffentliche Grünfläche
A.11		öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün
A.12	z.B. 	zu pflanzende Strauchgruppen

A.13		zu pflanzende Bäume 1. Ordnung
A.14		zu pflanzende Bäume 2. Ordnung
A.15	WA	Allgemeines Wohngebiet, nummeriert (1 bis 3), z.B. WA1
A.16	WH	zulässige max. Wandhöhe in m, z.B. WH max. 6,15 m
A.17	GR	zulässige max. Grundfläche pro Bauraum in m ² , z.B. GR 200
A.18	SD	Satteldach
A.19	DN	maximal zulässige Dachneigung, z.B. DN max. 34°
A.20		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
A.21		nur Doppelhäuser zulässig
A.22		nur Hausgruppen zulässig
A.23		nur Einzelhäuser zulässig
A.24		Hauptfirstrichtung
A.25	z.B. 	Maßangabe in m
A.26		Straßenbegrenzungslinie

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

B.1 Art der baulichen Nutzung:

WA gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden grundsätzlich ausgeschlossen.

B.2 Maß der baulichen Nutzung:

B.2.1 Für Flächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 darf die maximal zulässige Grundfläche bis zum festgesetzten Faktor (bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche) überschritten werden. Dabei sind gem. § 21a Abs. 2 BauNVO gemeinschaftliche private Flächen anteilig, sowie dem Grundstück zugeordnete Flurstücke (z.B. für Garagen oder nachzuweisende Stellplätze) mit in die Berechnung einzubeziehen.

WA1, WA2 bis zum Faktor 0,8
WA3 bis zum Faktor 0,6

B.2.2 Die maximal zulässige Grundfläche (Fläche Hauptanlage + Terrassenfläche) pro Bauraum ist bei Hausgruppen und Doppelhäusern gleichmäßig aufzuteilen.

B.2.3 Zulässige Wandhöhen:

WA1: maximal 6,15 m,
gemessen von der Oberkante des zugehörigen Straßenniveaus der Flurstraße bis zum Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand. Das dazugehörige Straßenniveau liegt jeweils in der Verlängerung der Firstachse bzw. traufseitigen Gebäudemitte zur Flurstraße.

WA2: maximal 6,15 m,
gemessen von der Oberkante des zugehörigen Straßenniveaus der Flurstraße bis zum Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand. Das dazugehörige Straßenniveau liegt jeweils in der Verlängerung der traufseitigen Gebäudemitte zur Flurstraße.

WA3: maximal 5,4 m,
gemessen von der Oberkante des zugehörigen Straßenniveaus der Flurstraße bis zum Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand. Das dazugehörige Straßenniveau liegt jeweils in der Verlängerung der traufseitigen Gebäudemitte zur Flurstraße.

B.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

B.3.1 Es gilt die offene Bauweise.

B.3.2 Zugelassen sind in

WA1: Doppelhäuser bzw. Hausgruppen (konkrete Festsetzung im jeweiligen Bauraum der Planzeichnung)

WA2: Einzelhäuser

WA3: Einzelhäuser

B.3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptanlagen und oberirdische Garagen/Carports/Tiefgaragenzufahrten sind durch im Plan eingezeichnete Baugrenzen festgesetzt:

Hauptanlagen und oberirdische Garagen/Carports und Tiefgaragenzufahrten müssen grundsätzlich innerhalb der jeweiligen Baugrenzen (Planzeichen A.02, A.03 bzw. A.04) liegen. Offene Stellplätze und Terrassen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen zu liegen kommen.

Gleiches gilt für unterirdische Teile von Tiefgaragen in WA2, soweit sie mind. 3 m von Nachbargrundstücken entfernt bleiben, ausgenommen auf diesen liegen öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen.

Kelleraußentreppen und Treppen-Aufgänge aus Tiefgaragen sind ebenfalls außerhalb von Baugrenzen zulässig, solange die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO angewendet werden.

B.3.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in WA1 und WA3 bis zu einer Größe von 6 m² pro Hauptanlage, in WA2 bis zu einer Größe von insgesamt 30 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie nach BayBO nicht abstandsflächenpflichtig sind.

B.3.5 Balkone und eingeschossige Erker dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,50 Meter überschreiten, wenn sie von den Grundstücksgrenzen mindestens 2,00 Meter entfernt bleiben und in der Länge nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

B.3.6 Vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände dürfen die Baugrenzen bis zu 0,5 m überschreiten.

B.3.7 Terrassenüberdachungen und Wintergärten im Erdgeschoss (keine Wohnraumerweiterungen!) sind außerhalb der Baugrenzen grundsätzlich zulässig, soweit die Abstandsflächen nach BayBO zu Nachbargrundstücken eingehalten werden. Maximale Tiefe außerhalb der Baugrenzen: 3,0 m, bei Hausgruppen 2,0 m.

Ausnahme: Bei Grenzbebauung (bei Hausgruppen und Doppelhäusern) müssen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Die Überdachungen bzw. Wintergärten müssen bei Hausgruppen zwingend an eine Nachbargrenze angebaut werden und dürfen sich über die gesamte Hausbreite erstrecken.

B.3.8 Dachterrassen auf eingeschossigen Anbauten sind zulässig. Jedoch sind hier die Abstandsflächen nach BayBO zum Nachbargrundstück einzuhalten. Dachterrassen auf Grenzgaragen sind nicht zulässig.

B.3.9 Die öffentliche Grünflächen (Planzeichen A.10) ist von jeglicher Bebauung, auch von Nebenanlagen, freizuhalten. Ausgenommen davon sind Trafo-Stationen bzw. andere der Erschließung des Baugebiets dienende notwendige Anlagen.

B.4 Äußere Gestaltung:

B.4.1 Gebäude:

WA1:

- Dachneigung: maximal 34° (gilt für Hauptanlagen einschließlich Anbauten sowie Nebenanlagen)
- Dachform: Für sämtliche Hauptanlagen sind nur geneigte Satteldächer zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Nebenanlagen dürfen auch Flachdächer ausgebildet werden.
- Aufbauten: Zulässig ist eine Dachgaube pro Dachseite einer Hauptanlage mit einer maximalen Breite von jeweils 2,0 m. Firsthöhe mind. 0,5 m unter Hauptfirst, Dachneigung maximal wie Hauptdach.

WA2:

- Dachneigung: maximal 34° (gilt für Hauptanlagen einschließlich Anbauten sowie Nebenanlagen)
- Dachform: Für sämtliche Hauptanlagen sind nur geneigte Satteldächer zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Nebengebäuden dürfen auch Flachdächer ausgebildet werden.
- Aufbauten: Zulässig sind 2 Dachgauben pro Dachseite einer Hauptanlage mit einer maximalen Breite von jeweils 2,0 m. Firsthöhe mind. 0,5 m unter Hauptfirst, Dachneigung maximal wie Hauptdach.

Ab einer Gebäudelänge von 18 m sind 3 Dachgauben pro Dachseite einer Hauptanlage mit o.g. Maßen zulässig.

Alternativ für maximal eine Dachseite bei Hauptanlagen mit mind. 18 m Länge:

2 Quergiebel mit einer maximalen Breite von insgesamt 1/3 der Gebäudelänge. Firsthöhe mind. 0,5 m unter Hauptfirst. Dachneigung wie Hauptdachneigung.

Im Bereich des Quergiebelns darf die max. zulässige Wandhöhe überschritten werden.

WA3:

Dachneigung: maximal 40° (gilt für Hauptanlagen einschließlich Anbauten sowie Nebenanlagen)

Dachform: Für sämtliche Hauptanlagen sind nur geneigte Satteldächer zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Nebenanlagen dürfen auch Flachdächer ausgebildet werden.

Aufbauten: Zulässig sind zwei Dachgauben pro Dachseite einer Hauptanlage mit einer maximalen Breite von jeweils 2,0 m. Firsthöhe mind. 0,5 m unter Hauptfirst, Dachneigung maximal wie Hauptdach.

Alternativ für maximal eine Dachseite:

1 Quergiebel mit einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge. Firsthöhe mind. 0,5 m unter Hauptfirst. Dachneigung wie Hauptdachneigung.

Im Bereich des Quergiebelns darf die max. zulässige Wandhöhe überschritten werden.

B.4.2 **Doppelhäuser, Hausgruppen und Grenzgaragen** sind mit der gleichen Wandhöhe, der gleichen Dachform und der gleichen Dachneigung auszuführen. Die Parameter werden mit Genehmigung des ersten Bauantrags festgelegt. Dies gilt auch im Freistellungsverfahren.

B.4.3 **Dachflächen:** Dachdeckungen aus Kupfer und Blei sind für Hauptanlagen nicht zulässig.

B.4.4 **Photovoltaik - und Kollektorplatten** sind nur zulässig, wenn sie auf der Ebene der Dachflächen montiert werden. Aufständerungen sind nicht zulässig.

B.5 Stellplätze und Garagen:

B.5.1 Über die festgesetzten Baugrenzen für oberirdische Garagen, Carports und Tiefgaragenzufahrten hinaus gilt die Stellplatz- und Fahrradsatzung der Gemeinde Kirchheim bei München in der aktuell gültigen Fassung.

B.5.2 Zufahrten, offene Stellplätze und nicht überdachte Bereiche von Tiefgaragenzufahrten müssen wasserdurchlässig befestigt werden (z.B. durch wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenpflaster, Pflaster mit Splittfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke).

B.6 Einfriedungen:

Es gilt die Einfriedungssatzung der Gemeinde Kirchheim bei München in der aktuell gültigen Fassung.

B.7 Grünordnerische Festsetzungen:

- B.7.1 Je 400 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Groß- oder Kleinbaum, bzw. 2 Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall sind die Bäume zu ersetzen. Wenn die festgesetzten Bäume als Obstbaum gepflanzt werden, sind diese ausschließlich als Hochstamm zu pflanzen. Durch Planzeichen festgesetzte Bäume werden beim Nachweis angerechnet.
- B.7.2 Nicht überbaute Flächen sind durch Rasenansaat, Stauden-, oder Strauchpflanzungen zu begrünen.
- B.7.3 Öffnungslose Wände von Garagen und Nebengebäuden in Ausrichtung zu Verkehrsflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Zugehörige Vegetationsflächen sind zu bepflanzen.
- B.7.4 Beim Straßenbegleitgrün ist außer den festgesetzten Baumpflanzungen mit autochthonem Regio-Saatgut (Fettwiese/Frischwiese 90% Kräuter-10% Gräser) anzusäen und durch 2-malige Mahd (1. Frühjahr 5 cm, Schnittgut nicht liegenlassen, aber Samen ausschütteln, eventuell 2. im Sommer je nach Vegetation zur Förderung der Nachblüte).
- B.7.5 Die öffentliche Grünfläche am Ende der Stichstraße (Planzeichen A.10) ist mit heimischen Strauchgruppen (Arten nach B.7.8) zu bepflanzen und autochthonem Regio-Saatgut (Blumenwiese 50% Kräuter-50% Gräser) anzusäen. Die Fläche ist durch 2-malige Mahd (1. Frühjahr, 2. Sommer je nach Vegetation, Entfernung des Schnittguts nötig) zu pflegen.
Eine Einzäunung Richtung Westen ist nicht zulässig.
- B.7.6 Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen entlang der Grundstücksgrenzen sind zulässig. Exotische Koniferen(= Nadelgehölze, z.B. Thujen) sind als geschnittene Hecken nicht zulässig.
- B.7.7 Der Kronenansatz von Bäumen im Bereich der Erschließungsstraßen muss mind. 2,2 m über Straßenniveau liegen.
- B.7.8 Die Artenauswahl der Pflanzungen soll sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren. Kugel-, und Hängeformen sind nicht zugelassen.

Als Bäume sind zu pflanzen:

Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Juglans regia - Walnuss (nicht auf Parkplätzen)

Quercus robur - Stieleiche
Prunus avium – Vogelkirsche
Sorbus aria ‘Magnifica’ – Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde (nicht auf Parkplätzen)

Als Sträucher sind zu pflanzen:

Amelanchier ovalis – Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Rosa canina – Hundsrose
Salix caprea – Sal-Weide
Salix purpurea – Purpur-Weide
Salix rosmarinifolia – Rosmarin-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball
und weitere heimische Sträucher

Kletterpflanzen:

Clematis spec.- Waldrebe in Arten und Sorten
Hedera helix - Gewöhnlicher Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt
Parthenocissus spec. - Wilder Wein in Arten und Sorten
Polygonum aubertii - Schling-Knöterich
Rosa spec. - Kletterrosen in Arten und Sorten

B.7.9 Qualitäten und Arten der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze:
Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Bäume:
Hochstamm 3xv. mDb. Stu.18-20








Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Sträucher:
v.Str 6- 8 Tr 100-150

B.8 Immissionsschutz: Schallimmissionen

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen (im Sinne der Nr. 4.1 der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Nov. 1989) sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm gemäß der jeweils aktuellen und als technische

Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen.

C. HINWEISE:

- C.01  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- C.02  Vorgeschlagener Baukörper
- C.03  Vorgeschlagene private Parkfläche: offener Stellplatz
- C.04  Bestehender Baukörper
- C.05 z.B.  Grundstücksnummerierung
- C.06 z.B. **49** bestehende Flurnummer
- C.07 z.B. **Z 1** Grundstück mit Zuordnungsvorschlag zu Bauparzellen (z.B. Z1 = Zuordnung zu Parzelle 1)
- C.08  bestehende Grundstücksgrenzen
- C.09  vorgeschlagene Einfahrtsrichtung in Garagen
- C.10 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- C.11 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an das öffentliche Kanalsystem (Trennsystem) anzuschließen. Dabei sind die Vorgaben der Erschließungsplanung zwingend anzuwenden. Das Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen auf Privatflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
- C.12 Das Planungsgebiet befindet sich teilweise im Bereich eines kartierten Bodendenkmals: D-1-7836-0489
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- C.13 entfallen
- C.14 Die Verwendung von Kupfer und Blei für Oberflächen, deren Abwasser in die Regenwasserkanalisation eingeleitet wird, ist nicht zulässig.
- C.15 Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen-Ausgabe August 1999) unbedingt anzuwenden und somit schon in der Ausschreibung bzw. bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.

Ausgefallene Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- C.16 In Hinsicht auf Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
- C.17 Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen, welche einzuhalten sind.
- C.18 Brandschutz:
Für Gebäude, die ganz oder in Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, wird hinsichtlich der Herstellung von Zu- und Durchfahrten für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf Art. 5 Abs. 1 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung verwiesen. Die Zu-/ und Durchfahrten sind, soweit erforderlich, im Rahmen der Eingabeplanung nachzuweisen.
- C.19 Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zu den europarechtlichen Vorschriften (FFH- und Vogelschutzrichtlinie) hat durch das Büro Längst & Voerkelius („Einschätzung des Vorkommens von Feldbrütern“ vom 20.07.2018) stattgefunden.
- C.20 Vorsorgender Bodenschutz: Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731 empfohlen. Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials sind vor Beginn der Baumaßnahmen zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden. Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern, Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen. Bei einer Lagerdauer von mehr als 8 Wochen sollen diese begrünt werden.
- C.21 Aufgrund vermehrt und verstärkt auftretender Starkregenereignisse wird eine wasserdichte Ausführung der Gebäude bis 15 cm über Gelände empfohlen.
- C.22 Sichtdreiecke: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen keine neuen Hochbauten und keine Einfriedungen, Sichtschutzzäune oder Wälle errichtet werden. Anpflanzungen aller Art sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten und Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert und hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
Unter überhängenden Baumkronen ist der Sichtbereich bis 2,2 m über Straßenniveau freizuhalten.
- C.23 Es wurde durch die Müller BBM GmbH eine Geruchsimmissionsprognose durchgeführt, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist (Bericht Nr. M151510/01 v. 16. September 2019).
- C.24 Durch das Büro Möhler + Partner Ingenieure AG wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Lärmsituation im Baugebiet untersucht und

beurteilt. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist (Bericht Nr. 700-5828 v. 24.10.2019).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim bei München hat in seiner Sitzung am 04.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99/K für das Gebiet "Westlich der Flurstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Billigung:

Am 09.07.2018 wurde durch den Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt der Gemeinde Kirchheim b. München der vorliegende Planentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung in der Fassung vom 09.07.2018 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.07.2018 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

4. Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.07.2018 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 beteiligt.

5. Erneute Billigung:

Am 17.09.2018 wurde durch den Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt der Gemeinde Kirchheim b. München der vorliegende Planentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung in der Fassung vom 17.09.2018 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

4. Erneute Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

5. erneute Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.

6. Satzungsbeschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kirchheim bei München, den

Siegel

.....
Maximilian Böttl, 1. Bürgermeister

7. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am ausgefertigt.

Kirchheim bei München, den

Siegel

.....
Maximilian Böttl, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Kirchheim b. München zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchheim bei München, den

Siegel

.....
Maximilian Böttl, 1. Bürgermeister