

Gemeinde

# Kirchheim b. München

Lkr. München

Bebauungsplan

**Nr. 60/K**

für das Gebiet „nördlich der Martin-Luther-Straße und östlich der Ludwigstraße“

## **1. Änderung**

umfassend die Grundstücke Fl.Nrn. 116, 116/7, 116/8 und 116/10  
Gemarkung Kirchheim

Planfassung vom

10.11.2014  
16.03.2015  
22.06.2015  
06.07.2015

Planfertiger 1. Änderung

Architekten und Stadtplaner SRL  
Lutz-Neugebauer · Baumann  
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:**

## **B2. Festsetzungen durch Text**

1. Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60/K der Gemeinde Kirchheim in der Fassung vom 09.01.2012, rechtskräftig seit dem 19.01.2014.

2. Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen

3.1.8.1 Ersetzt die bisherige Festsetzung B2. 3.1.8.1 in der Fassung des Bebauungsplans vom 09.01.2012:  
1.330 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter für das mit „GTG 2.1“ bezeichnete Teilgebiet (Gemeinschaftsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).

3.1.8.2 Ersetzt die bisherige Festsetzung B2. 3.1.8.2 in der Fassung des Bebauungsplans vom 09.01.2012:  
850 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter für das mit „GTG 2.2“ bezeichnete Teilgebiet (Gemeinschaftsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).

4.1 Ersetzt die bisherige Festsetzung B2. 4.1 in der Fassung des Bebauungsplans vom 09.01.2012:  
Auf den Grundstücken gilt die offene Bauweise, mit Ausnahme des an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Bauraum G. Hier darf bis an die Baugrenze angebaut werden (abweichende Bauweise, einseitiger Grenzanbau zulässig), zulässig ist des Weiteren eine Ausbildung des Rampenbauwerks Tiefgarage auf Fl.Nr. 116 als Grenzbebauung mit einer maximalen Länge von 18 Metern. Ansonsten gelten die Abstandsflächen nach BayBo Art. 6 Abs. 1-6 und Abs. 8-9. Bei Wintergärten ist ein- oder zweiseitiger Grenzanbau zulässig.

4.8.1.1 Die Festsetzung B2. 4.8.1 in der Fassung des Bebauungsplans vom 09.01.2012 wird wie folgt ergänzt:  
Die Rampeneinhausungen der Tiefgaragenzufahrten sind auf ihre gesamte Länge mit einem Flachdach bis 5° Dachneigung auszubilden, das Flachdach ist zu begrünen. Die Wandhöhe ist auf 3,0 Meter begrenzt.

5.3.1.2.1 Ersetzt die bisherige Festsetzung B2. 5.3.1.2.1 in der Fassung des Bebauungsplans vom 09.01.2012:  
GTG 2.1 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Zweckbestimmung Tiefgarage, Zuordnung zu „Bauraum C bis E“.

5.3.1.2.2 Ersetzt die bisherige Festsetzung B2. 5.3.1.2.2 in der Fassung des Bebauungsplans vom 09.01.2012:  
GTG 2.2 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Zweckbestimmung Tiefgarage, Zuordnung zu „Bauraum F und G“.

# Verfahrensvermerke

1.

Den **Beschluss zur Aufstellung** der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/K wurde vom Gemeinderat am 03.06.2014 gefasst, welcher am 18.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht wurden (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB). Gemäß vorstehendem Aufstellungsbeschluss erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

In der Zeit vom **26.06.** bis **10.07.2014** erfolgte die **Information der Öffentlichkeit** über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (**§ 13 a Abs. 3 BauGB**).

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom **10.11.2014** wurde in der Zeit vom **28.11.2014** bis **07.01.2015 öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB)**. Gleichzeitig erfolgte die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**.

Der Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt hat am **16.03.2015** mehrere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Er hat den Entwurf in der Fassung vom **16.03.2015** unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gebilligt und beschlossen, dass der geänderte Entwurf erneut öffentlich auszulegen ist. In der Sitzung am 14.04.2015 beschloss der Gemeinderat eine Reduzierung des Plangeltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom **16.03.2015** wurde in der Zeit vom **08.05.2015** bis **01.06.2015 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 verkürzte Auslegung)**. Gleichzeitig ist die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgt.

Kirchheim b. München, .....

(Siegel)

.....  
Maximilian Böttl, Erster Bürgermeister

2.

Der **Satzungsbeschluss** zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/K i. d. F. vom 06.07.2015 wurde vom Gemeinderat am 06.07.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/K, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kirchheim b. München, .....

(Siegel)

.....  
Maximilian Böttl, Erster Bürgermeister

3.

Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/K erfolgte am \_\_\_\_\_, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/K hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/K in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kirchheim b. München, .....

(Siegel)

.....  
Walter Rohwer,  
Sachgebietsleiter Bauverwaltung