

Gemeinde **Kirchheim b. München**  
Lkr. München

**Bebauungsplan Nr. 12/II - 2. Änderung**

für das Gebiet  
„Heimstettener Zentrum“

umfassend die  
Flurstücke 104/107 und 104/156 sowie Teilflächen der  
Flurstücke 104/162 und 104/157 der Gemarkung Heimstetten

Planfassung vom 24.08.2020

Planfertiger  
Baumann . Architekten  
Architekten und Stadtplaner SRL  
Fliederstraße 7, 82237 Würthsee

**Teil 1 Festsetzung durch Planzeichnung**

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:**



**A. Festsetzung durch Planzeichen**

**1. Geltungsbereich**

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/II.

**2. Art der baulichen Nutzung**

2.1 **MI** Mischgebiet (MI) nach § 1 Abs. 3 und § 6 BauNVO  
 2.3 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungsart  
 2.4 **FD** Flachdach  
 2.6 **SD** Satteldach  
 2.9 **SO** Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO beschränkt auf die mit E und E1 bezeichneten Bauräume  
 2.10 **ZD** Zeltdach

**3. Maß der baulichen Nutzung**

3.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend; z.B. 3 Vollgeschosse zwingend

**4. Baugrenzen, Bauweise**

4.1 Baugrenze  
 4.2 Baulinie  
 4.4 **g** geschlossene Bauweise

**5. Öffentliche Verkehrsflächen**

5.1 Strassenflächen  
 5.2 **F** Fußgängerwege  
 5.6 überdeckte Fußgängerpassage und Arkaden  
 5.7 Strassenbegrenzungslinie  
 5.10 Strassen- und Wegbegleitgrün  
 5.12 Fläche für das Abstellen von Fahrrädern

**6. Grünflächen**

6.3 Gemeinschaftsgrünflächen  
 6.4 Spielplatz als Gemeinschaftsanlage Größe und Ausstattung gem. DIN18034  
 zu pflanzende Einzelbäume  
 Bestandsbäume dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen

**7. Sonstige Festsetzungen**

7.2 Fläche für Gemeinschaftstellplätze  
 7.3 Zufahrtsrampe mit Überdeckung  
 7.4 Zufahrtsrampe ohne Überdeckung  
 7.5 Ein- und Ausfahrt bei Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen  
 7.7 Fläche für Gemeinschaftstiefgarage.  
 7.8 Vorgeschriebene Firstrichtungen  
 7.10 Maßzahl in Metern, z.B. 13,00 m  
 7.14 Fläche für das Abstellen von Mülltonnen  
 7.15 Fläche für eine Trafostation

**Hinweise**

1. bestehende Grundstücksgrenzen  
 5. 104/ 107 Flurnummer, z.B. Fl. Nr. 104/ 107  
 6. **E1** Kennzeichnung der überbaubaren Flächen, z.B. E1