

# ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

## A FESTSETZUNGEN

### 1.0 GELTUNGSBEREICH UND GEBIETSABGRENZUNG

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 25/H

### 2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 allgemeines Wohngebiet (n. §4 BauNVO)

### 3.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 3.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 3.3 III Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

- 3.4 festgesetzter Höhenbezugspunkt:  $\pm 0.00 = 520,38 \text{ m ü.NN}$   
 3.5 WH max. 9,00m maximale Wandhöhe in Meter, bezogen auf den n. Ziff. 3.4 festgelegtem Höhenbezugspunkt

### 4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 4.1 abweichende offene Bauweise, gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 4.2  
 4.2 Baugrenzen für oberirdische bauliche Anlagen  
 4.3 Baugrenzen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche  
 4.4 Flächen für Terrassen  
 4.5 Maßzahl in Meter, z.B. 5,00

### 5.0 BAULICHE GESTALTUNG

- 5.1 FD bis max 3° Flachdach mit Angabe der max. zulässigen Neigung, z.B. 3°  
 5.2 Zulässigkeit von Einfriedungen mit einer max. Höhe von bis zu 3,50 m über der Geländeoberfläche

### 6.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1 Bereich für Ein- und Ausfahrten  
 6.2 Fläche für die Anlage von KFZ-Stellplätzen  
 6.3 Fläche für die Anlage von Fahrrad-Stellplätzen

- 6.4 Straßenbegrenzungslinie  
 6.5 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich  
 6.6 Fläche für Tiefgarageein- und ausfahrten  
 6.7 private Verkehrsfläche, hier: Gehweg zur fußläufigen Erschließung der Gebäude

### 8.0 GRÜNORDNUNG

- 8.1 zu pflanzende Bäume, Standort geringfügig verschiebbar

### B HINWEISE

- 1.1 bestehende Grundstücksgrenzen  
 1.2 bestehende Flurstücksnummern, z.B. 165/14  
 1.3 Hausnummerierung für die Neubebauung, z.B. Haus 2  
 1.4 Vorschlag für zu begrünende Flächen  
 1.5 bestehende Baumpflanzungen  
 1.6 vorgeschlagener Standort für einen Kinderspielplatz mit Angabe der Größe, z.B. 140m²

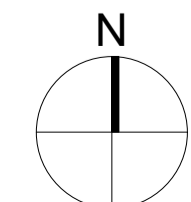
1.7 PLANUNGSGRUNDLAGEN  
 Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.  
 Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der Fassung von 2017 sowie Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung von 2017 anzuwenden.  
 Kartengrundlage / Geobasisdaten:  
 Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Oktober 2018; Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG);  
 Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)  
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

## C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **12.03.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am **21.03.2019** ortsüblich bekannt gemacht.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB frühzeitig in der Zeit vom **21.11.2019** bis einschließlich **23.12.2019** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.11.2019** bis einschließlich **23.12.2019** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Nach der öffentlichen Auslegung hat der Gemeinderat in der Sitzung vom **09.03.2020** beschlossen, die hierfür erforderliche Einholung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.03.2020** bis einschließlich **28.04.2020** erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.03.2020** bis einschließlich **28.04.2020** erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Nach der erneuten öffentlichen Auslegung hat der Gemeinderat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ beschlossen, die hierfür erforderliche Einholung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.
- Der geänderte Planentwurf lag in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich aus mit dem Hinweis, dass nur zu den geänderten Punkten der Planung Stellung genommen werden kann.
- Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Kirchheim b. München, den.....
- Ausgefertigt:  
(Siegel) 1. Bürgermeister  
Kirchheim b. München, den.....
- Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am \_\_\_\_\_.  
Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Antragsräumen der Gemeinde Kirchheim b. München zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).  
Kirchheim b. München, den.....



WA	III
GRZ 0,6	0,8
WH max. = 9,00m	a
FD bis max 3°	



**GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25/H**  
 (§ 30 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB)

mit integrierter Grünordnung  
 für das Gebiet östlich der Weißenfelder Straße,  
 südlich der Feldkirchner Straße

**SATZUNG**  
**Planteil mit Festsetzungen durch Planzeichen**  
**und Hinweisen durch Planzeichen**

**Fassung vom 23.06.2020**