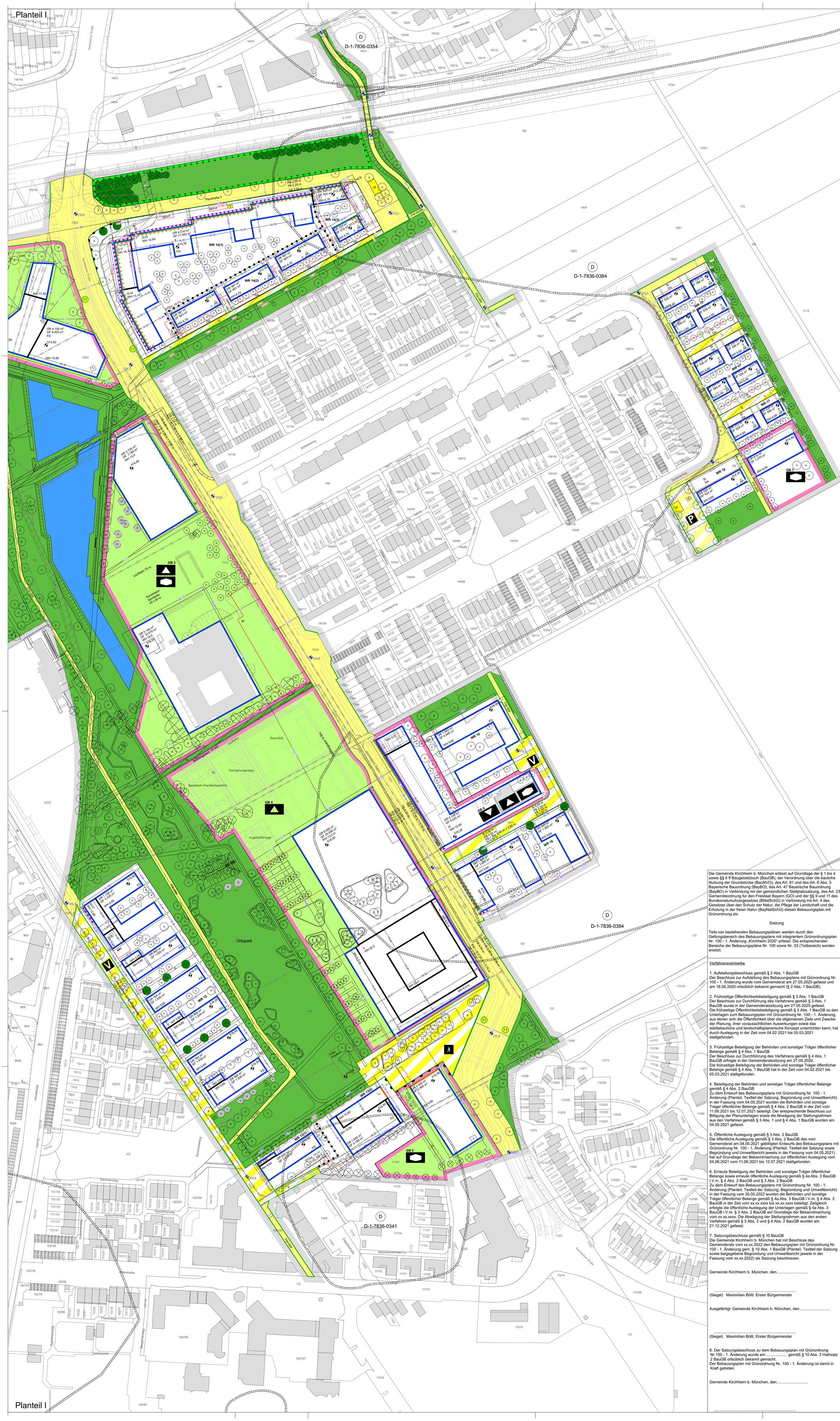
Planteil I



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 Teilbaugebieten, 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 Verwaltung

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 III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. III-IV

2.4 (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. III

2.5 WH 6,60 m Wandhöhe in Metern über dem unteren Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 6,60 m

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

2.7 514,00 unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) je Bauraum für die zulässige Wandhöhe, z.B. 514,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2 a abweichende Bauweise

3.3 H nur Hausgruppen zulässig

3.4 D nur Doppelhäuser zulässig

3.5 Baulinie

3.6 Baugrenze

4. Gestaltung

4.1 FD Flachdach

5. Verkehrsflächen

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 Planstraße 1 öffentliche Straßenverkehrsfläche, z.B. Planstraße 1

5.3 FW+RW öffentlicher Fuß- und Radweg

5.4 V öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

5.5 P Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

5.6 E sonstige öffentliche Verkehrsfläche mit dem Hinweis Eigentümerweg in der Baulast des Eigentümers

5.7 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

5.8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.9 Sichtfeld freizuhalten

6. Grünordnung

6.1 Öffentliche Grünfläche

6.2 Sonderflächen: parkartig zu gestalten und zu begrünen

6.3 Lärmschutz: landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen

6.4 Ortsrandeingrünung: landschaftsgerecht 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 II. Wuchsordnung zu pflanzen

6.8 o verpflanzter Baum, zu erhalten

6.9 T Fläche für Trafoanlage

6.10 T Trafoanlage, gebäudeintegriert

6.11 Park-Pavillon Fläche für Park-Pavillon

6.12 Landschaftssee (Wasserfläche mit zugehörigen Anlagen gemäß textlicher Festsetzung)

7. Sonstiges

7.1 St Fläche für Stellplätze

7.2 GSt_1(1) Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze für Baugebiete bzw. Teilbaugebiete, z.B. für WR 1(1)

7.3 Ga Fläche für Garagen

7.4 GGa_1(1) Fläche für Gemeinschaftsanlagen Garagen für Baugebiete bzw. Teilbaugebiete, z.B. für WR 1(1)

7.5 TGa Fläche für Tiefgaragen

7.6 GTGa_2(1)_2(2) Fläche für Gemeinschaftsanlagen Tiefgaragen für Baugebiete bzw. Teilbaugebiete, z.B. für WR 2(1) und WR 2(2)

7.7 F Fläche für Fahrradabstellplätze

7.8 GF_1(1) Fläche für Gemeinschaftsanlagen Fahrrad-abstellplätze für Baugebiete bzw. Teilbaugebiete, z.B. für WR 1(1)

7.9 Gg Fläche für Gartengerätehäuschen

7.10 MH Flächen für Müllentsorgung: Müllhaus

7.11 GMH_1(1) Flächen für Gemeinschaftsanlagen Müllentsorgung: Müllhaus (Gemeinschaftliche Sammel- und Abholstelle), z.B. für WR 1(1)

7.12 Fläche für Rampe der Gemeinschaftstiefgarage

7.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Art der Nutzung zwischen Reinen Wohngebieten und Flächen für Gemeinbedarf

7.14 Abgrenzung zwischen Teilbaugebieten i.S.d. § 3 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

7.15 G Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet

7.16 R Fläche mit Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet

7.17 L Fläche mit Leitungsrecht zugunsten Versorgungsunternehmen belastet

7.18 18,10 Vermassung von Flächen in Metern, z.B. 18,10

7.19 51,50 Vermassung von Bauräumen in Metern, z.B. 51,50

7.20 33,00 Vermassung von Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung in Metern, z.B. 33,00

7.21 4,80 Vermassung zur Grundstücksgrenze (angrenzende Straßenverkehrsfläche, öffentliche Grünfläche oder Geltungsbereich) in Metern, z.B. 4,80

7.22 10,40 Vermassung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Tiefgaragen, Rampen der Gemeinschaftstiefgaragen in Metern, z.B. 10,40

8. Immissionsschutz

8.1 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen 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

8.8 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 8 der Satzung

B) Festsetzung durch Text (siehe Textteil)

C) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

1) D D-1-7836-0187 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodendenkmale mit Nummer, z.B. D-1-7836-0187

D) Hinweise durch Planzeichen

1) bestehende Gebäude

2) geplanter Straßenausbau

2.1) GB Gehbahn

2.2) SI Sicherheitsstreifen

2.3) PB Parkbucht

2.4) PB + Überhang Parkbucht mit Überhang

2.5) SStr Radfahrschutzstreifen

2.6) RW Radweg

2.7) FB Fahrbahn

2.8) Grfl Grünfläche

3) L Leitungsschutzzone für Leitungen und Kanäle in öffentlichen Grünflächen, öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

4) W Flächen für Wertstoffsammelstelle (Unterflurcontainer)

5) Anbauverbotszone, hier 20,0 m zur Staatsstraße St 2082

6) Rasenfeld Freisportfläche nach Hinweis im Plan, z.B. Rasenfeld, Hochsprunganlage, etc.

7) Spielplatz

8) Aussichtspunkt

9) vorgeschlagener Standort für Bäume

10) vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

11) Böschung geplant

12) 513,0 m unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) für Verkehrsflächen bezogen auf die Fahrbahnoberkante, z.B. 513,0 m

13) H Bushaltestelle geplant

14) Grundstücksgrenze

15) aufzuhebende Grundstücksgrenze

16) abzubrechende Gebäude

17) 123/3 Flurstücksnummer, z.B. 123/13

18) Böschung Bestand

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 und des Art. 6 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO), des Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit der gemeindlichen Stellplatzsatzung, des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan mit Grünordnung als

Satzung

Teile von bestehenden Bebauungsplänen werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 - 1. Änderung „Kirchheim 2030" erfasst. Die entsprechenden Bereiche der Bebauungspläne Nr. 100 sowie Nr. 53 (Teilbereich) werden ersetzt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 100 - 1. Änderung wurde vom Gemeinderat am 27.05.2020 gefasst und am 18.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.05.2020 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 - 1. Änderung, aus denen sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, ihrer voraussichtlichen Auswirkungen sowie das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept unterrichten kann, hat durch Auslegung in der Zeit vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Der Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 27.05.2020.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 100 - 1. Änderung (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung und Umweltbericht) in der Fassung vom 04.05.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2021 bis 12.07.2021 beteiligt. Der entsprechende Beschluss zur Billigung der Planunterlagen sowie die Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 04.05.2021 gefasst.

5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 04.05.2021 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 100 - 1. Änderung (Planteil, Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 04.05.2021) hat auf Grundlage der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 04.06.2021 vom 11.06.2021 bis 12.07.2021 stattgefunden.

6. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 100 - 1. Änderung (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung und Umweltbericht) in der Fassung vom 30.05.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt. Zeitgleich erfolgte die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx. Die Abwägung der Stellungnahmen aus den ersten Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 21.12.2021 gefasst.

7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.2022 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 - 1. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Planteil, Textteil der Satzung sowie beigegebene Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom xx.xx.2022) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchheim b. München, den……

.....
(Siegel) Maximilian Böltl, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt Gemeinde Kirchheim b. München, den .....

.....
(Siegel) Maximilian Böltl, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.100 - 1. Änderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 - 1. Änderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Kirchheim b. München, den……

.....

PLANZEICHNUNG PLANTEIL II

BEBAUUNGSPLAN NR. 100 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "Kirchheim 2030"

1. Änderung Entwurf

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße St 2082
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg
nördlich Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Heimstettener Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Planverfasser: bgsm Architekten Stadtplaner
mit
Keller Damm Kollegen GmbH
Landschaftsarchitekten Stadtplaner

Stand 30.05.2022

M.: 1:1.000 0 10 20 30 40 50

Planteil I