

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
17.05.2022

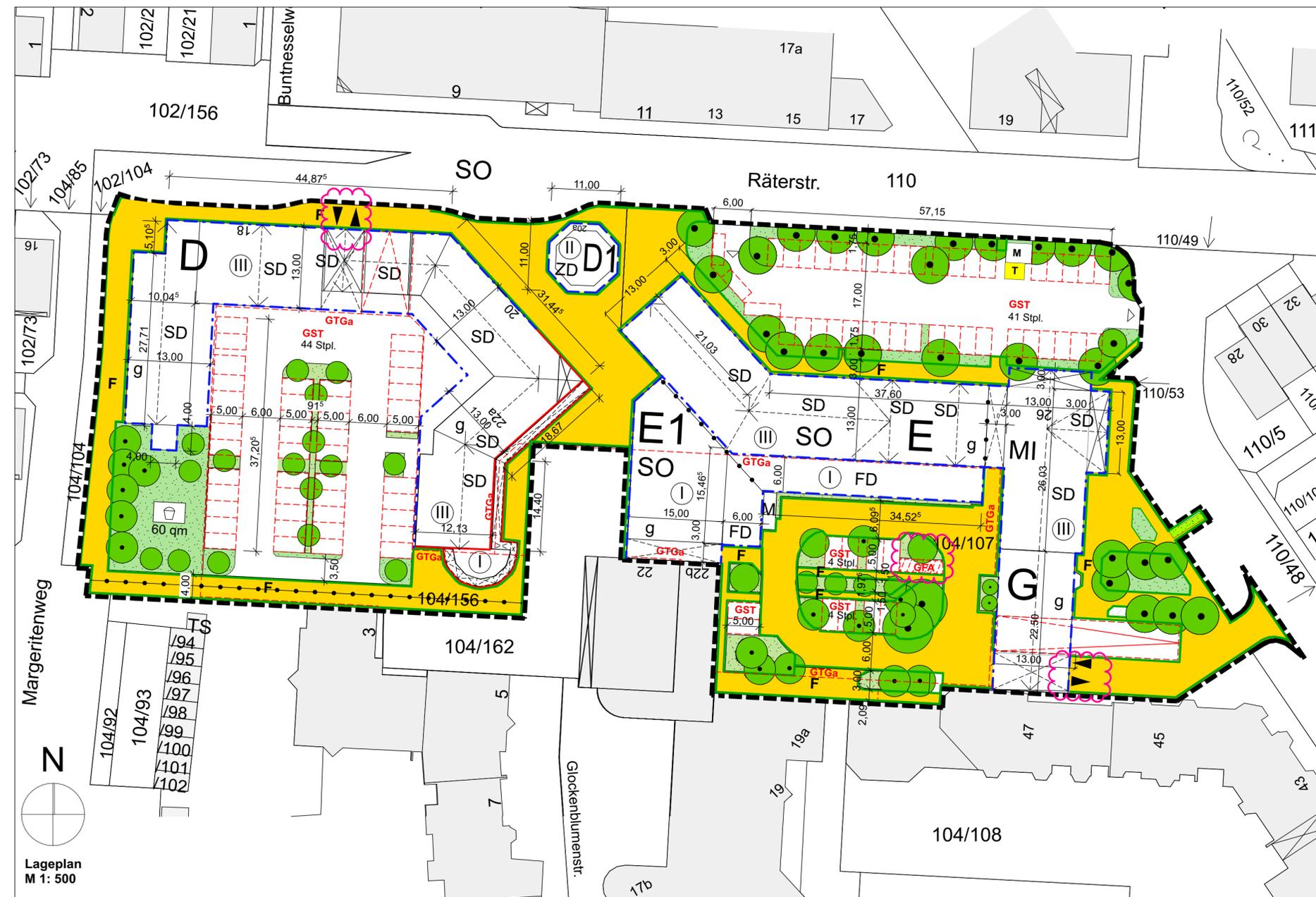
Planfertiger
Baumann . Architekten
Architekten und Stadtplaner SRL
Fliederstraße 7, 82237 Würthsee

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:

Bebauungsplan Nr. 12/II – 2. Änderung für das Gebiet „Heimstettener Zentrum“ Fassung vom 17.05.2022



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 Fußgängerwege
- 5.6 überdeckte Fußgängerpassage und Arkaden
- 5.7 Strassenbegrenzungslinie
- 5.10 Strassen- und Wegbegleitgrün

6. Grünflächen

- 6.3 Gemeinschaftsgrünflächen
- 6.4 Spielplatz als Gemeinschaftsanlage Größe und Ausstattung gem. DIN18034
- zu pflanzende Einzelbäume
- Bestandsbäume

zu pflanzende Einzelbäume und Bestandsbäume sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig innerhalb der nächsten geeigneten Pflanzperiode zu ersetzen.

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.2 Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- 7.3 Zufahrtsrampe mit Überdeckung
- 7.4 Zufahrtsrampe ohne Überdeckung
- 7.5 Ein- und Ausfahrt bei Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen
- 7.6 Durchfahrt für Gemeinschaftsstellplatzanlage
- 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
- 7.16 Fläche für Gemeinschafts-Fahrradabstellplätze

Hinweise

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