



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 Bayerische Bauordnung (BayBO), des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 3 BayNatSchG diesen Bebauungsplan mit Grundordnung als

Satzung

Der Bebauungsplan mit integriertem Grundordnungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ ersetzt die von seinem Geltungsbereich erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 7b, 7d, 7e, 8, 12f, 12ff, 52, 53 und 67, sowie des Grundordnungsplans Nr. 75.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

0. Geltungsbereich

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WR 4 Reine Wohngebiete, z.B. WR 4

1.2 Flächen für den Gemeinbedarf nach Festsetzung im Plan

1.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2.2 Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung

1.2.3 Fläche für den Gemeinbedarf Schule

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GF 3.760 m² Geschossfläche als Höchstmaß in m², z.B. 3.760 m²

2.2 GR 1.465 m² Grundfläche als Höchstmaß in m², z.B. 1.465 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 6,6 m Wandhöhe in Metern über dem unteren Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 6,6 m

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

2.7 513,20 unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) in Baugelände und Teilbaugelände für die zulässige Wandhöhe, z.B. 513,20 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 offene Bauweise

3.2 a abweichende Bauweise

3.3 nur Hausgruppen zulässig

3.4 DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

3.5 Baulinie

3.6 Baugrenze

4. Gestaltung

4.1 FD Flachdach

5. Verkehrsflächen

5.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen, z.B. Planstraße 1

5.2 Planstraße

5.3 FW+RW öffentlicher Fuß- und Radweg

5.4 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

5.5 P Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze

5.6 E Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Eigentümergebiet

5.7 A Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

5.8 Bereich ohne Ein- und/oder Ausfahrt

5.9 Sichtfeld freizuhalten

6. Grundordnung

6.1 Öffentliche Grünfläche

6.2 Sonderflächen: parkartig zu gestalten und zu begrünen

6.3 Lärmschutz: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen

6.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft

6.5 Ausgleichsflächen: Gehölze zu erhalten

6.6 Bäume I: Wuchshöheordnung zu pflanzen

6.7 Bäume III: Wuchshöheordnung zu pflanzen

6.8 Dachbegrünung herzustellen

6.9 Fläche für Trafostation

6.10 Trafostation gebäudeintegriert

7. Sonstiges

7.1 St Fläche für Stellplätze

7.2 GSL_1(1) Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. WR 1(1)

7.3 Ga Fläche für Garagen

7.4 GGa_1(1) Fläche für Gemeinschaftsanlagen Garagen für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. WR 1(1)

7.5 TGa Fläche für Tiefgaragen

7.6 GTGa_2(1), 2(2) Fläche für Gemeinschaftsanlagen Tiefgaragen für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. WR 2(1) und WR 2(2)

7.7 F Fläche für Fahrradstellplätze

7.8 Gg Fläche für Gartengeräteabstellplätze

7.9 MH Flächen für Müllentstorgung: Müllhausa (Gemeinschaftliche Sammel- und Abstellstelle)

7.10 Fläche für Rampen der Gemeinschafts-Tiefgarage

7.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Art und Maß zwischen (Teil-)Baugeländen und Flächen für Gemeinbedarf

7.13 G Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet

7.14 Fläche mit Leitungsrecht zugunsten Versorgungsunternehmen belastet

7.15 18,10 Vermessung in Metern, z.B. 18,10

7.16 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

B) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

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

C) Hinweise durch Planzeichen

1) bestehende Gebäude

2) Grundstücksgrenze

3) aufzuhebende Grundstücksgrenze

4) 123/3 Flurstücksnummer, z.B. 123/13

5) vorgeschlagene Form der Baukörper

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

7) W Fläche für Wertstoffsammlung (Unterflurcontainer)

8) Rasenfeld Freisportfläche nach Hinweis im Plan, z.B. Rasenfeld

9) Spielplatz

10) vorgeschlagener Standort für Bäume

11) vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

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

13) Planstraße Straßenverkehrsflächen mit Rechtscharakter Gemeindestraßen i.S.d. Art. 46 BayStrVG

14) FW+RW Straßenverkehrsflächen mit Rechtscharakter Gemeindestraßen i.S.d. Art. 53 Nr. 2 BayStrVG

15) Verkehrsflächen mit Rechtscharakter Straßenverkehrsflächen mit Rechtscharakter

16) Verkehrsflächen mit Rechtscharakter Eigentümergebiet

17) Bushaltestelle geplant

Verfahrensmerkmal Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 wurde vom Gemeinderat am 25.09.2017 in Abhängigkeit vom Ausgang des Bürgerentscheids gefasst, am 19.10.2017 ordnungsbekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB) und mit dem positiven Votum beim Bürgerentscheid am 24.09.2017 bestätigt.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 100, 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 15.03.2018 bis 09.05.2018 stattgefunden. Eine Erörterungsveranstaltung für die Öffentlichkeit hat am 15.03.2018 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2018 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorwurf des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 in der Fassung vom 09.05.2018 hat in der Zeit vom 15.03. bis 09.05.2018 stattgefunden. Ein Soping hat am 07.06.2018 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung und Umweltbericht) in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am gefällten Entwurfs des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht) jeweils in der Fassung vom hat auf Grundlage der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom vom bis stattgefunden.

6. Satzungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 100 gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Planteil, Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht) jeweils in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

(Gemeinde) den

(Gemeinde) (Siegel) den

(Ober-) Bürgermeister(in) den

7. Ausgefertigt den

(Gemeinde) (Siegel) den

(Ober-) Bürgermeister(in) den

PLANZEICHNUNG PLANTEIL II

BEBAUUNGSPLAN NR. 100 MIT INTEGRIERTEM GRUNDORDNUNGSPLAN "Kirchheim 2030"

M.: 1:1.000

für den Bereich zwischen

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

Planverfasser: bgsm Architekten Stadtplaner mit Keller Darm Kollegen

Stand 27.02.2019 ENTWURF