

Gemeinde Kirchheim bei München  
Landkreis München  
Regierungsbezirk Oberbayern

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Dorfkern Hausen“

Planfertiger: Anger Groh Architekten  
Roßmayrstr.17  
85435 Erding

Plandatum: 08.07.2019

Die Gemeinde Kirchheim bei München erlässt auf der Grundlage der §§ 1 – 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 – diesen Bebauungsplan als

### **Satzung:**

**Die im Folgenden vorgenommenen Änderungen gelten zusammen mit den übrigen, unveränderten Festsetzungen (durch Planzeichen und Text), sowie nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Urfassung und der 1. Änderung für den gesamten Umgriff des Bebauungsplans.**

### **Zusammenfassung der geplanten Änderungen:**

- Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Dorfkern Hausen“ entfällt die Festsetzung der offenen Bauweise.
- Zudem soll die festgesetzte Mindestlänge für unter 4 a) gelistete Flurstücke dahingehend ergänzt werden, dass diese bei beidseitigem Grenzanbau in der Gesamtschau des grenzübergreifenden Gesamtbauwerks ermittelt werden darf.
- Da bei Flurnummer 983 die Straßenbegrenzungslinie einen Knick (ca. 5°) aufweist, darf das traufständige Gebäude hier von der Straßenbegrenzungslinie abweichen.

Dabei muss mindestens eine der Gebäudeecken die Straßenbegrenzungslinie berühren, die zweite Ecke darf max. 4,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen.

- Um Immissionen gering zu halten, soll zu landwirtschaftlich betriebenen Hofflächen eine verputzte, hell gestrichene Hofmauer bis zu 2,0 m Höhe errichtet werden dürfen.

#### Änderung in der Planzeichnung:

- keine -

#### Änderung im Textteil (gestrichene, geänderte oder ergänzte Textpassagen sind durch Fettdruck hervorgehoben):

#### Änderungen A) Festsetzungen

##### 1. Punkt A) 4.a)

**Es ist die offene Bauweise festgesetzt.** Die Mindestlänge der Gebäude im Bereich Hausen (Fl.-Nr. 1003, 1000, 996, 991, 990, 986, 983, 981) ist mit 35 m festgesetzt. **Bei beidseitigem Grenzanbau kann die Gebäudelänge in der Gesamtschau beider Gebäude (grenzübergreifend) ermittelt werden.**

Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 988, 986, **983** sind traufseitige Gebäude unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

**Auf Fl.-Nr. 983 muss das traufständige Gebäude die Straßenbegrenzungslinie mindestens mit einer Gebäudeecke berühren. Die andere zur Straße gelegene Gebäudeecke darf dabei max. 4 m von der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen (lotrechte Messung auf die Straßenbegrenzungslinie).**

Auf allen anderen Grundstücken in Hausen ist ein Abstand von mind. 4 m und max. 12 m von der Gebäudekante zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt; auf Fl.-Nr. 991 und 990 ist dieser Mindestabstand mit 2 m festgesetzt.

##### 2. Punkt A) 9.

- e) **Zu Hofflächen von landwirtschaftlich betriebenen Anwesen können an seitlichen Grundstücksgrenzen verputzte, hell gestrichene Mauern bis zu 2,0 m Höhe errichtet werden.**

#### Änderungen B.) Hinweise:

- keine -

## VERFAHRENSVERMERKE:

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Grundstücks - und Bauausschuss der Gemeinde Kirchheim bei München hat in seiner Sitzung am **12.03.2019** die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 "Dorfkern Hausen" im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

### 2. Auslegung:

Der Entwurf zur 2. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **08.07.2019** wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass die Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

### 3. Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zum Entwurf der 2. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom ..... einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

### 4. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim bei München hat mit Beschluss vom ..... die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

### 5. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am ..... ausgefertigt.

Kirchheim b. München, den.....

.....  
Maximilian Böttl, 1. Bürgermeister

### 6. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom ..... wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „Dorfkern Hausen“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchheim b. München, den .....

Siegel

\_\_\_\_\_  
M. Böttl, 1. Bürgermeister