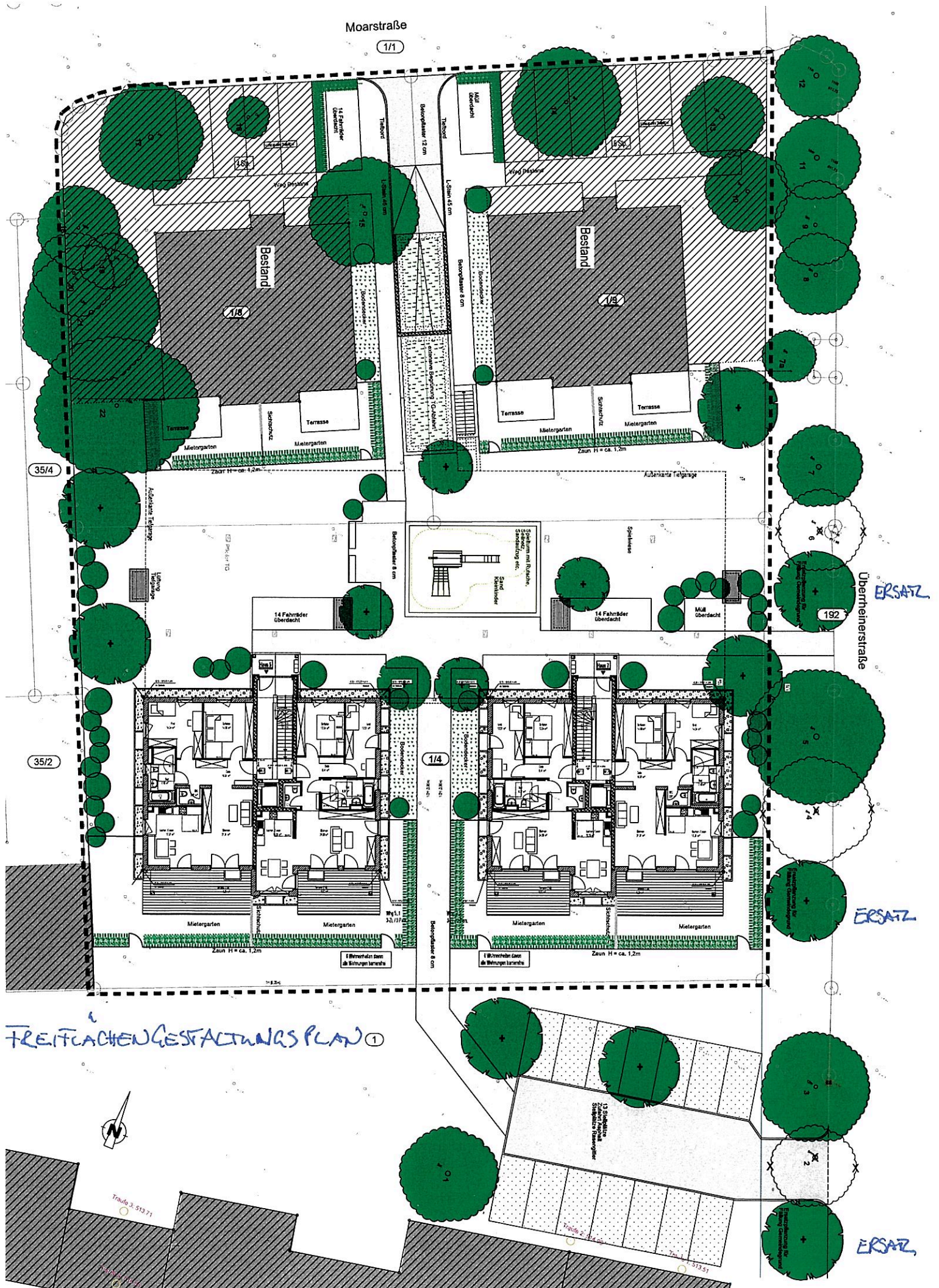


Lageplan 1 : 1000
BESTAND

Moarstraße

1/1



FREIZEITGESTALTUNGSPLAN ①

ERSATZ

ERSATZ

ERSATZ

Fl.Nr.
1/1

EXISTENZ-GEBÄUDE
NICHT
BESTANDTEIL
DES BAUANTRAGS

Fl.Nr.
1/8

EXISTENZ-GEBÄUDE
NICHT
BESTANDTEIL
DES BAUANTRAGS

Fl.Nr.
1/9

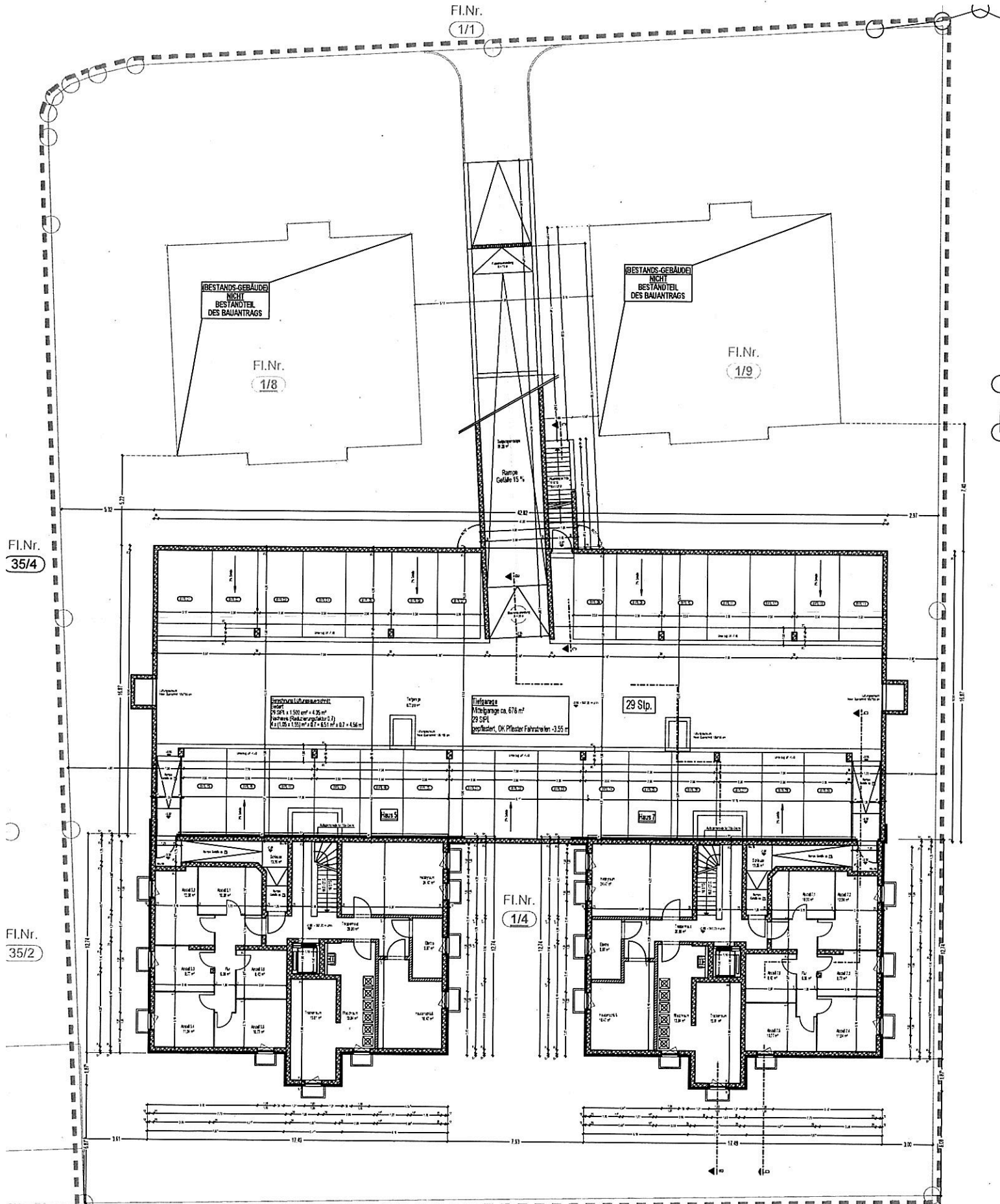
Fl.Nr.
35/4

Fl.Nr.
35/2

Fl.Nr.
1/4

Fl.Nr.
1

KA MIT TIEFGARAGE



Moarstraße

Fl.Nr.
1/1

BESTANDS-GEBÄUDE
FREIFLÄCHEN UND
STELLPLATZ
NICHT
BESTANDTEIL
DES BAUANTRAGS

Fl.Nr.
1/8

Fl.Nr.
1/9

BESTANDS-GEBÄUDE
FREIFLÄCHEN UND
STELLPLATZ
NICHT
BESTANDTEIL
DES BAUANTRAGS

Fl.Nr.

Grundstückfläche (Fl.Nr. 1/1+1/8+1/9)
3421,68 m²

Fl.Nr.
35/2

Fl.Nr.
1/4

Fl.Nr.
192

Überherstraße

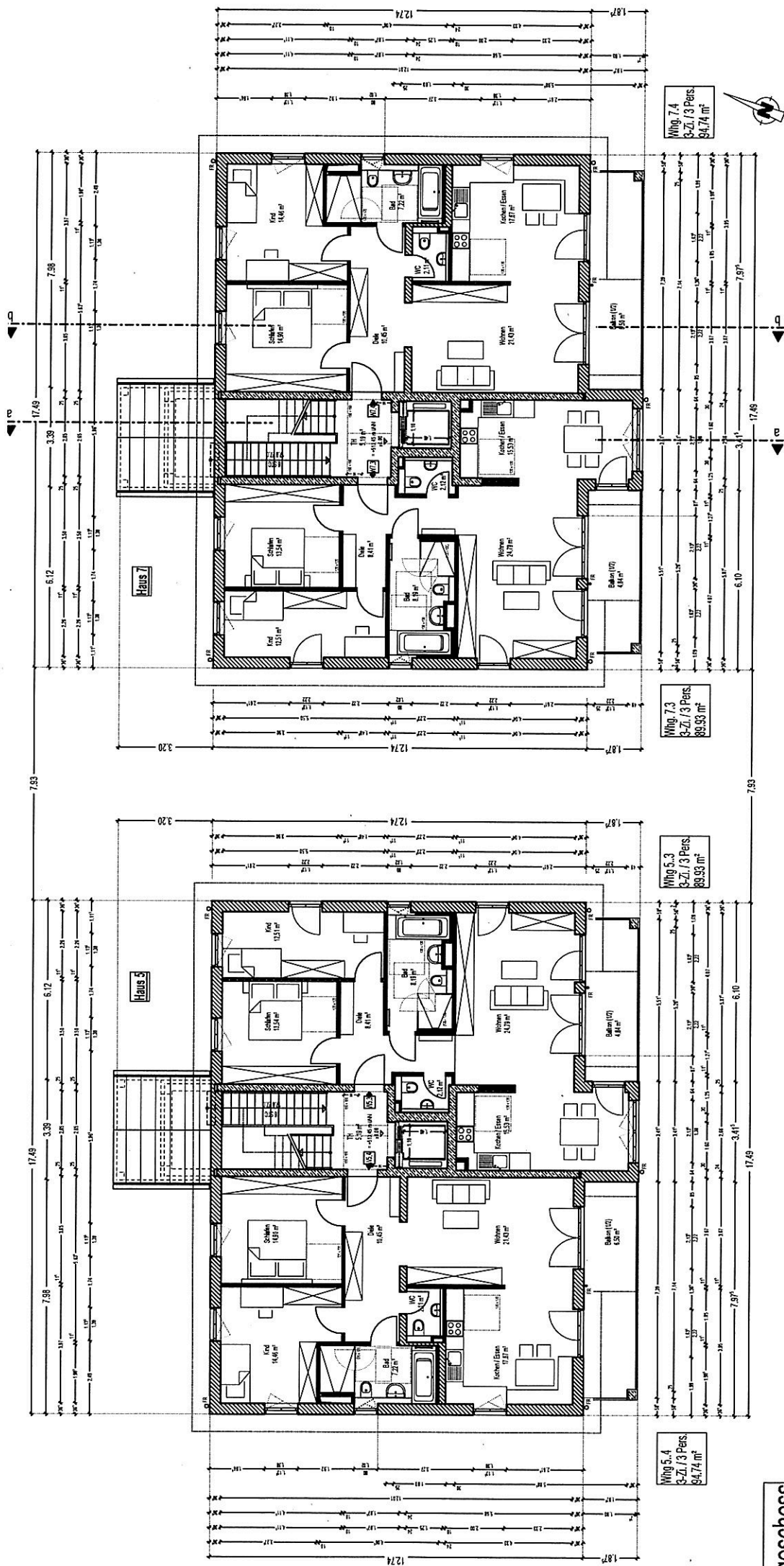
Ausschnitt Zufahrt siehe re. oben

Fl.Nr.
1

Erdgeschoss

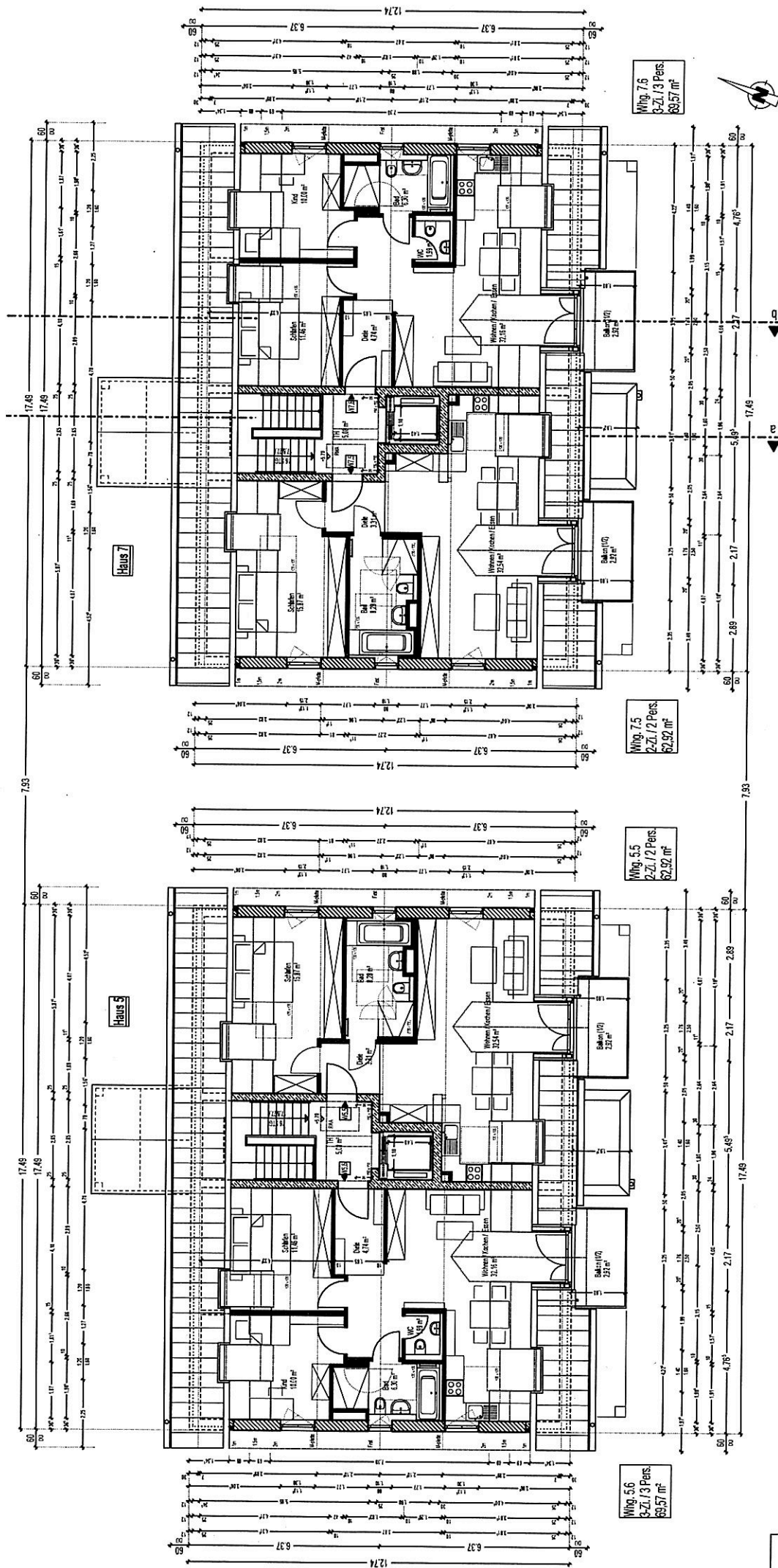
11 Stellplätze auf Fl.Nr. 1
6 Stp. des Wohnraums (Fl.Nr. 1/1, 1/8 + 1/9) insgesamt
7 Stp. dem Gelände (Fl.Nr. 1/9) insgesamt

(7 Stp.)

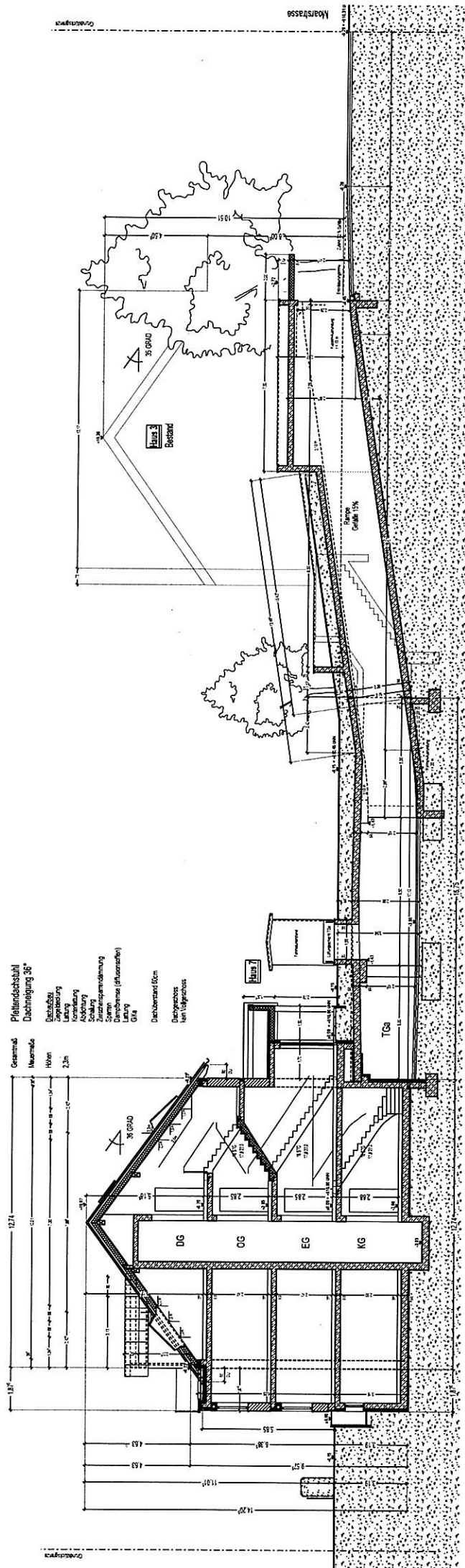


რამდენიც

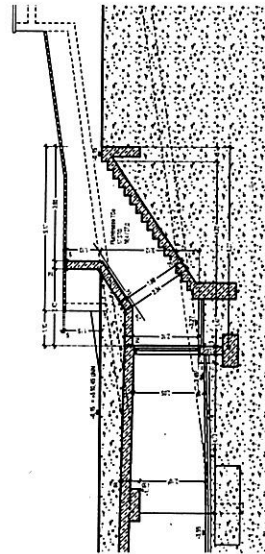
ORZUMESS



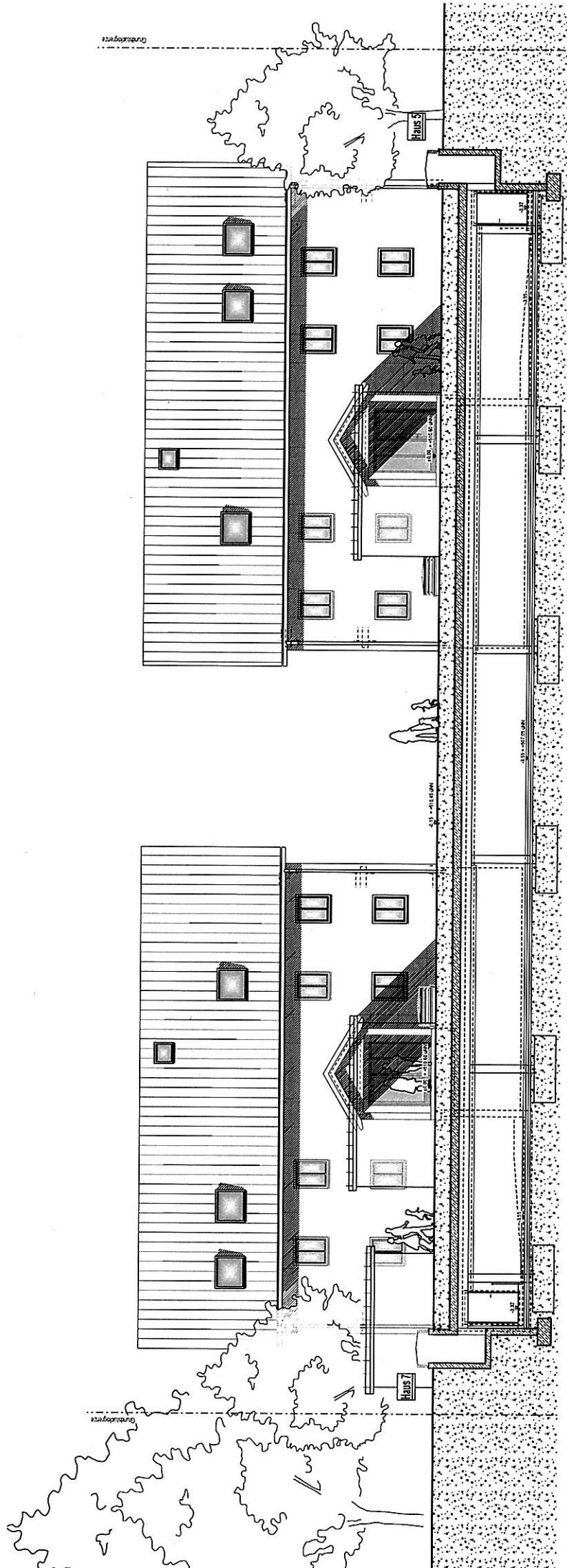
Architect's Office



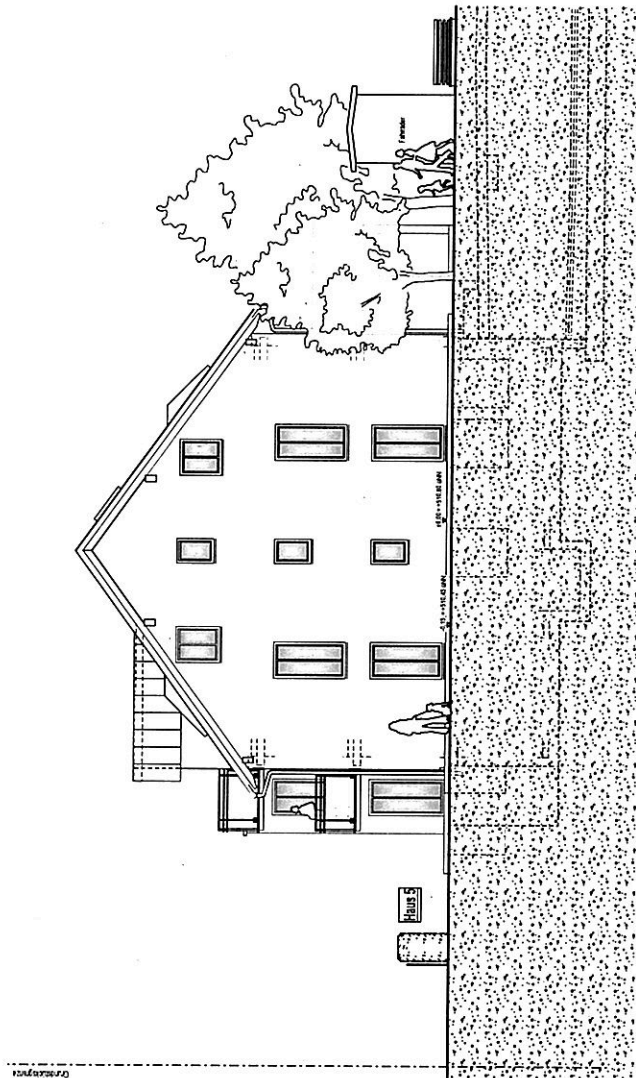
Schnitt a-a (Haus 7 wie Haus 5)



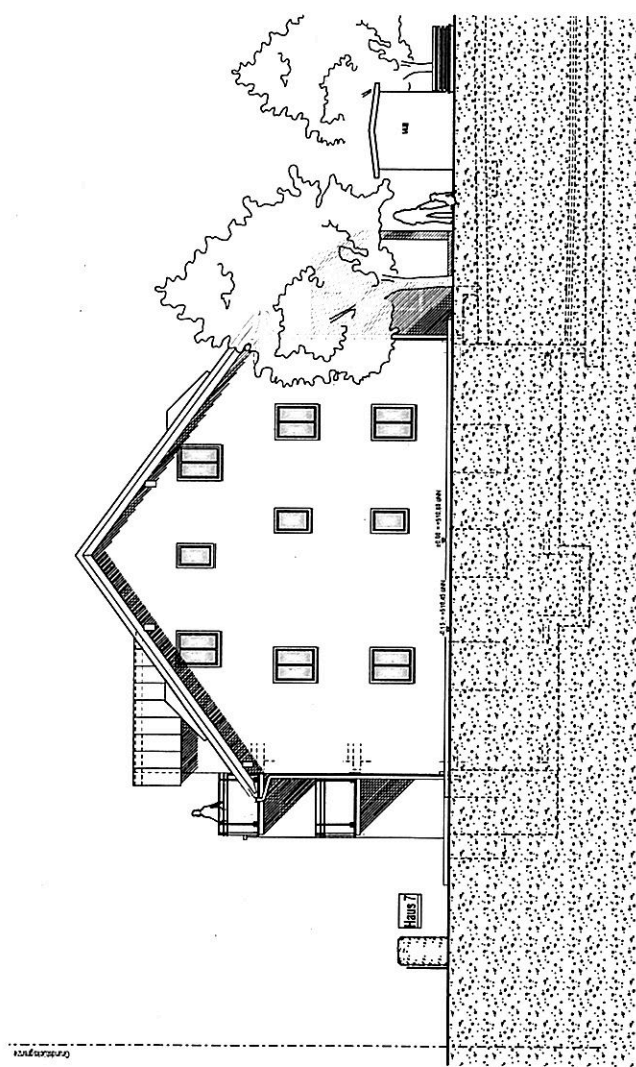
Schnitt c-c (Fluchttreppe T Ga)



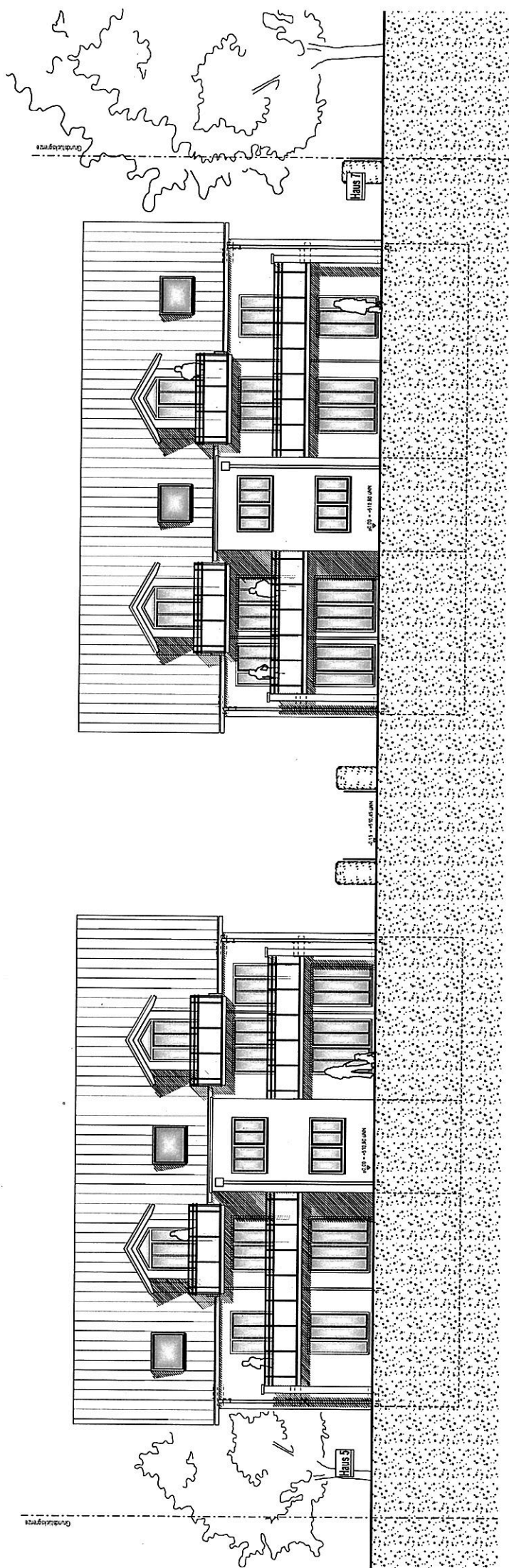
Ansicht Nord



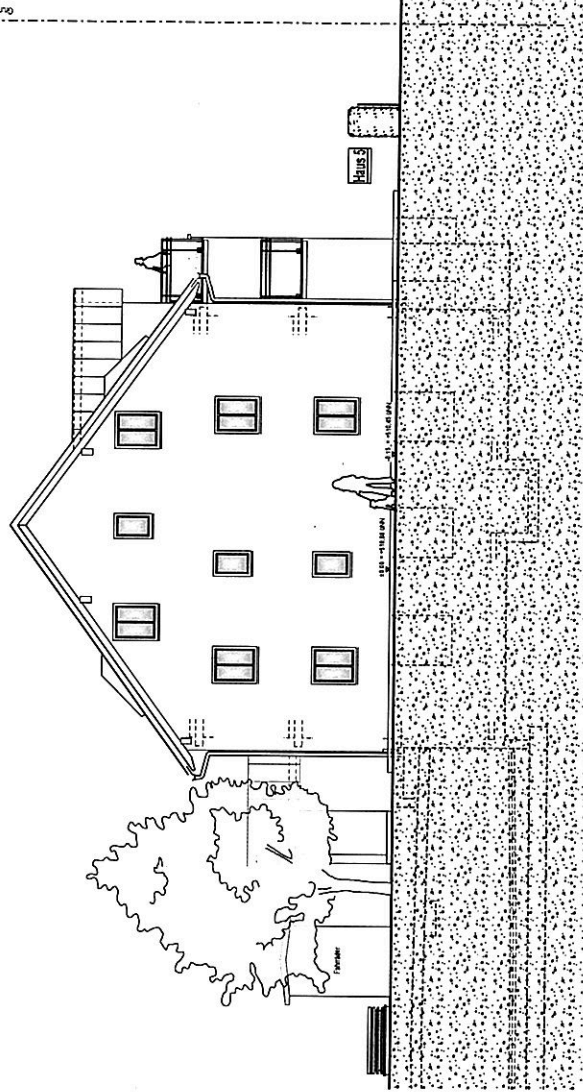
Ansicht Ost Haus 5



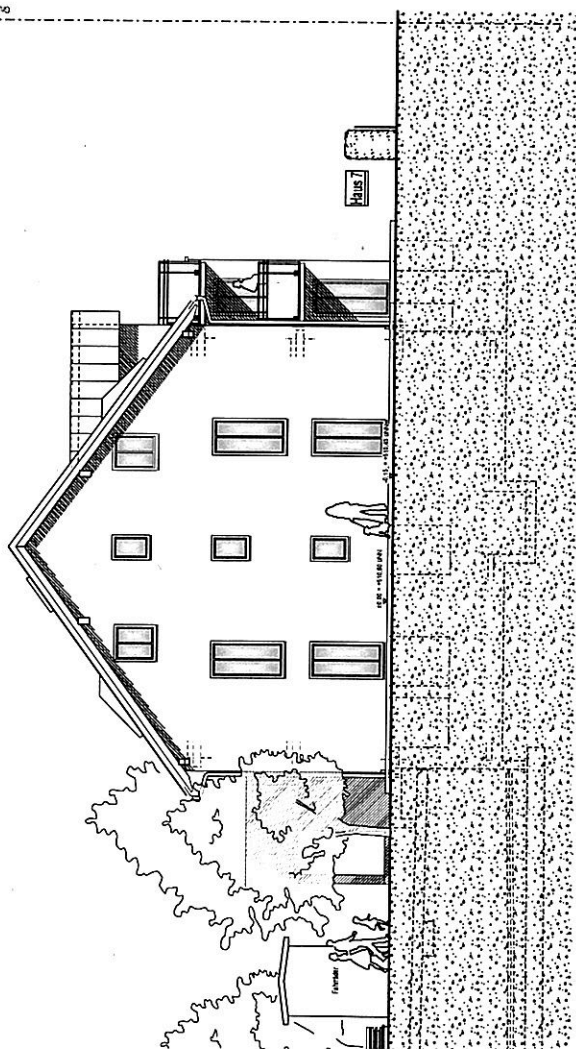
Ansicht Ost Haus 7



Ansicht Süd



Ansicht West Haus 5



Ansicht West Haus 7

Über die Gemeinde
Kirchheim
Bauamt z.H. Herr H. Mayer
Münchner Strasse 6
85551 Kirchheim b. München

An das
Landratsamt München

Bauvorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
Moarstrasse 5+7 in 85551 Kirchheim b. München
Fl. Nr. 1/4, 1/8 und 1/9

Bauherr:

hier: Begründung des Bauantrags

Sehr geehrter Herr Mayer,

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser samt Tiefgarage in der Moarstrasse 5 + 7 auf den Grundstücken Fl. Nr. 1/4, 1/8 und 1/9.

Geplant sind 12 Wohneinheiten davon zehn 3-Zimmerwohnungen und zwei 2-Zimmerwohnungen. Sowie eine Tiefgarage mit 29 Stellplätzen. Davon sind 11 Stellplätze für die bestehenden Mehrfamilienhäuser, der Moarstrasse 1 + 3 auf der Nordseite der Grundstücke, vorgesehen. Oberirdisch werden zusätzlich noch 6 Stellplätze für das Bauvorhaben nachgewiesen. Dem Bauantrag liegt auch eine Planung des Freiflächenbereichs zwischen den bestehenden und den neu geplanten Mehrfamilienhäusern bei.

Die beiden bestehenden Häuser wurden im Jahr 1994 genehmigt. Aus diesem Jahr stammt auch eine Baugenehmigung für eine Tiefgarage in ähnlicher Form, wie sie nun neu beantragt wird. Für die beiden Mehrfamilienhäuser liegt ein genehmigter Vorbescheid vom 16.10.2001 vor. Diese Genehmigung wurde letztmals 2018 aktualisiert.

Bei vorliegendem Bauantrag ist geplant, alle 12 Wohneinheiten barrierefrei auszuführen. Auf Grund der Anforderungen an die Bewegungsflächen ergibt sich daraus ein etwas größerer Platzbedarf. Die Baukörper sind deshalb um ca. 0,50 m tiefer und um ca. 3,0 m breiter als im Vorbescheid. Die Anzahl der Wohneinheiten bleibt wie genehmigt.

Die Wandhöhe liegt mit 6,38,5 annähernd im Bereich der bestehenden Häuser bzw. des Antrags auf Vorbescheid (6,25 m). Die Firsthöhe ist, auf Grund der geänderten Gebäudetiefe und der geringfügig geänderten Dachneigung (36 statt 35 Grad), um ca. 50 cm höher als die, der bestehenden Mehrfamilienhäuser. Jedoch niedriger als die, des westlichen und südlichen Nachbarn. (Moarstrasse 10 bzw. Schwabener Weg 1). Ebenso ist der Baukörper des südlichen Nachbarn grösser als die geplanten Gebäude, so daß sich die Planung in die Vorgaben der Umgebung einfügt.

Die geplante Höhenlage der Tiefgarage soll die annähernd barrierefreie Erschließung der Wohnhäuser mit Rampen ermöglichen. Die daraus resultierende Überdeckung von 60 cm ist ausreichend für die vorgesehene Bepflanzung mit Bäumen 2. Wuchsordnung. Für Bäume 1. Wuchsordnung ist genügend Platz auf den verbleibenden Flächen des Grundstücks.

Entlang der Unterrheinerstraße (auf gemeindlichem Grund) wird beantragt, drei Bäume zu fällen. Ein Baum, gegenüber Fl. Nr. 1, auf Grund der benötigten Zufahrt zu den neuen, oberirdischen Stellplätzen. Die beiden anderen Bäume, auf Grund Ihres geringen Abstands zum Nachbarbaum und deshalb gestörten Wuchses. Ihr Erhalt - während der Bauphase - ist wirtschaftlich unverhältnismäßig. Bestehenbleibende Bäume werden während der Bauzeit ausreichend geschützt und danach mit passender Ersatzpflanzung in ausreichendem Abstand ergänzt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen