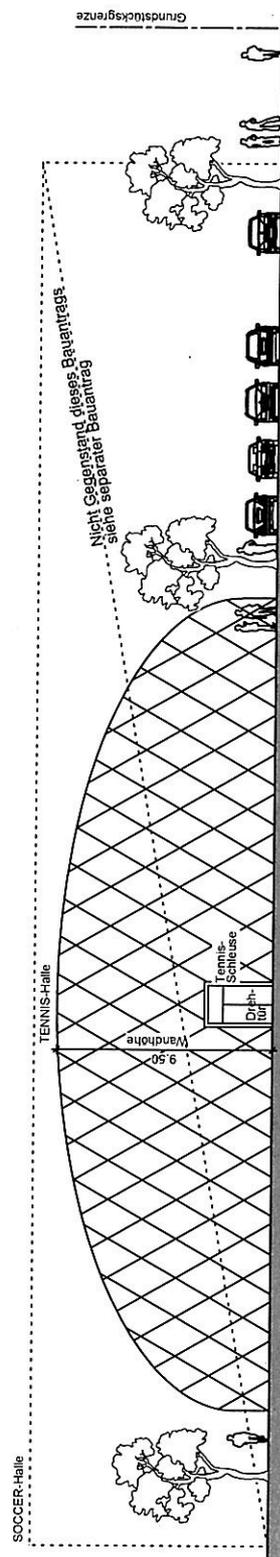


ANSICHT NORD-OST

Gegenstand des Bauantragsverfahrens



ANSICHT SÜD-WEST

Gegenstand des Bauantragsverfahrens

dh architekten · nigerstraße 2 · 81675 münchen

LRA München
Frau Hänisch
Frankenthaler Str. 5-9

81539 München



Hürderstraße 2a

28.

Tennis-Traglufthalle: Änderung der befristeten Nutzung
in eine unbefristete, dauerhafte Nutzung ohne Baumaßnahme
auf Flur-Nr. 163, Gemarkung Heimstetten
(Az. 7.1.1-0162/13/N)

Sehr geehrte Frau Hänisch,

wie telefonisch angekündigt erhalten sie im Anhang den Antrag auf
Änderung der befristeten Nutzung in eine unbefristete, dauerhafte
Nutzung ohne Baumaßnahme.

Für die Nutzung SOCCER-Halle als Sporthalle ohne Besucher ergäbe
sich auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Gemeinde mit dem
Stellplatzschlüssel von 1 STP/30m² Hallenfläche und der Hallenfläche
von 2.540m² ein Stellplatzbedarf von 85 STP.

Mit einem Antrag auf Abweichung nach Art. 63 BayBO haben wir im
Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Reduzierung auf die
maximal mögliche Anzahl an Soccer-Spielern beantragt.

Die Fläche der 43 STP, die aufgrund der o.g. Abweichung nicht
errichtet werden mussten, wurde zur Errichtung der Tennis-
Traglufthalle benutzt.

Damit geprüft werden kann, ob die reduzierte Anzahl der Stellplätze
ausreicht und ggfs. reagiert werden kann, wurde die Nutzung der
Tennis-Traglufthalle auf 5 Jahre befristet.

Wie sich im alltäglichen Betrieb gezeigt hat, sind die errichteten insgesamt 73 STP für die diversen Nutzungen auch zu Spitzenzeiten vollkommen ausreichend.

Damit die befristete Nutzung nach 5 Jahren nicht endet, wird vom Bauherrn die unbefristete Nutzung durch den vorliegenden Bauantrag beantragt. Eine Bautätigkeit ergibt sich durch die Änderung in eine unbefristete Nutzung nicht.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Antrag auf Abweichung

nach Art. 63 BayBO

Anlage 03a zum Bauantrag
vom 28.06.2019

Bauvorhaben

Tennis-Traglufthalle: Änderung der befristeten Nutzung
in eine unbefristete, dauerhafte Nutzung ohne Baumassnahme

Bauherr / Betreiber

85551 Kirchheim bei München

Grundstück

Hürderstraße 2a
85551 Kirchheim bei München
Flur-Nr.: 163, Gemarkung Heimstetten

Antrag auf Abweichung

Beantragt wird die Abweichung von der Stellplatzsatzung der Gemeinde

Für die Nutzung SOCCER-Halle (separater Bauantrag) wird abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf das tatsächlich erforderliche Maß von 85 STP auf 42 STP beantragt.

Die in einem (separaten) Bauantrag geplante Nutzung als SOCCER-Halle ist nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim unter Punkt 5.3 „Sportstätte ohne Besucherplätze“ mit einem Stellplatzschlüssel von 1STP / 30m² Hallenfläche einzustufen. Die nachzuweisenden Stellplätze wären: $(3.011 \text{ m}^2 - 471 \text{ m}^2) / 30\text{m}^2 = 85 \text{ STP}$

Auf den 5 Stück unterschiedlich großen Spielfeldern können maximal folgende Anzahl an Sportlern Hallenfußball spielen:

<u>Spielfeld</u>	<u>Spieler</u>	<u>gesamt</u>
25m X 15m	4 gegen 4	8 Spieler
25m X 15m	4 gegen 4	8 Spieler
25m X 15m	4 gegen 4	8 Spieler
15m X 10m	3 gegen 3	6 Spieler
<u>29m X 16,5m</u>	<u>6 gegen 6</u>	<u>12 Spieler</u>
	maximal Anzahl:	42 Spieler

Insgesamt werden 73 STP nachgewiesen (siehe Stellplatznachweis).

Ein weiteres Argument für die Reduzierung des Stellplatzschlüssels ist die Nähe zur S-Bahn.

Stellplatznachweis

Anlage 2b

zum Bauantrag
vom 28.06.2019

Bauvorhaben

Tennis-Traglufthalle: Änderung der befristeten Nutzung
in eine unbefristete, dauerhafte Nutzung ohne Baumassnahme

Bauherr / Betreiber

85551 Kirchheim bei München

Grundstück

Hürderstraße 2a
85551 Kirchheim bei München
Flur-Nr.: 163, Gemarkung Heimstetten

Stellplatzberechnung

Nr.	Verkehrsquelle	Nutzung / Größe	Stellplatzschlüssel	erf. STP
5.3	Sporthalle ohne Besucher	Gymnastik 471 m ²	1 STP / 30m ² Hallenfläche	16 STP
5.3	Sporthalle ohne Besucher	Soccer 2.540 m ²	1 STP / 30m ² Hallenfläche	85 STP
5.8	Tennisplatz	2 Felder ohne Besucher	2 STP / Spielfeld	4 STP
6.1	Bistro	Bistro 108m ²	min. 1 STP / 10m ² Nettogastraum	11 STP
Gesamt erforderliche Stellplätze:				116 STP

Stellplatznachweis

Für die Nutzung SOCCER-Halle wird abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf das tatsächlich erforderliche Maß von 85 STP auf 42 STP beantragt. (siehe Antrag auf Abweichung im Anhang)

Es werden resultierend 73 STP auf dem Grundstück Flur-Nr. 163 nachgewiesen.

Die Baugenehmigung für die TENNIS-Traglufthalle wurde auf 5 Jahre befristet. Innerhalb dieser 5 Jahre konnte über die tatsächliche Nutzung nachgewiesen werden, dass die reduzierte Anzahl der Stellplätze ausreicht und die Befristung aufgehoben werden kann.