

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A FESTSETZUNGEN

1.0 GELTUNGSBEREICH UND GEBIETSABGRENZUNG

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 25/H

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 allgemeines Wohngebiet (n. §4 BauNVO)

3.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 3.2 Geschossflächenzahl der baulichen Anlagen als Höchstmaß
 3.3 III Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

- 3.4 festgesetzter Höhenbezugspunkt $\pm 0.00 = 520,38 \text{ m ü.NN}$
 3.5 WH max. 9,00m maximale Wandhöhe in Meter, ausgehend von n. Ziff. 3.4 festgelegtem Höhenbezugspunkt

4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 4.1 Baugrenzen
 4.2 Baugrenzen für bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche
 4.3 abweichende offene Bauweise

5.0 BAULICHE GESTALTUNG

- 5.1 FD bis max 3° Flachdach mit Angabe der max. Neigung, z.B. 3°
 5.2 Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 3,50m über der Geländeoberfläche zulässig

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1 Bereich für Ein- und Ausfahrten
 6.2 Fläche für die Anlage von KFZ-Stellplätzen
 6.3 Fläche für die Anlage von Fahrrad-Stellplätzen
 6.4 Straßenbegrenzungslinie

- 6.5 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
 6.6 Fläche für Tiefgarageneinfahrten
 6.7 private Verkehrsfläche, hier: Gehweg

8.0 GRÜNORDNUNG

- 8.1 Flächen für die Anlage von Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen
 8.2 zu pflanzende Bäume, Standort geringfügig verschiebbar

9.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

- 9.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben wird n. §12 BauGB anhand eines Vorhaben- und Erschließungsplans bestimmt.

B HINWEISE

1.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 1.2 bestehende Flurstücknummern, z.B. 165/14
 1.3 Maßzahl in Meter, z.B. 5,00

2.0 HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

- 2.1 Vorschlag für zu begrünende Flächen
 2.2 bestehende Baumpflanzungen
 2.3 vorgeschlagener Standort für einen Kinderspielfeld mit Angabe der Größe, z.B. 140m²
 2.4 **PLANUNGSGRUNDLAGEN**
 Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen. Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 2017 sowie Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung von 2017 anzuwenden.
 Kartengrundlage / Geobasisdaten:
 Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Oktober 2018, Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **12.03.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am **21.03.2019** ortsüblich bekannt gemacht.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Nach der öffentlichen Auslegung hat der Gemeinderat in der Sitzung vom ____ beschlossen, die hierfür erforderliche Einholung der Stellungnahmen im Verfahren nach §4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.
- Der geänderte Planentwurf lag in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich aus mit dem Hinweis, dass nur zu den geänderten Punkten der Planung Stellung genommen werden kann.
- Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ durchgeführt.
- Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____ den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom ____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Kirchheim b. München, den..... (Siegel)

8. Ausgefertigt: (Siegel) _____
 1. Bürgermeister
 Kirchheim b. München, den.....

9. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am ____.
 Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Kirchheim b. München zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§215 Abs. 2 BauGB).
 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
 Kirchheim b. München, den..... (Siegel)



GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25/H (§ 30 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB)

mit integrierter Grünordnung
 für das Gebiet östlich der Weißenfelder Straße,
 südlich der Feldkirchner Straße

SATZUNG Planteil mit Festsetzungen durch Planzeichen und Hinweisen durch Planzeichen

ENTWURF vom 16.09.2019



WA	III
GRZ 0,6	0,8
WH max. = 9,0m	a
FD bis max 3°	

