



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Kirchheim
1. Bgm. Maximilian Börtl
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen: 4.1-0693/19/V
München, 13.11.2019

Auskunft erteilt:
Frau Hornung

E-Mail:
HornungB@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-1627
Fax: 089 6221-441627

Zimmer-Nr.:
F 1.24

Vollzug der Baugesetze;

Antragsteller/-in: Gemeinde Kirchheim 1. Bgm. Maximilian Börtl
Vorhaben: Neubau von 14 Wohnungen mit Tiefgarage
Grundstück: Gemarkung Heimstetten Fl.Nr. 104/8
Bauort: 85551 Kirchheim bei München, Rosenstr. 10

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr 1. Bgm. Börtl,

das o. g. Bauvorhaben wurde zwischenzeitlich planungsrechtlich vom Landratsamt geprüft:

Folgenden Befreiungen hat die Gemeinde bereits zugestimmt:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. vom 06.07.1963 (Nr. des Landratsamtes München 0109/61/BL

von Festsetzung Nr. A 2

wegen Errichtung des Daches als zusätzliches Vollgeschoss

von Festsetzung Nr. A 2

wegen Überschreitung der Traufhöhe um 0,5m auf 6,5m

Hinweis: da die Traufhöhe festgesetzt wurde fällt die Überschreitung etwas geringer aus.

von Festsetzung Nr. A 2

wegen Überschreitung der südwestlichen Baugrenze durch die Errichtung von 2 Balkonen mit einer Tiefe von 1,6m und einer Breite von 3m

von Festsetzung Nr. A 2

wegen Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze durch die Errichtung von 2 Balkonen mit einer Tiefe von 1,6m und einer Breite von 3m

von Festsetzung Nr. A 2

wegen Überschreitung der südöstlichen Baugrenze durch die Errichtung von 3 Balkonen mit einer Tiefe von 1,8m und einer Breite von 3m und von einem Balkon mit einer Tiefe von 1,8m und einer Breite von 5,7m

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon
Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKNDEFF

von Festsetzung Nr. A 2

wegen Überschreitung der Traufhöhe an den beiden Zwerchgiebeln um 2,50m auf 8,30m

Hinweis: da die Traufhöhe festgesetzt wurde fällt die Überschreitung etwas geringer aus. Da die vorliegende Eingabeplanung kein Maß enthält, wurde die Traufhöhe gemessen.

Über folgende Befreiungen muss die Gemeinde noch entscheiden:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. vom 06.07.1963 (Nr. des Landratsamtes München 0109/61/BL

von Festsetzung Nr. A 2

wegen Unterschreitung der Dachneigung mit Errichtung von zwei Zwerchgiebeln um 4° auf 22°

von Festsetzung Nr. A 7

wegen Errichtung eines Müllhäuschens mit den Abmessungen 6,54m auf 2,39m und von Fahrradabstellplätzen außerhalb der rückseitigen Baugrenze

Bitte teilen Sie uns mit, ob die Gemeinde Kirchheim b. München zu den oben genannten zusätzlichen Befreiungen ebenfalls ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Weiterhin wurde im Rahmen der inhaltlichen Prüfung der vorliegenden Antragsunterlagen festgestellt, dass folgende Unterlagen einer Berichtigung bzw. Ergänzung bedürfen:

1. Gemäß § 7 der Stellplatzverordnung der Gemeinde Kirchheim ist die Bindung des Wohnraumes an Personengruppen mit besonderem Wohnraumbedarf (gem. Kirchheimer Modell SoBoN), welcher als gebundener Mietwohnraum zur Verfügung gestellt wird, bei Reduzierung der erforderlichen Stellplätze in einem separaten Vertrag zu regeln. Wir bitten um Erläuterung des genannten Kirchheimer SoBoN Modells und um Bestätigung der Gemeinde, dass es sich bei den vorliegenden Wohnungen um den gebundenen Mietwohnraum entsprechend des Kirchheimer SoBoN Modells handelt.
2. Aufgrund der erforderlichen Abweichung von Art. 6 Abs. 2-4 BayBO, wegen Errichtung einer Tiefgarageneinhausung, mit Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung mit einer Gesamtlänge von 17,26m an der Grundstücksgrenze, sowie in der Abstandsfläche des Hauptgebäudes, ist die Bestätigung des Prüfsachverständigen für Brandschutz erforderlich, dass keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

Bitte legen Sie uns die genannten Unterlagen baldmöglichst unter Angabe des oben genannten Aktenzeichens vor.

Eine abschließende Bearbeitung Ihres Antrages kann erst erfolgen, wenn die Antragsunterlagen entsprechend berichtigt bzw. ergänzt wurden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Horning