

Grundstücksgröße = 1755 m²
Grundfläche EG/Gewerbe = 720 m²
Grundfläche 1.OG-3.OG = 615,4 m² * 3 = 1850 m²
DG Kein Vollgeschoss
369,0 m² ≤ 2/3 612,3 m²
GFZ: 2570 m² BGF/1755 m² = 1,46

SPIELPLATZ
ALS GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
FL.NR.
114

BESTEHENDE WOHNANLAGE

PSD
III-IV

PSD
IV-V

Grenzbebauung

Weg



FL.NR.
114/132

FL.NR.
M
114/140

Westendstraße
Straßenmitte

Tränkbachweg
Straßenmitte

LAGEPLAN M 1:200

Westendstraße

Am Brunnen

ZUFAHRT

Grundstücksgrenze

BAUFELD TIEFGARAGE

FL.NR.
114/132

16 Stp. Oberirdisch

Tiefgarage (Mittelgarage)

42 Stp. Unterirdisch

TIEFGARAGE
FL.NR.114

BAUFELD TIEFGARAGE

TIEFGARAGE FL.NR.114

VERBAU

VERBAU

Weg

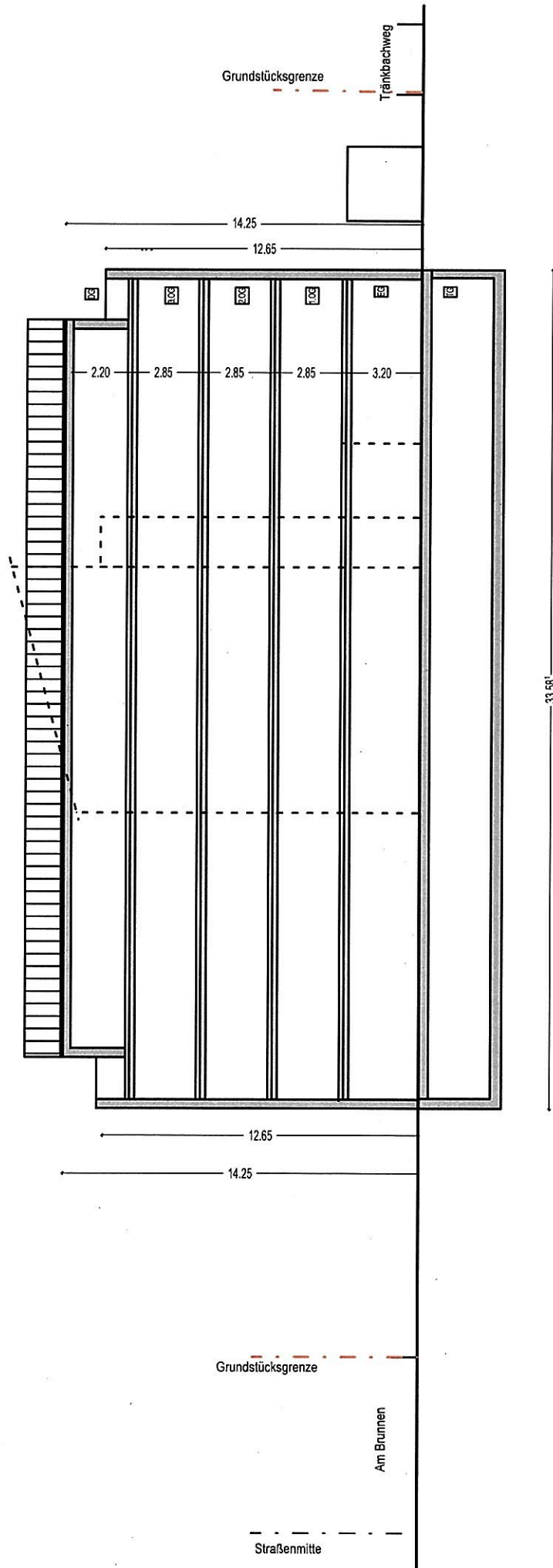
FL.NR. M
114/140

Stellplatzbedarf für ca. 1680 m² Wohnfläche
und ca. 600 m² Gewerbe = 58 Stp.


Tränkbachweg

STELLPLATZ KONZEPT

FLNR. 114/132



SCHNITT b-b


Über die Gemeinde
Kirchheim
Münchner Strasse 6
85551 Kirchheim b. München

An das
Landratsamt München
Frankenthaler Strasse 5-9
81539 München

München, 20.11.2019

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit gewerblichen Räumen und Tiefgarage
Westendstrasse 1 in 85551 Kirchheim - Fl. Nr. 114/132, Bebauungsplan Nr.19

Bauherr:



hier: **Fragen zum Vorbescheid**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Anzahl der Geschosse von 2 (entsprechend Bebauungsplan) auf 4 Geschosse
- und damit die Grundfläche für Wohnfläche - zu erhöhen. Ausserdem wird das Baufeld für die
Tiefgarage überschritten.

1. Ist das Vorhaben, wie in dem - als Anlage beiliegenden - Plan dargestellt hinsichtlich der
 - a) Art der baulichen Nutzung
 - b) Maß der baulichen Nutzung (DG kein Vollgeschoss)
 - c) Bauweiseplanungsrechtlich zulässig?
2. Können die Abweichungen durch eine Befreiung vom Bebauungsplan genehmigt werden?
 1. Abweichung: Erhöhung der Geschossfläche (1050G → 720G / 200 → 1850)
 2. Abweichung Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse (II → IV)
3. Wird für die Überschreitung der Baugrenze der Tiefgarage eine Befreiung in Aussicht gestellt?

Mit freundlichen Grüßen

