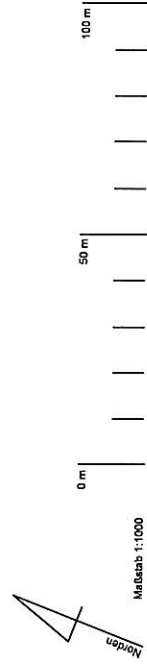


GEMEINDE KIRCHHEIM BEI MÜNCHEN

Ausschnitt

BEBAUUNGSPLAN 23/H
"GEWERBEGEBIET HEIMSTETTEN
SÜDLICH DER BAHNLINIE
WESTLICH DER HÜRDERSTRASSE
UND NÖRDLICH DER
KREISSTRASSE M1"

PLANTEIL



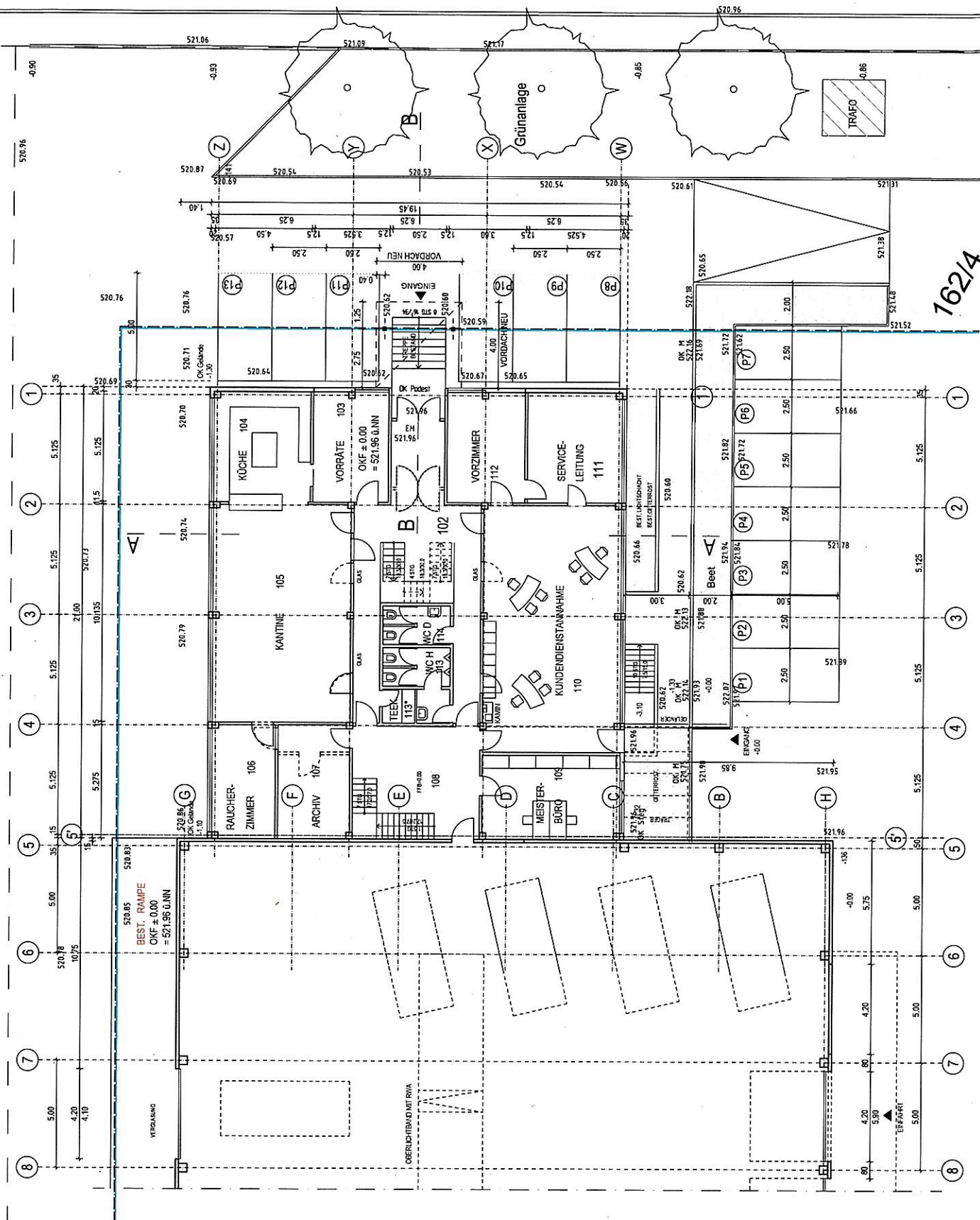
Eberhard von Apper, Dipl.-Ing. Architekt, Regierungsbaumeister, Lohsestr. 22, 81241 München, T. 089-561602, F. 089-561658, mal@vonappert.de

[Signature]

München, 21.09.2009,
geändert am 22.10.2012
geändert am 22.07.2013
geändert am 02.12.2013

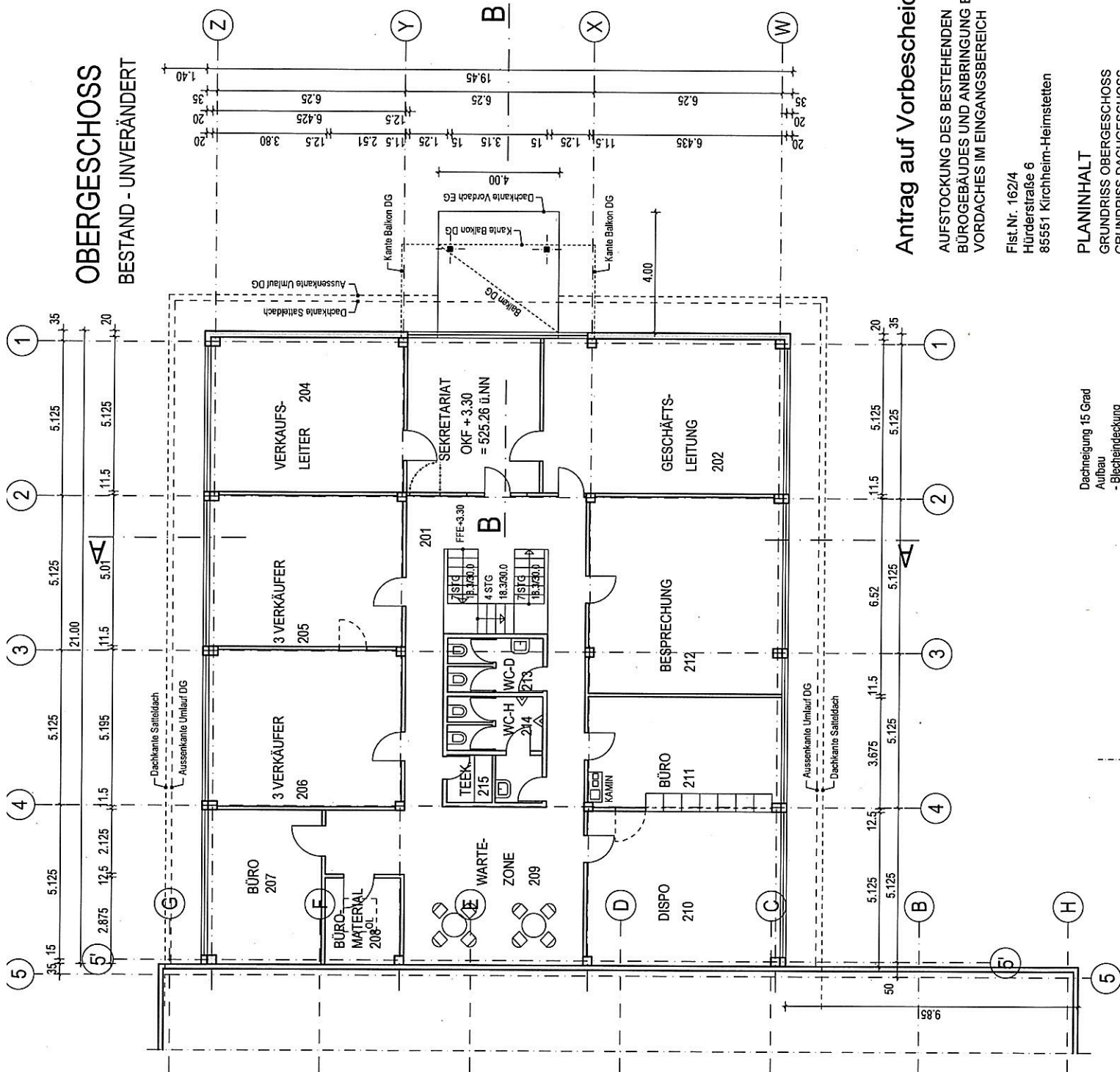
ERDGESCHOSS 162/11

BESTAND - UNVERÄNDERT
VORDACH EINGANG NEU



162/4

OBERGESCHOSS BESTAND - UNVERÄNDERT



Antrag auf Vorbescheid

AUFSTOCKUNG DES BESTEHENDEN
BÜROGEBÄUDES UND ANBRINGUNG EINES
VORDACHES IM EINGANGSBEREICH

Fist.Nr. 162/4
Hürderstraße 6
85551 Kirchheim-Heimstetten

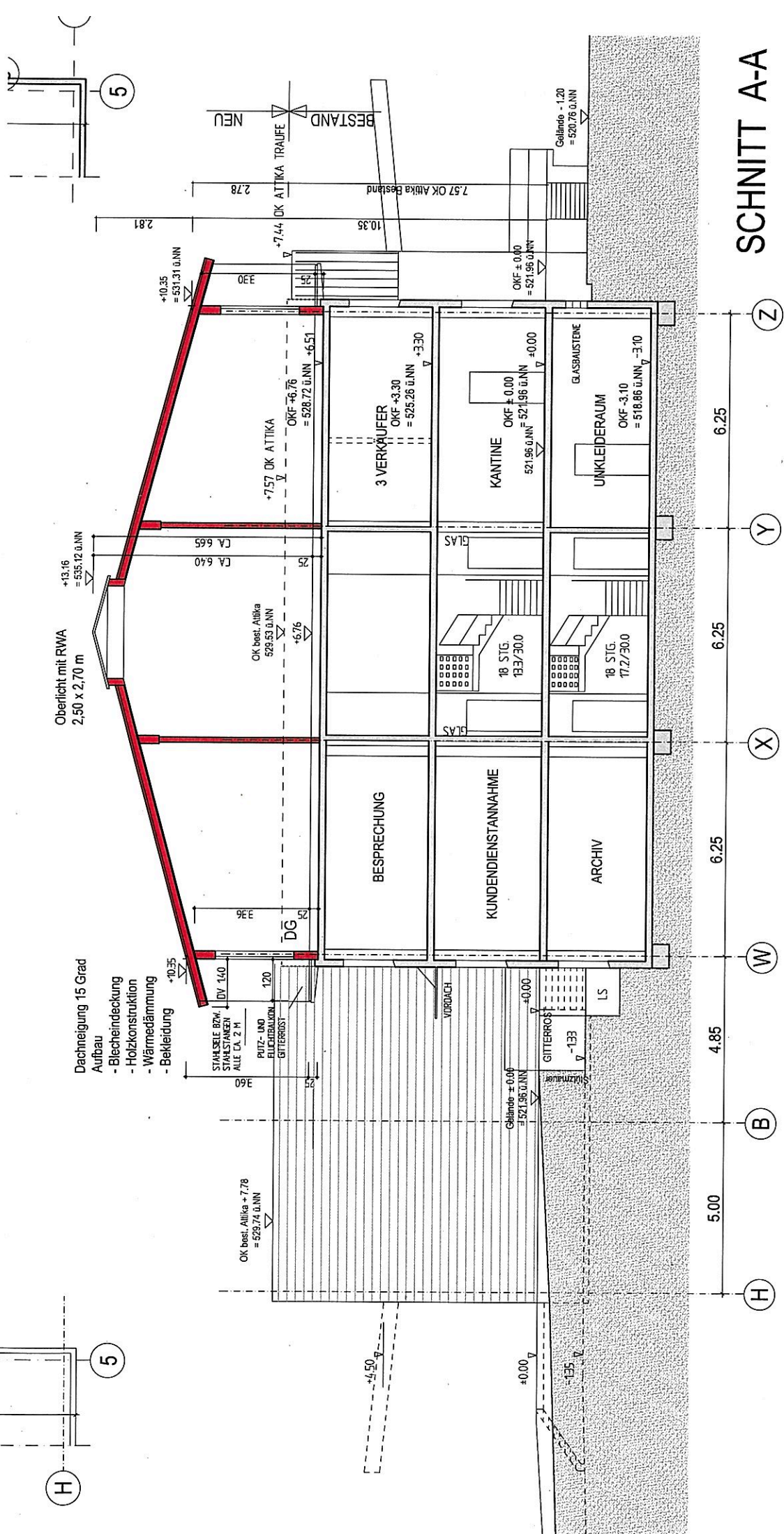
PLANINHALT
GRUNDRISS OBERGESCHOSS
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Dachneigung 15 Grad
Aufbau
- Blechdeckung
- Holzbohlen

[illegible]

Oberlicht mit RWA
2,50 x 2,70 m
+13.16
= 535.12 Q.NN

Dachneigung 15 Grad
 Aufbau
 - Blecheindeckung
 - Holzkonstruktion

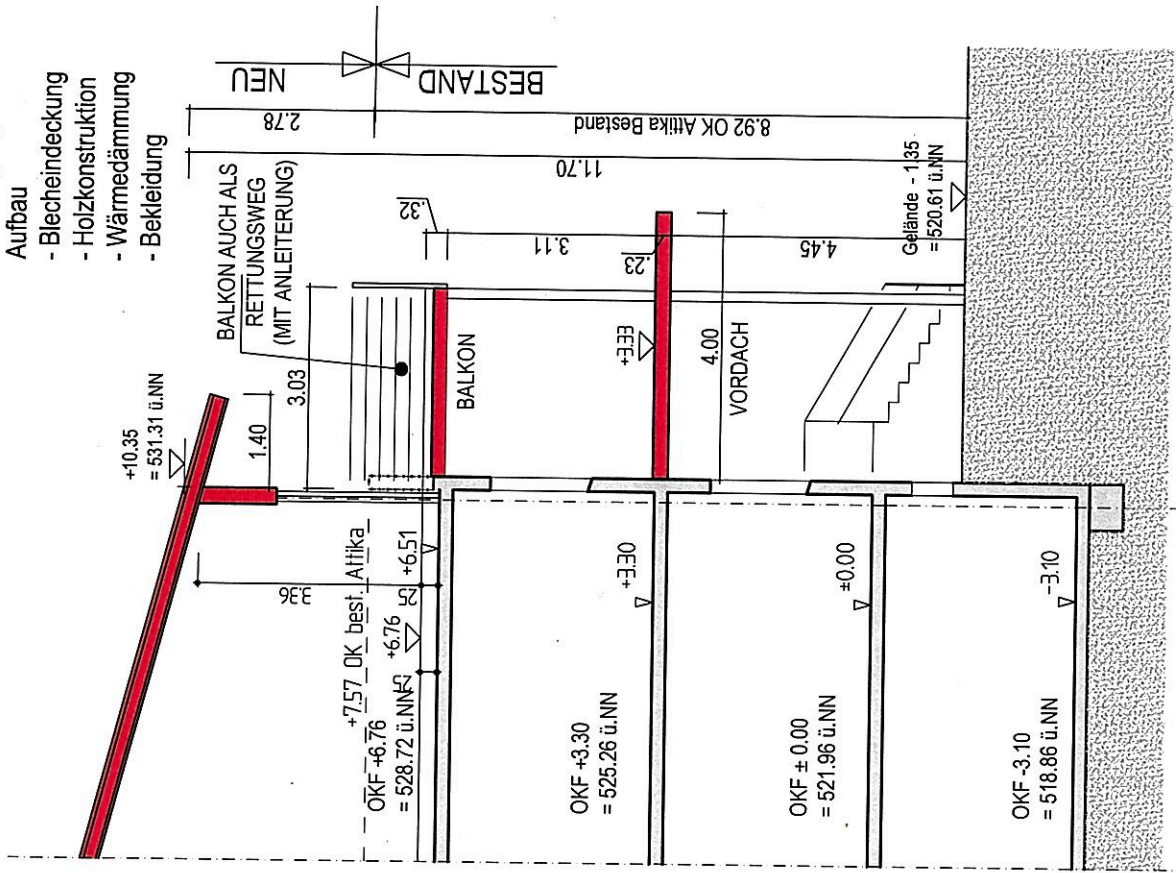


SCHNITT A-A

Dachneigung 15 Grad

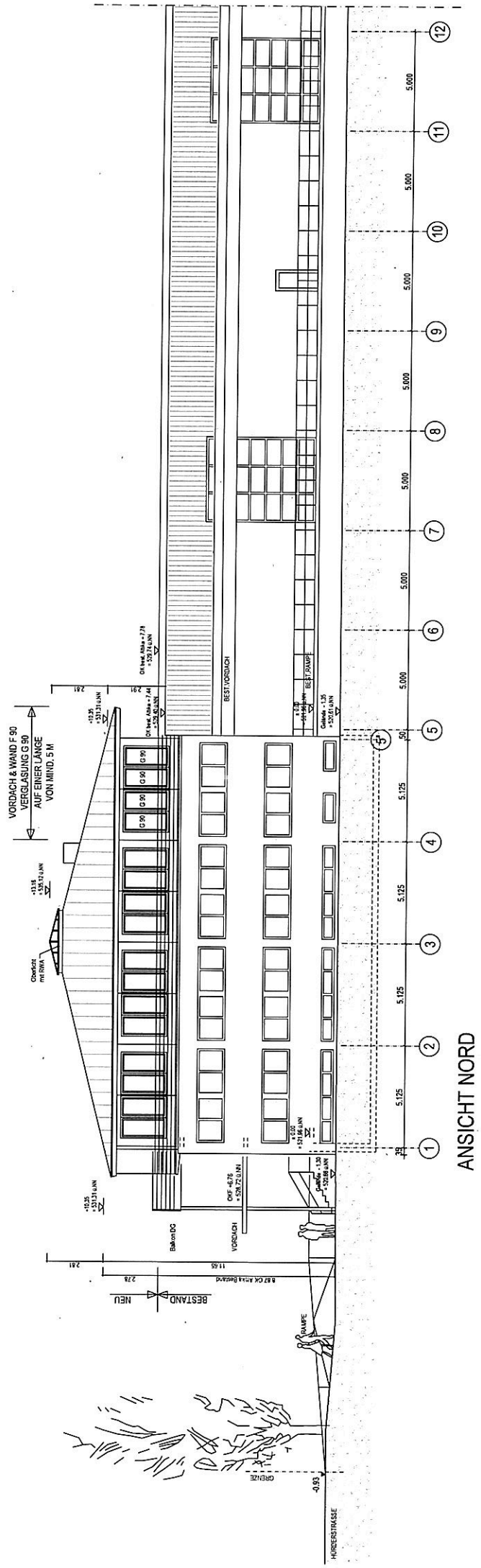
Aufbau

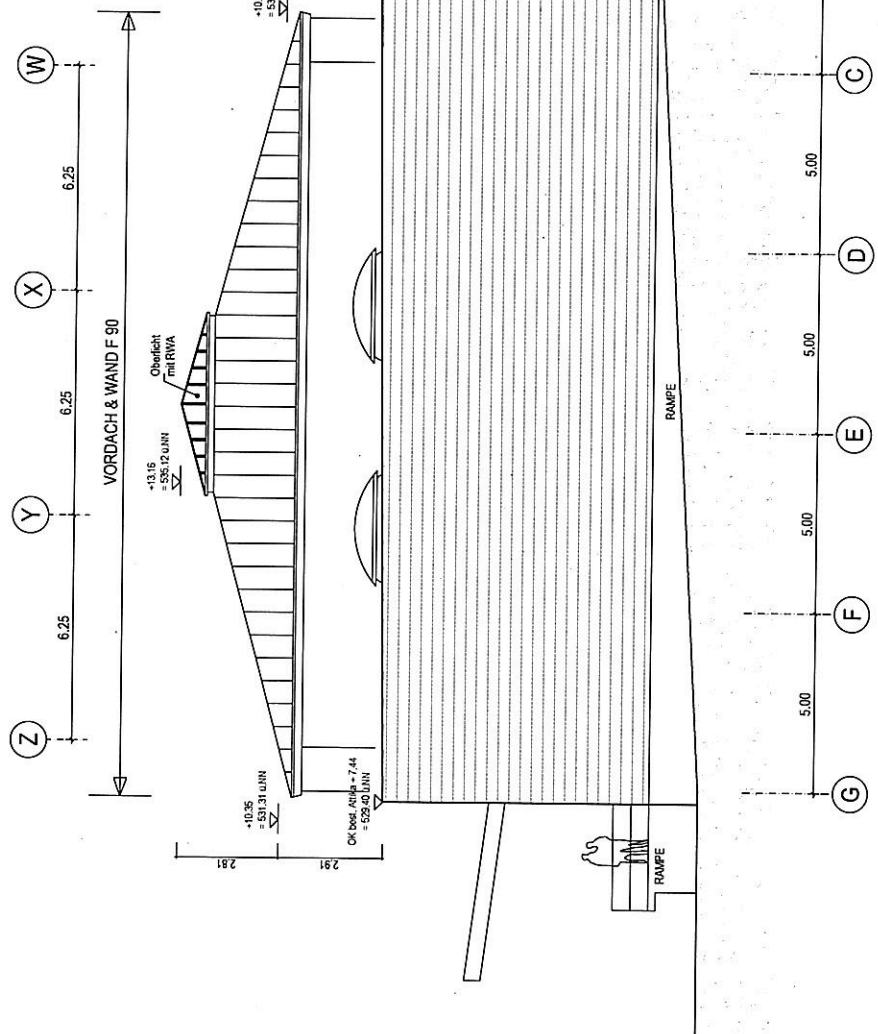
- Blecheindeckung
- Holzkonstruktion
- Wärmedämmung
- Bekleidung



SCHNITT B-B

1





Ergänzung/Anlagen zu Vordruck

Bezeichnung	Ziffer/Zeile
-------------	--------------

Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname
------	---------

Vorhaben

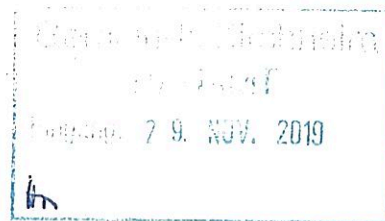
Genaue Bezeichnung des Vorhabens Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes und Anbringung eines Vordaches im Eingangsbereich

Baugrundstück

Gemarkung/Flur-Nr. 85551 Kirchheim-Heimstetten/ 162/4	Straße, Hausnummer Hürderstraße 6
---	---

Fragen zum Antrag auf Vorbescheid:

- 1.) Ist die Aufstockung auf das bestehende Betriebsgebäude mit einer Länge von 19,05 m und einer Breite von 20,80 m (ohne Balkone) wie auf den beiliegenden Plänen M 1:100 dargestellt, bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
- 2.) Ist die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 9,00 m um 1,35 m (10,35 m), bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
- 3.) Ist die Errichtung des Walmdaches mit Oberlicht und einer Dachneigung von 15°, wie auf den beiliegenden Plänen M 1:100 dargestellt, bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
- 4.) Ist der im Dachgeschoss auf drei Seiten umlaufende Balkon (Rettungsweg mit Anleitungsmöglichkeit) mit einer Tiefe von 1,20 m bauplanungsrechtlich zulässig?
- 5.) Ist der Balkon im Dachgeschoss (Sammelpunkt) mit einer Länge von 6,25 m und einer Tiefe von 3,03 m trotz Überschreitung der Baugrenze bauplanungsrechtlich zulässig?
- 6.) Ist die Errichtung des Vordaches im Erdgeschoss (Schutz der Treppe vor Schnee/ Eis/ Wind) mit einer Länge von 4,00 m und einer Tiefe von 4,00 m, trotz Überschreitung der Baugrenze bauplanungsrechtlich zulässig?
- 7.) Sind die Befreiungen von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans 23/H, wie auf beilegendem Antrag auf Befreiung beschrieben, bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?



Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser 	Unterschrift Bauherr
------------	------------------------------------	--------------------------

1.

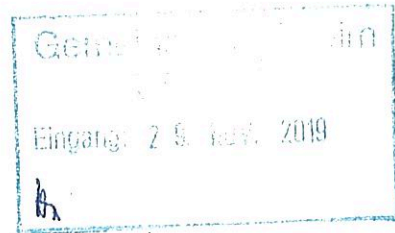
Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim Glockenblumenstraße 7 85551 Kirchheim	Nr. im Bau- / Abgrabungsantrags- verzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantrags- verzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt München Mariahilfplatz 17 81541 München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input checked="" type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung(en)		

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Antrag gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO auf

- ☐ Abweichung (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO)
☐ Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB
☒ Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB



(Ziffer 7 Bauantragsformular)

2. Begründung

Die Abweichung/Ausnahme/Befreiung ist aus folgenden Gründen erforderlich

Befreiung der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes 23/H:

Befreiung von der Baugrenze:

Die gültige Baugrenze wird durch das neue Vordach (Schutz der Treppe vor Schnee/ Eis/ Wind) im Erdgeschoss mit einer Tiefe von 1,25 m überschritten.

Die Baugrenze wird durch den Balkon im Dachgeschoss (Sammelbalkon/Rettungsweg) mit einer Tiefe von 0,3 m überschritten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.2 Befreiung der Festsetzung "Wandhöhe 9,00 m üNN"

Die neue Wandhöhe beträgt auf Grund der Aufstockung 10,35 m üNN, Erhöhung um 1,35 m üNN

3. Dächer

Befreiung der Festsetzung "es sind lediglich Flachdächer mit einer max. Neigung von 3° zulässig":

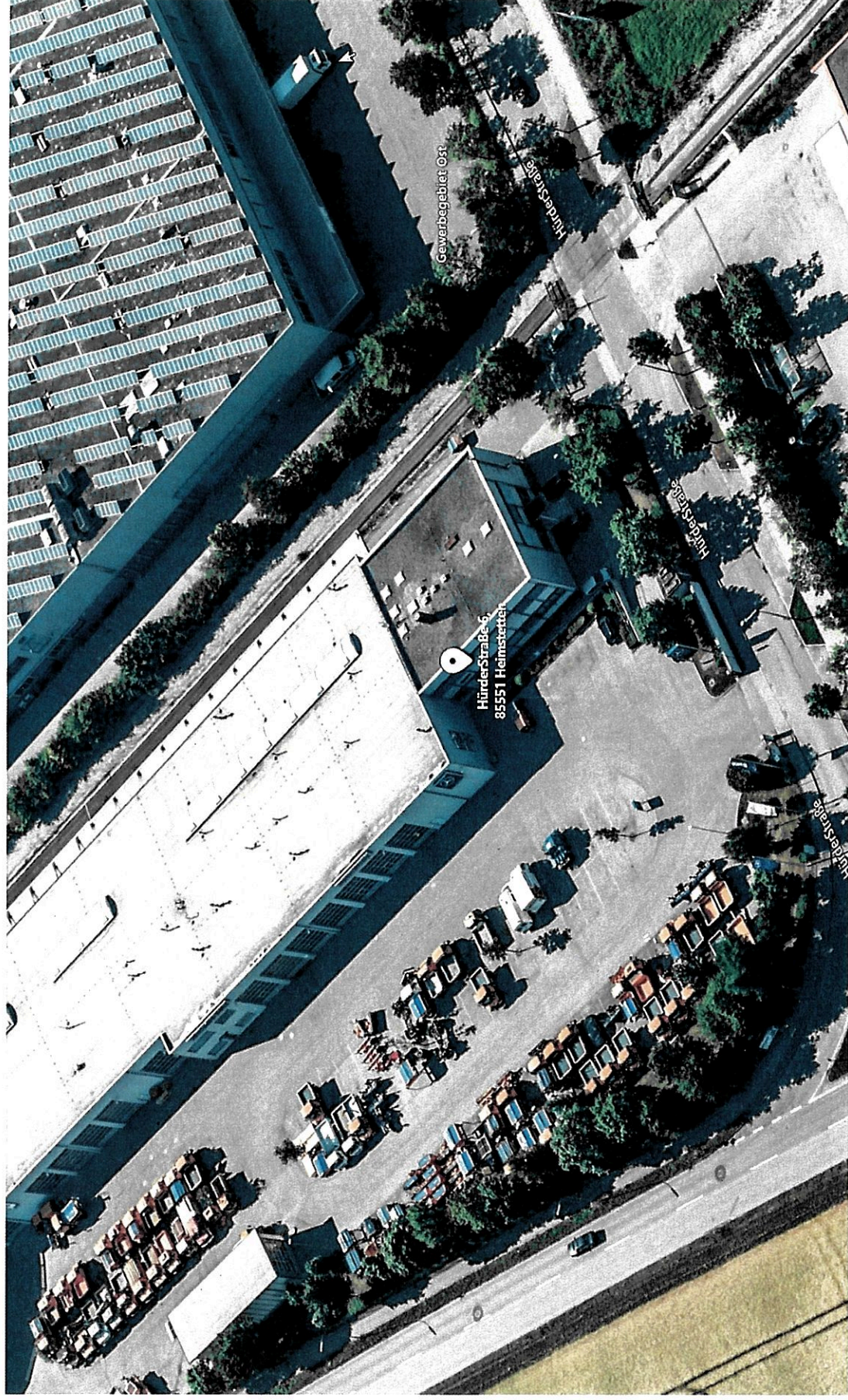
Die neue Dachneigung der Aufstockung beträgt 15°.

Die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen werden nicht gefährdet.

3. Unterschriften

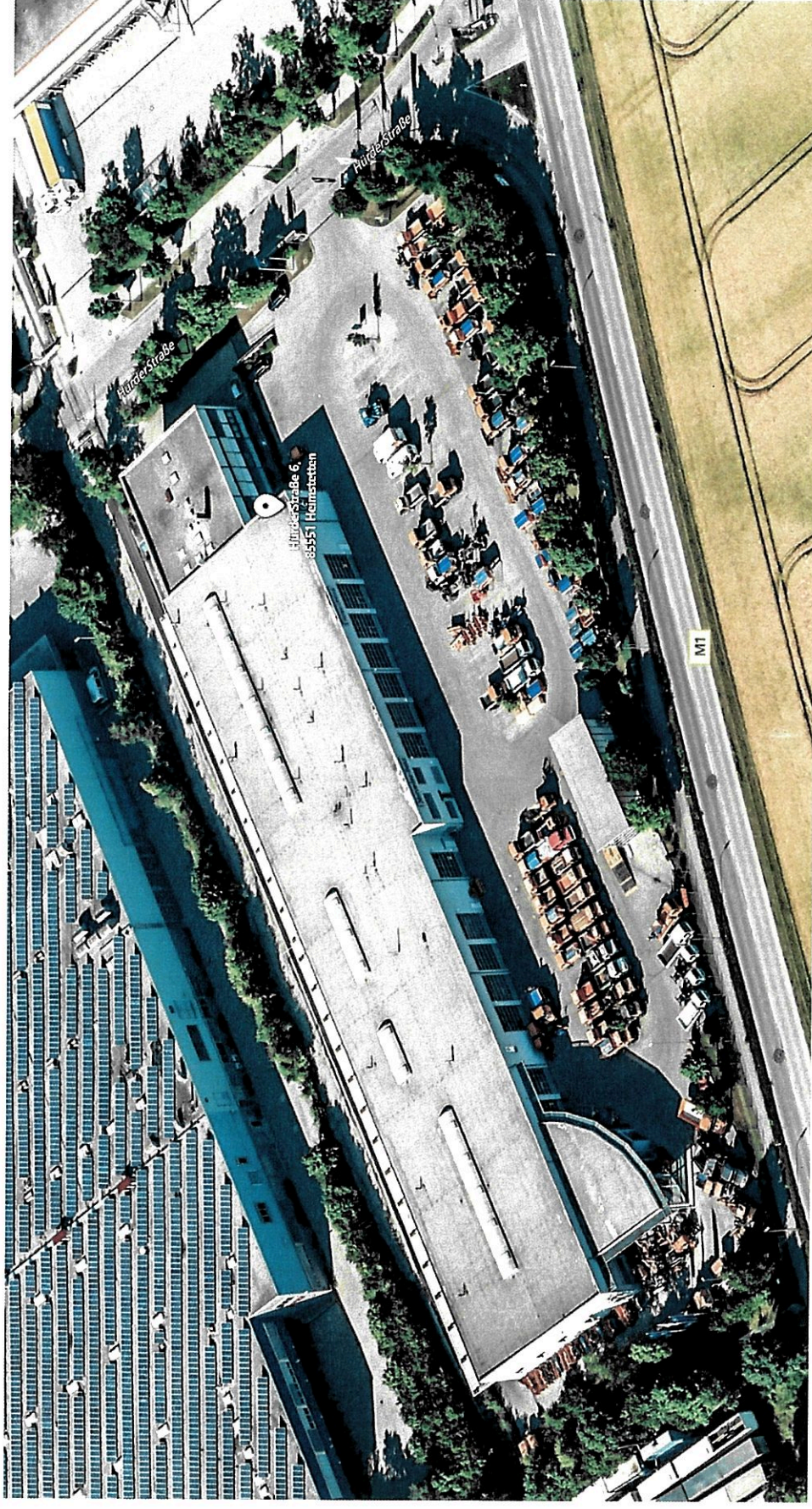
Ort, Datum Pöcking, 12.11.2019	Unterschrift Entwurfsverfasser 	Unterschrift Bauherr/Antragsteller
--	------------------------------------	--

Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes und Anbringung eines Vordaches im Eingangsbereich, Hürderstraße 6



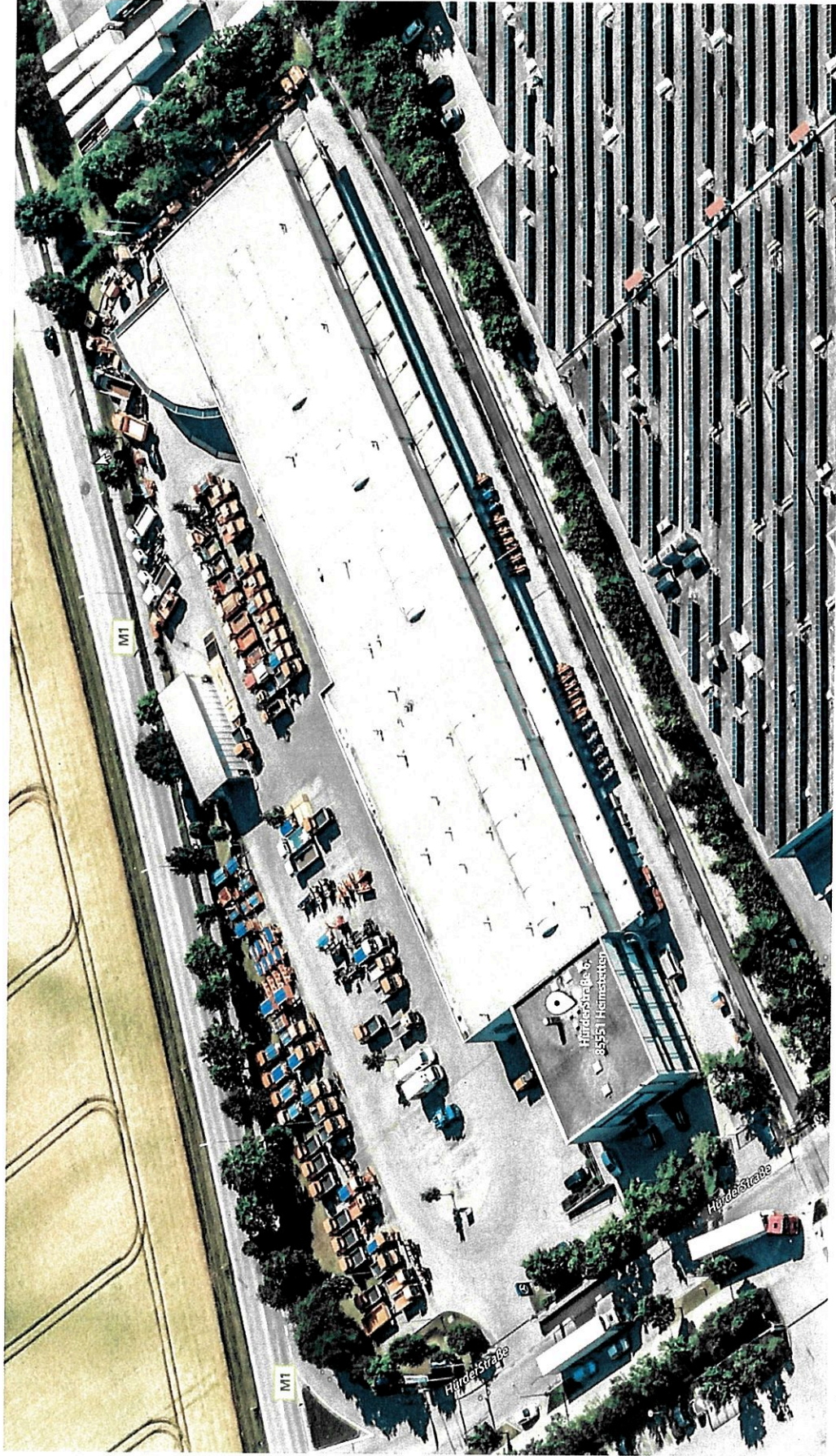
Luftbildisometrie aus östlicher Richtung

Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes und Anbringung eines Vordaches im Eingangsbereich, Hürderstraße 6



Luftbildisometrie aus südlicher Richtung

Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes und Anbringung eines Vordaches im Eingangsbereich, Hürderstraße 6



Luftbildisometrie aus nördlicher Richtung