



Geschäftszeichen: va83

Schrey

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

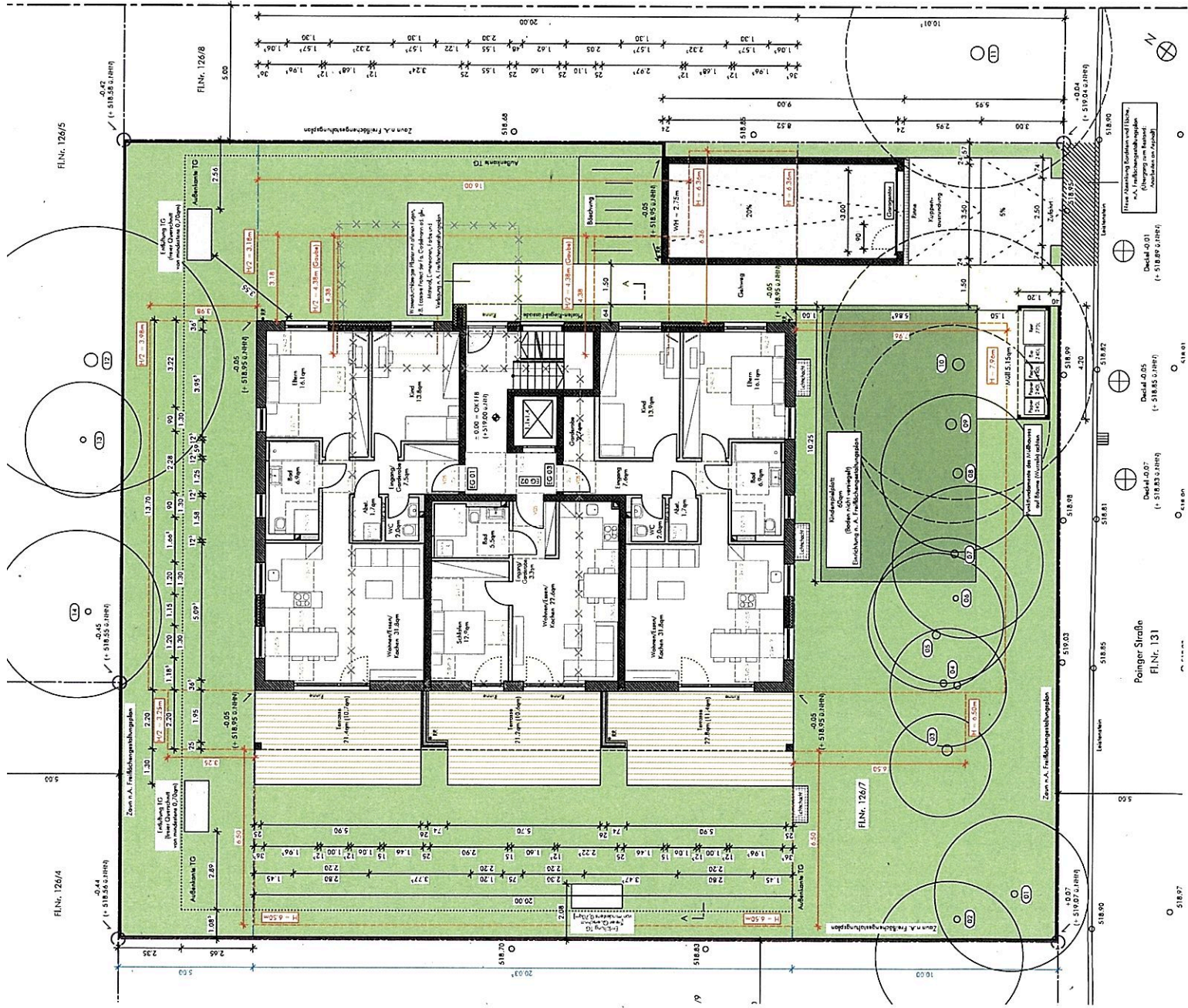
Lageplan _ 1:1 000

Legende

- Baum, Bestand
- Baum, Fällantrag
- Baum, zuschneiden
- Baum, Neupflanzung bzw. Ersatzpflanzung (Laubbäum in zulässigen Arten)
- Abstandslinie 5m

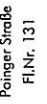
Legende

- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Abstandslinien geplantes Gebäude
- zu bestehendes Gebäude
- Wasserdurchlässiges Pflaster mit offenen Fugen, z.B. Ecosave Protect der Fa. Godelmann od. glw.
- Terrasse
- Rasenfläche

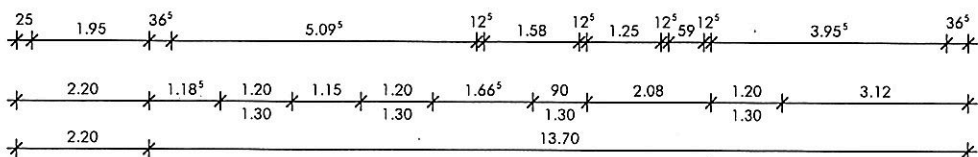
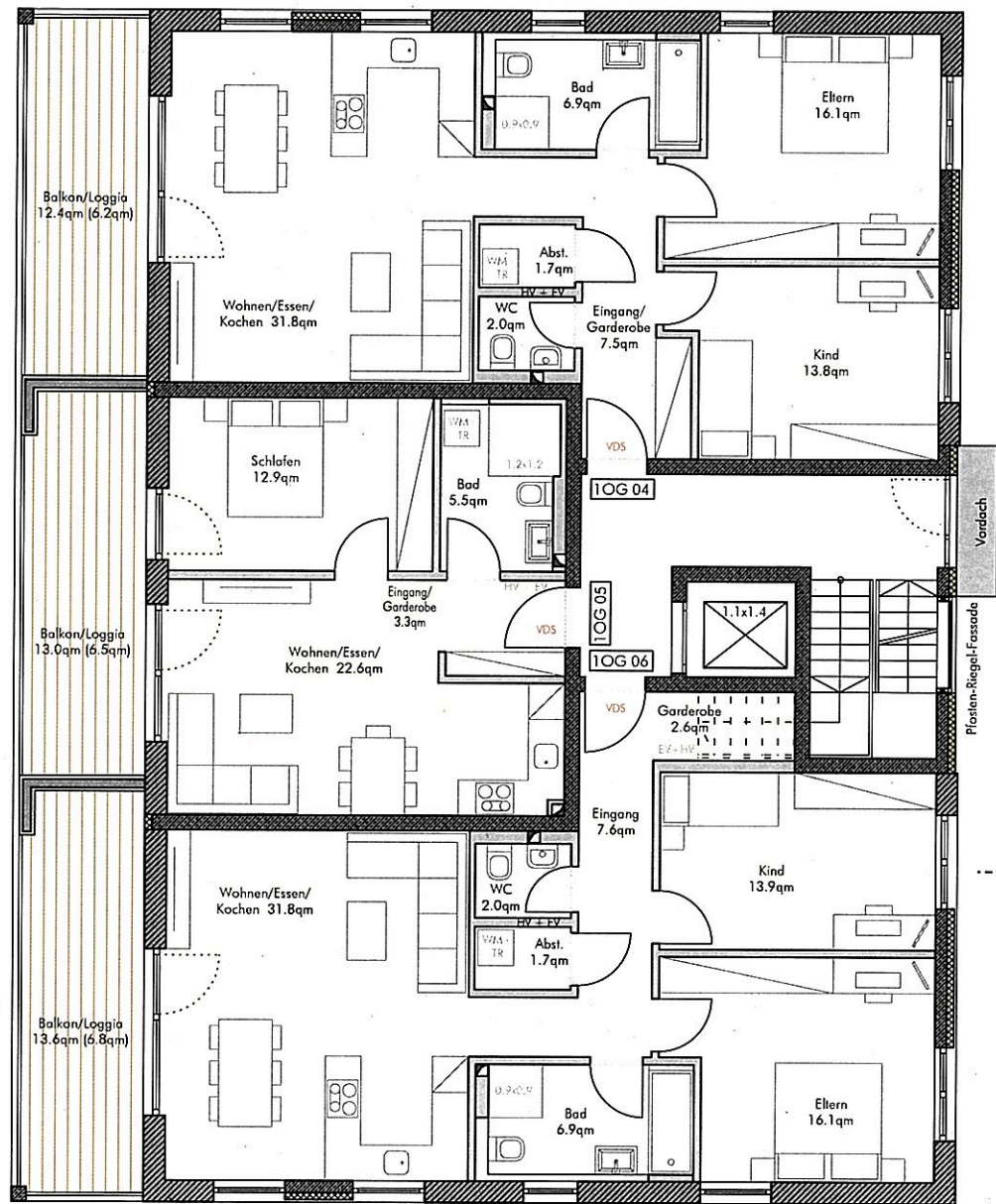
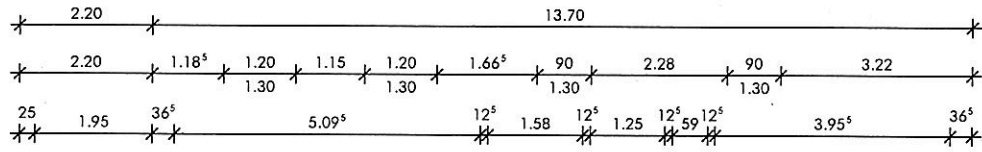


Pöninger Straße
FLNr. 131

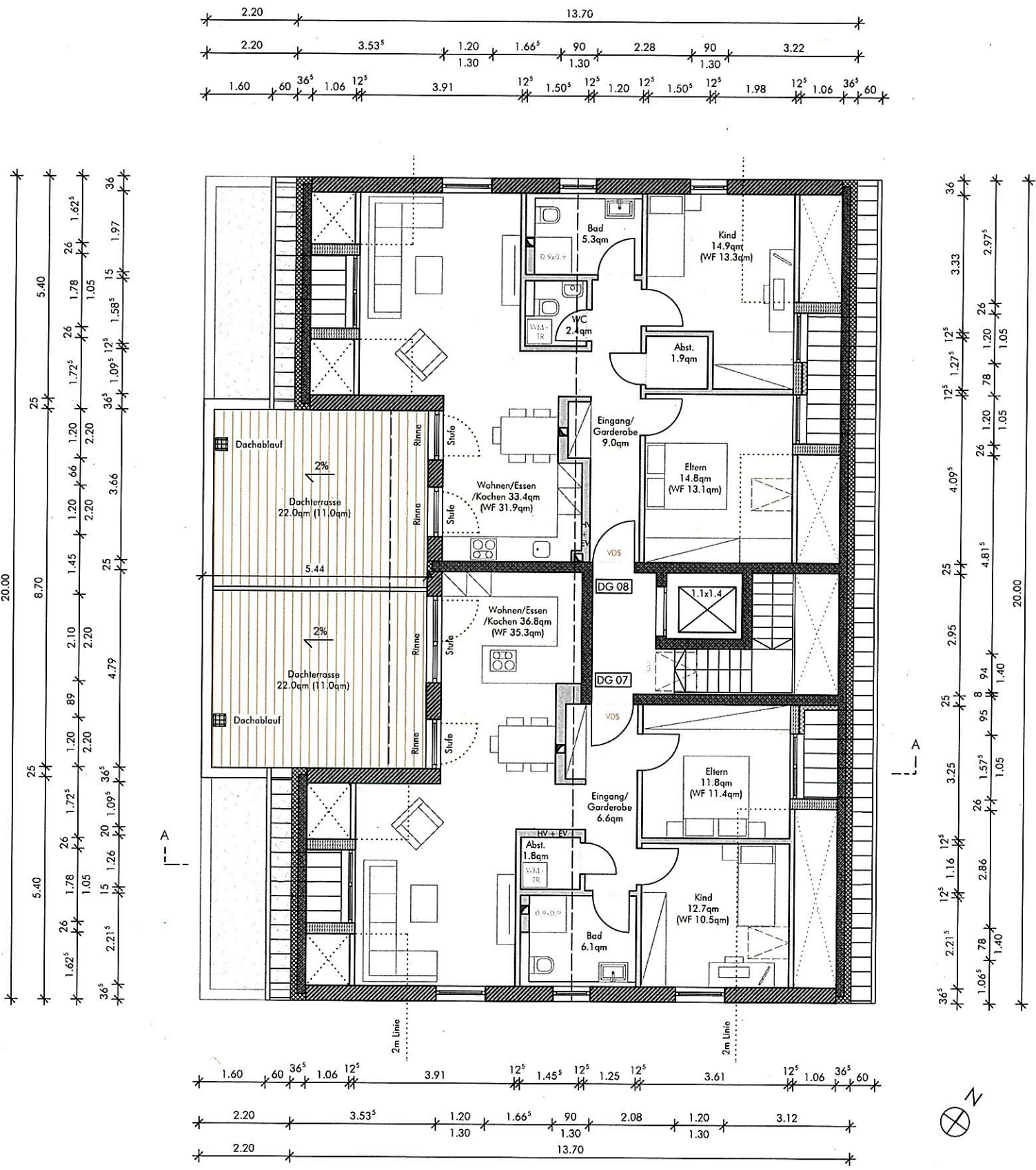
518.97



Grundriss 1. Obergeschoss _ 1:100



Grundriss Dachgeschoss _ 1:100



Dach:

- Dachziegel dunkelrot
- Lattung 40x60 mm
- Konterlattung 40x60 mm
- Pavatex Isolaif, 52mm
- Dämmung WLG-035 zwischen Sparren, 24cm
- Dampfbremse
- Lattung 30x50 mm
- GK 12,5mm

Außenwände:

- Außenwand 36,5cm MW
(z.B. Porolon T9)

Decke:

- 22cm Stahlbetondecke

Kellerwände:

- 24cm Stahlbetonwand
- 12cm druckfeste XPS-Dämmung

Kellerdecke:

- 22cm Stahlbetondecke
- 12cm Dämmung

Bodenplatte:

- 30cm Bodenplatte
- 12cm druckfeste XPS-Dämmung
- 5cm Sauberkeitsschicht

Elevations and Dimensions:

- Overall width: 13.70m
- Overall depth: 8.76m
- Roof pitches: DN 35°, DN 10°
- Floor levels: +9.21^s, +8.64^v, +7.15^s, +6.45^v, +5.74 IDG, +2.87 I.OG, ±0.00 EG, -3.62^t TG, -0.20
- Room areas: FH 11.15^s, WH 6.50, WH 6.36
- Dimensions: 2.20, 2.47, 2.47, 1.21, 1.21, 1.10, 3.25^s, 3.57^s, 2.17^s
- Notes: Kein Vollgeschoss, Ansichtsfäche Goube, Entlüftung TG

Dach:
 Deckung: Dachziegel dunkelrot
 Lattung 40x60 mm
 Konterlattung 40x60 mm
 Pavatex Isolair, 52mm
 Dämmung WLG-035 zwischen Sparren, 24cm
 Dampfbremse
 Lattung 30x50 mm
 GK 12,5mm

Außenwände:
Außenwand 36.5cm MW
(z.B. Porolon T9)

Decke:
22cm Stahlbetondecke

Kellerwände:
24cm Stahlbetonwand
12cm druckfeste XPS-Dämmung

Kellerdecke:
22cm Stahlbetondecke
12cm Dämmung

Bodenplatte:	1
30cm Bodenplatte	1
12cm druckfeste XPS-Dämmung	1
5cm Sauberkeitsschicht	1

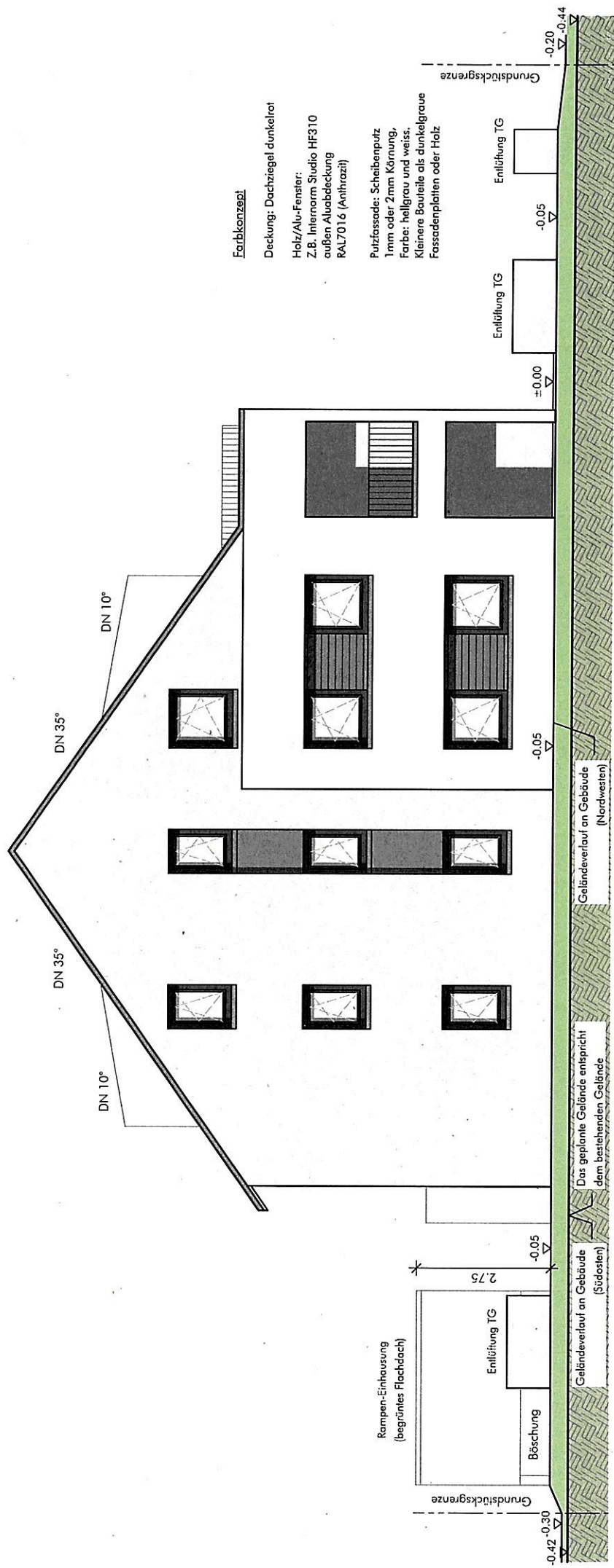
$$\text{HHW} = \text{ca.} - 3.40$$

$$(+515.60 \text{ } \bar{\text{u}}.\text{NHN})$$

Ansicht Südwesten _ 1:100



Ansicht Nordwesten _ 1:100



Ansicht Südosten _ 1:100

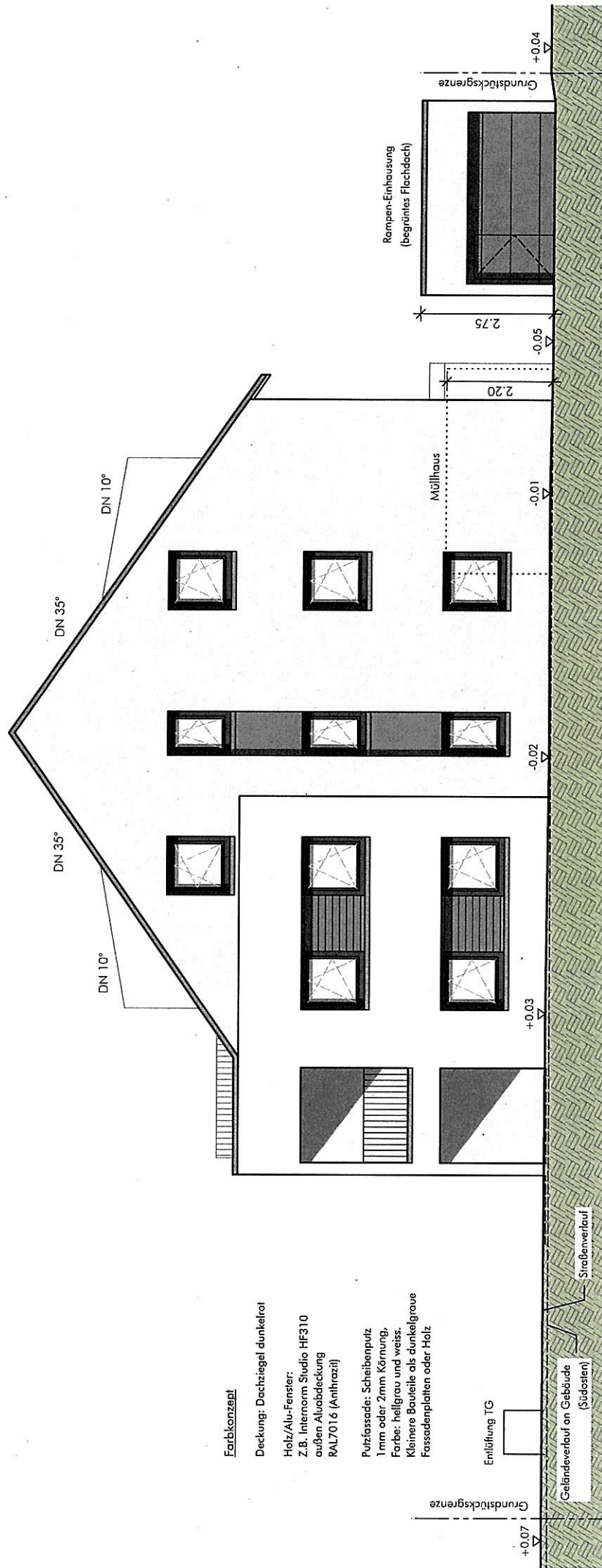
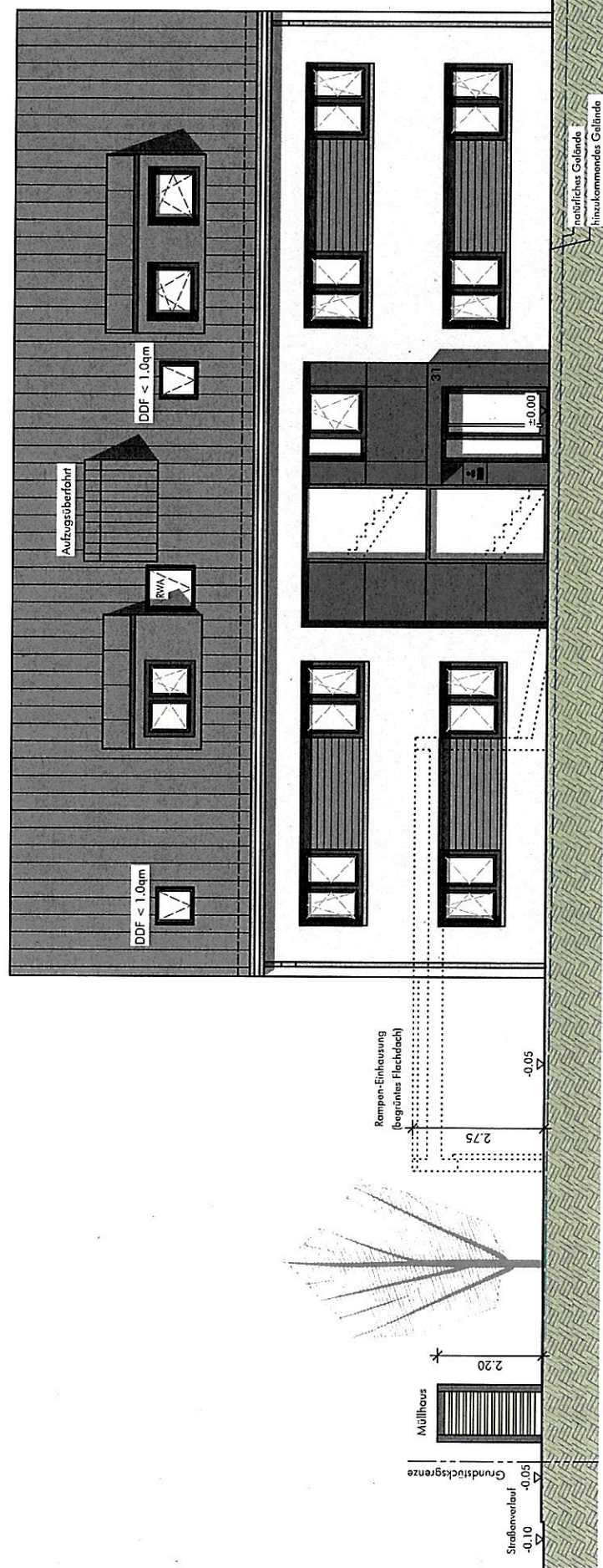


Figure 1 shows a number line with five tick marks. The values at the tick marks, from left to right, are 4.70^5 , 2.78^5 , 5.83^5 , 3.70 , and 2.97^5 . The segments between the tick marks are labeled with their respective values: the first segment is 4.70^5 , the second is 2.78^5 , the third is 5.83^5 , the fourth is 3.70 , and the fifth is 2.97^5 .



Anlage 01 zum Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 der Gemeinde Kirchheim bei München nach § 31 Abs. 2 BauGB

BV: Neubau eines Wohngebäudes mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage
Adresse: Poinger Straße 31 in 85551 Kirchheim b. München
Fl-Nr.: 126/7
Bauherr:

Hiermit wird eine Befreiung von folgenden Punkten des Bebauungsplans Nr. 50 beantragt:

Befreiung 1: A.1 Festsetzungen durch Planzeichen – 3.2 Grundflächenzahl:

Befreiung: Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl nach §19 Abs. 2 BauNVO (GRZ-I) um 0,03 (0,33 statt der zulässigen 0,30)

Begründung: Wir sind mit der Meinung, dass der gültige Bebauungsplan bezüglich der GRZ und GFZ nicht mehr den aktuellen Anforderungen an das städtische Wachstum entspricht. In der Umgebung außerhalb des gültigen Bebauungsplans gibt es viele Grundstücke mit höheren Grundflächenzahlen, siehe z.B. Grundstück Fl.Nr. 125/83 mit einer Grundflächenzahl nach §19 Abs. 2 BauNVO (GRZ-I) von ca. 0,48. Weiterhin ist nach §17 Abs. 1 BauNVO für die gleiche Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet WA) eine maximale Grundflächenzahl von 0,40 vorgesehen. Trotzdem kann man sagen, dass eine Überschreitung der GRZ-I von 0,03 absolut marginal ist.

Ein weiterer grundlegender Aspekt ist die sonst nicht gegebene Wirtschaftlichkeit einer Bebauung des Grundstückes mit der geringen GRZ und GFZ des Bebauungsplans.

Befreiung 2: A.1 Festsetzungen durch Planzeichen – 3.3 Geschossflächenzahl:

Befreiung: Überschreitung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl um 0,13 (0,53 statt der zulässigen 0,40).

Begründung: Wir sind mit der Meinung, dass der gültige Bebauungsplan bezüglich der GRZ und GFZ nicht mehr den aktuellen Anforderungen an das städtische Wachstum entspricht. In der Umgebung außerhalb des gültigen Bebauungsplans gibt es viele Grundstücke mit einer höheren Geschossflächenzahl, siehe z.B. das Grundstück mit Fl.Nr. 125/83 mit einer Geschossflächenzahl von ca. 0,95. Weiterhin ist nach §17 Abs. 1 BauNVO für die gleiche Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet WA) eine maximale Geschossflächenzahl von 1,20 vorgesehen.

Befreiung 3: A.2 Festsetzungen durch Text – 1.1 Art der baulichen Nutzung:

- Befreiung:** Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Es ist ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten geplant.
- Begründung:** Mit dem aktuellen Marktpreis des Grundstücks ist der Bau von Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Die Größe und Form des Grundstückes eignen sich sehr gut für ein Mehrfamilienhaus.

Befreiung 4: A.2 Festsetzungen durch Text – 5.5 Dachgauben:

- Befreiung:** Die Gesamtbreite der Einzelgaube darf max. 1,4m betragen.
- Begründung:** Die Gauben überschreiten die zulässige Gesamtbreite der Einzelgaube um jeweils max. ca. 2,30m. Aus dieser Befreiung resultieren keine Einschränkungen für die Belichtung, Besonnung oder Belüftung der Nachbarn, da Gauben dieser Maße untergeordnete Bauteile sind. Weiterhin sind die Abstandsflächen der Gauben auf dem Baugrundstück. Außerdem gibt es viele Nachbargebäude mit breiteren Gauben, die bereits ausgeführt wurden, z.B. die Nachbargebäude an der Zugspitzstraße.

Befreiung 5: A.2 Festsetzungen durch Text – 6.1 Garagen und Stellplätze:

- Befreiung:** Die Tiefgarage (teilweise) und ihre Rampe sind außerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenze).
- Begründung:** Die Tiefgarage überschreitet diese jedoch teilweise in geringem Maß, 2,65m auf der Nordseite. Die Baugrenzen des Bebauungsplans sind allgemein sehr eng, darum wurden 2018 bereits an der Ostseite die Baugrenzen des Bebauungsplans teilweise angepasst (1. Änderung B-Plan 50), mit Überschreitung der Baugrenze von 1m bis 5m. Nach Bebauungsplan ist die Tiefgaragenrampe in diesem Bereich nur als Ausnahme in Abstimmung mit der Gemeinde und Genehmigungsbehörde möglich.

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Unterschrift Bauherr/ Antragssteller

Stellplatzberechnung

BV: Neubau eines Wohngebäudes mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage

Adresse: Poinger Straße 31 in 85551 Kirchheim b. München

Fl-Nr.: 126/7

Bauherr:

Berechnung der erforderlichen Stellplätze nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBo, Art. 23 GO, und dem Punkt A. 2, Abs. 6.1 des Bebauungsplans Nr. 50 für das Gebiet „Entlang der Poinger Straße, Wendelsteinstraße, Watzmannstraße und Zugspitzstraße“ der Gemeinde Kirchheim b. München vom 25.9.1996. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplätze wird gemäß den Vorgaben der Fahrradstellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim b. München vom 27.07.2016 ermittelt.

Kfz-Stellplätze

Zahl der Stellplätze

- 1,5 Stellplätze je Wohneinheit

$$8 \times 1.5 = 12 \text{ Stellplätze}$$

Insgesamt sind 12 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Es werden 14 Stellplätze auf dem Baugrundstück errichtet.

Fahrradstellplätze

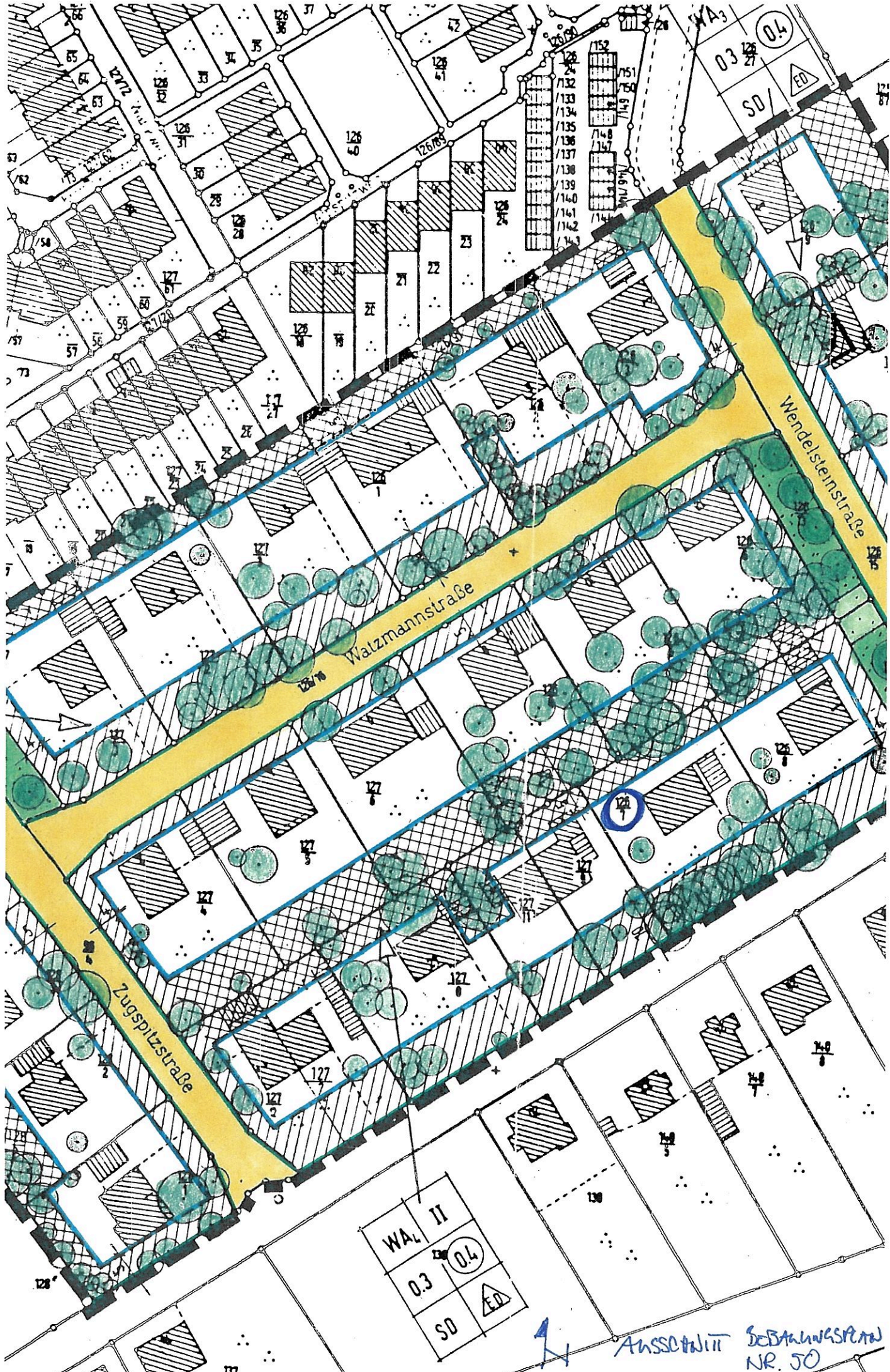
Zahl der Fahrradstellplätze

- 2 Fahrradstellplätze je PKW-Stellplatz

$$12 \times 2 = 24 \text{ Fahrradstellplätze}$$

Insgesamt sind 24 Fahrradstellplätze nachzuweisen.

Es werden 24 Fahrradstellplätze auf dem Baugrundstück errichtet.







Luftbildisometrie aus westlicher Richtung

Formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten, Poinger Straße 31



Ansicht von der Poinger Straße