

AMTLICHER LAGEPLAN

FLURSTÜCK: 116/11
 GEMARKUNG: Kirchheim b. München
 GEMEINDE: Kirchheim b. München
 LANDKREIS: München
 BEZIRK: Oberbayern

M 1:1000

78.12.19



ANTRAG AUF ISOLIERTE BEFEHRUNG VON
DEN FESTSETZUNGEN DES
BEBAUUNGSPLANS
18.12.2019

Mö Anstelle der rot dargestellten Nebengebäude
(siehe B-plan Punkt 4.8.3) für Müll und Fahrräder
sollen die grün dargestellten Gebäude entstehen.
Die 'roten' Gebäude entfallen und werden durch
offene Einfriedungen ersetzt.

Die Nebengebäude - Höhe der
pulverbeschichteten Stahlkonstruktionen mit
Pulldach ist maximal 2,4m.

2. Maß der Baulichen Nutzung
- 2.1 GR 468 m² maximal zulässige Grundfläche, z.B. 468 m²
 - 2.2 WH I 7,00 m Max. Wandhöhe an Traufe über dem Höhenbezug
 - 2.3 WH II 9,60 m Max. Wandhöhe an First bei Pultdächer über dem Höhenbezugspunkt z.B. 9,60 m

3. Bauweise, Baugrenzen
- 3.1 Baulinie
 - 3.2 Baugrenze
 - 3.3 DN 30° - 45° zulässige Dachneigung von z.B. min. 30° bis max.

4. Verkehrsflächen
- 4.1 öffentliche Verkehrsflächen
 - 4.2 Fußweg
 - 4.3 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.4 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbes
 - 4.5 Fußgängerbereich

5. Grünordnung
- 5.1 Straßenbegleitgrün
 - 5.2 Gemeinschaftskinderspielfeld für die Altersgruppe bis 12 Jahre
 - 5.3 zu pflanzende Laubbäume

6. Sonstige Festsetzungen
- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
 - 6.2 Flächen für Tiefgarage



Anschnitt Bedarfsplan NR. 60/k 1. Anzeichen

5. Gegenstand der Befreiung / Abweichung

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplanes / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift

Bebauungsplan Nr.60/K Gemeinde Kirchheim bei München

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

4.8.3. Nebenanlagen; Planzeichen B.1 6.6

Genauere Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung

Der Bauherr bittet um Befreiung von Punkt 4.8.3 des Bebauungsplans. Die einheitliche Fläche für Müll und Fahrräder soll nicht hergestellt werden. Nebengebäude für Fahrräder und Müll werden laut Planbeilage an anderer Stelle auf dem Grundstück hergestellt.

Begründung

Aus folgenden Gründen wird diese Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

- Es handelt sich um Nebengebäude, die abgesehen von den Festsetzungen im Bebauungsplan als 'Verkehrsfreie Bauvorhaben' bauordnungsrechtlich unter dem Art. 57 BayBO einzuordnen wären. In diesem Zusammenhang sehen wir die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Gemeinde könnte diese Befreiung erteilen.
- Die nachbarlichen Belange werden durch ausreichende Grenzabstände gewahrt.
- Die teils hochwertigen Fahrräder der Benutzer sind auf dem Grundstück besser gegen Diebstahl und Vandalismus geschützt. Die Unterstellung von Fahrrädern direkt an den öffentlichen Verkehrswegen ist in dieser Hinsicht deutlich gefährlicher als im Grundstück.
- Die komplette Anlage Martin-Luther-Straße 71 + 73 erhält durch den geplanten Wegfall der geschlossenen, mauerartigen Nebengebäudeanlagen zum öffentlichen Straßenraum hin einen offeneren und attraktiveren Charakter. Dies ist auch in Linie mit der Einfriedungssatzung der Gemeinde, die ausschließlich offene Einfriedungen zulässt.
- Die ohnehin relativ kleinen Gärten der straßenseitigen Wohneinheiten würden durch die Nebengebäude nochmal verkleinert werden. Die geplante Neuordnung ermöglicht eine ausgewogenere Verteilung der privaten Freiflächen der ebenerdigen Wohnungen.

☐ Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 _____ der Bayerischen Bauordnung

☒ Es handelt sich um eine Abweichung im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens

Aktenzeichen der Baugenehmigung 45/2017

Änderung des Standorts der Gemeinschaftsanlagen für Müll und Fahrräder, Martin-Luther-Straße 71 und 73



Ansicht von der Martin-Luther-Straße aus südsüdwestlicher Richtung



Ansicht von der Martin-Luther-Straße aus südlicher Richtung

Änderung des Standorts der Gemeinschaftsanlagen für Müll und Fahrräder, Martin-Luther-Straße 71 und 73



Ansicht der Mülleinhausung (1) Martin-Luther-Straße 71 aus westlicher Richtung

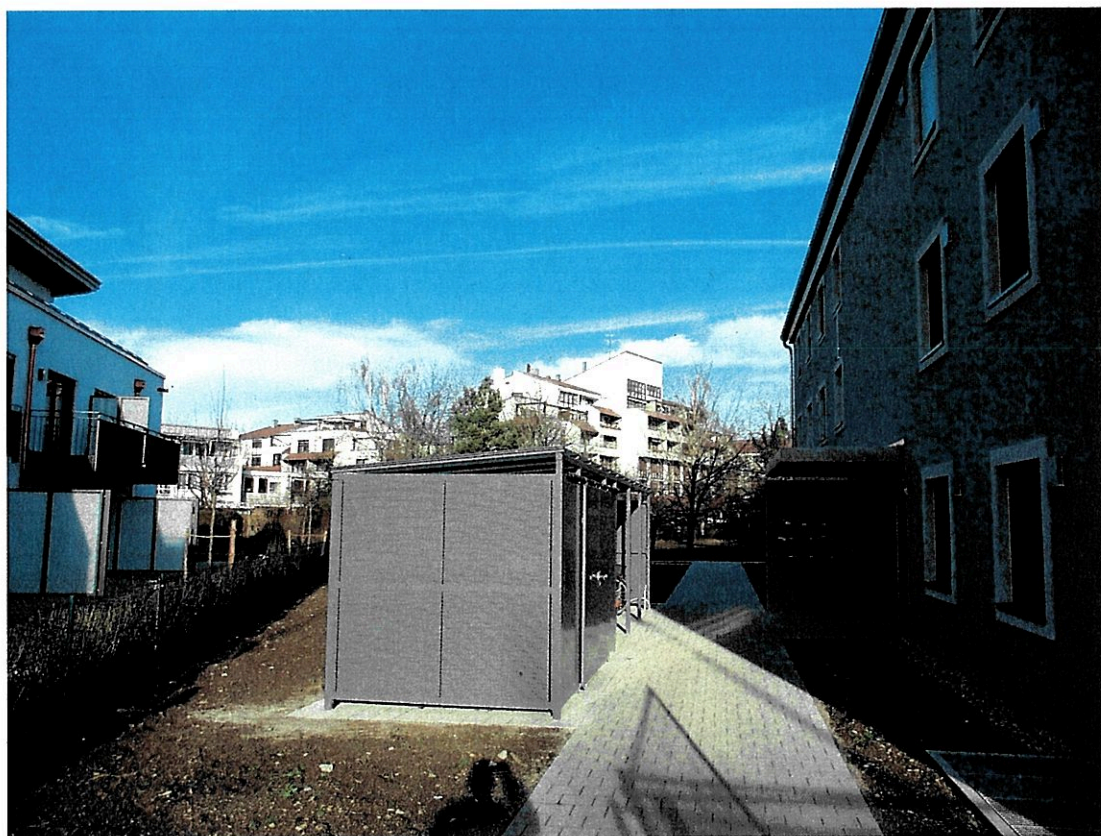


Ansicht der Fahrradeinhausung (2) Martin-Luther-Straße 71 aus östlicher Richtung

Änderung des Standorts der Gemeinschaftsanlagen für Müll und Fahrräder, Martin-Luther-Straße 71 und 73



Ansicht der Müll- und Fahrradeinhausung (3) Martin-Luther-Straße 73 aus westlicher Richtung



Ansicht der Müll- und Fahrradeinhausung (3) Martin-Luther-Straße 73 aus westlicher Richtung