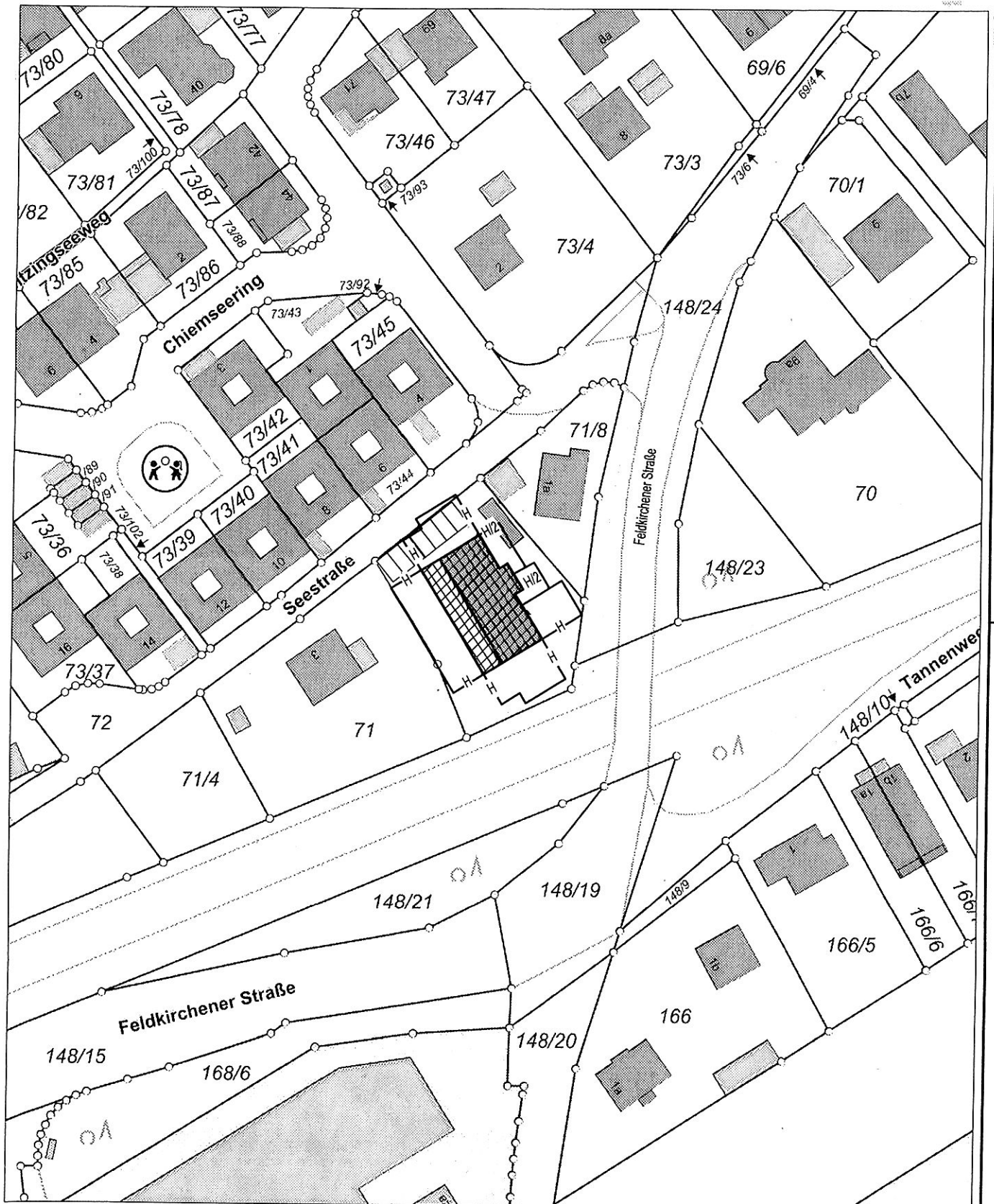


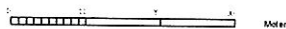


Flurstück 71/2
Gemarkung Heimensteden

Gemeinde Kirchheim b. München
Landkreis München
Bezirk Oberbayern



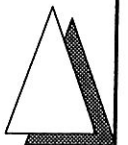
Maßstab 1:1000

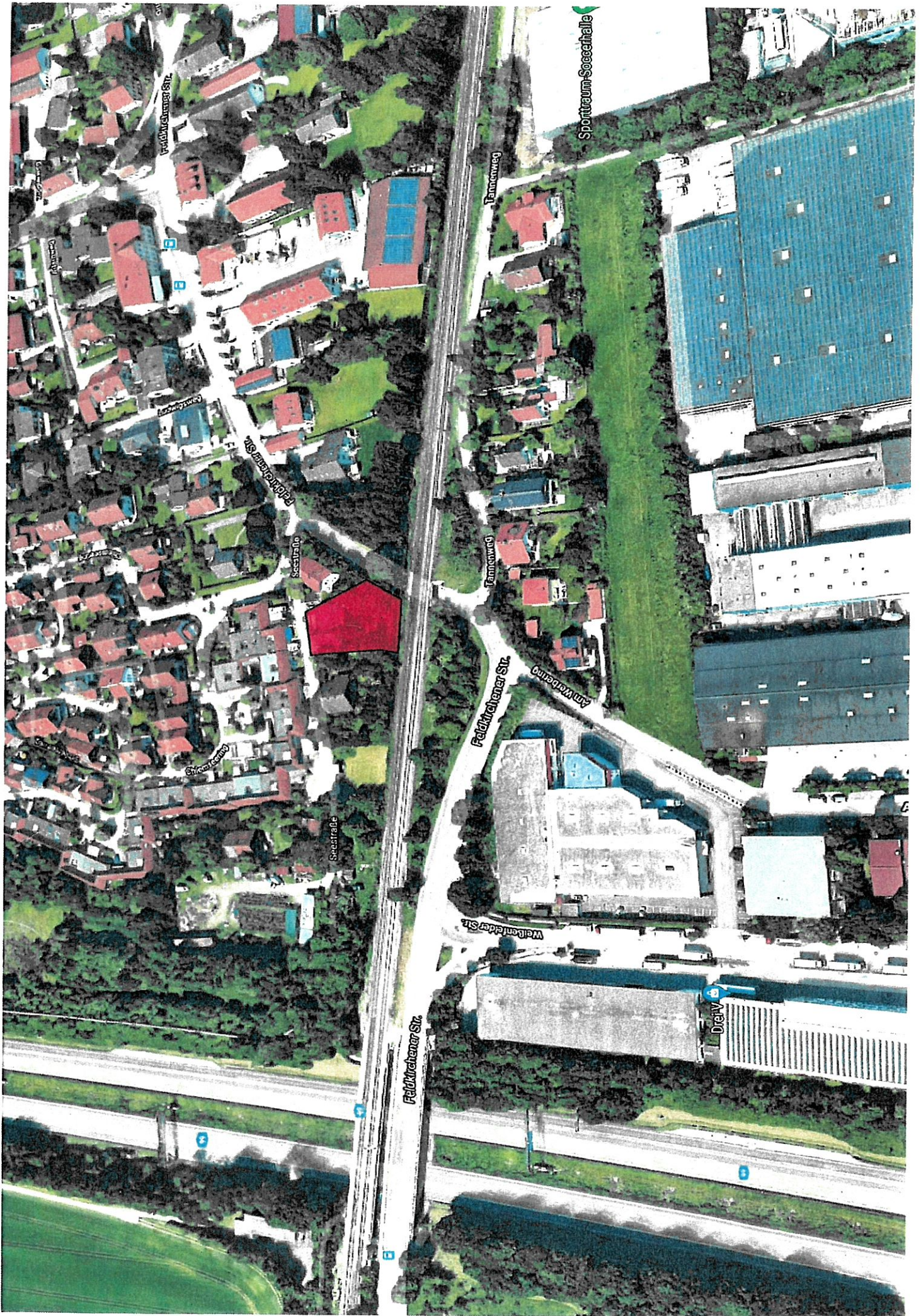


Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein

LAGEPLAN M 1:1000



Sportraum-Sporthalle

Feldkircher Str.

Feldkircher Str.

Am Weidenweg

Weidenweg

Feldkircher Str.

Seestraße

Seestraße

Seestraße

Seestraße

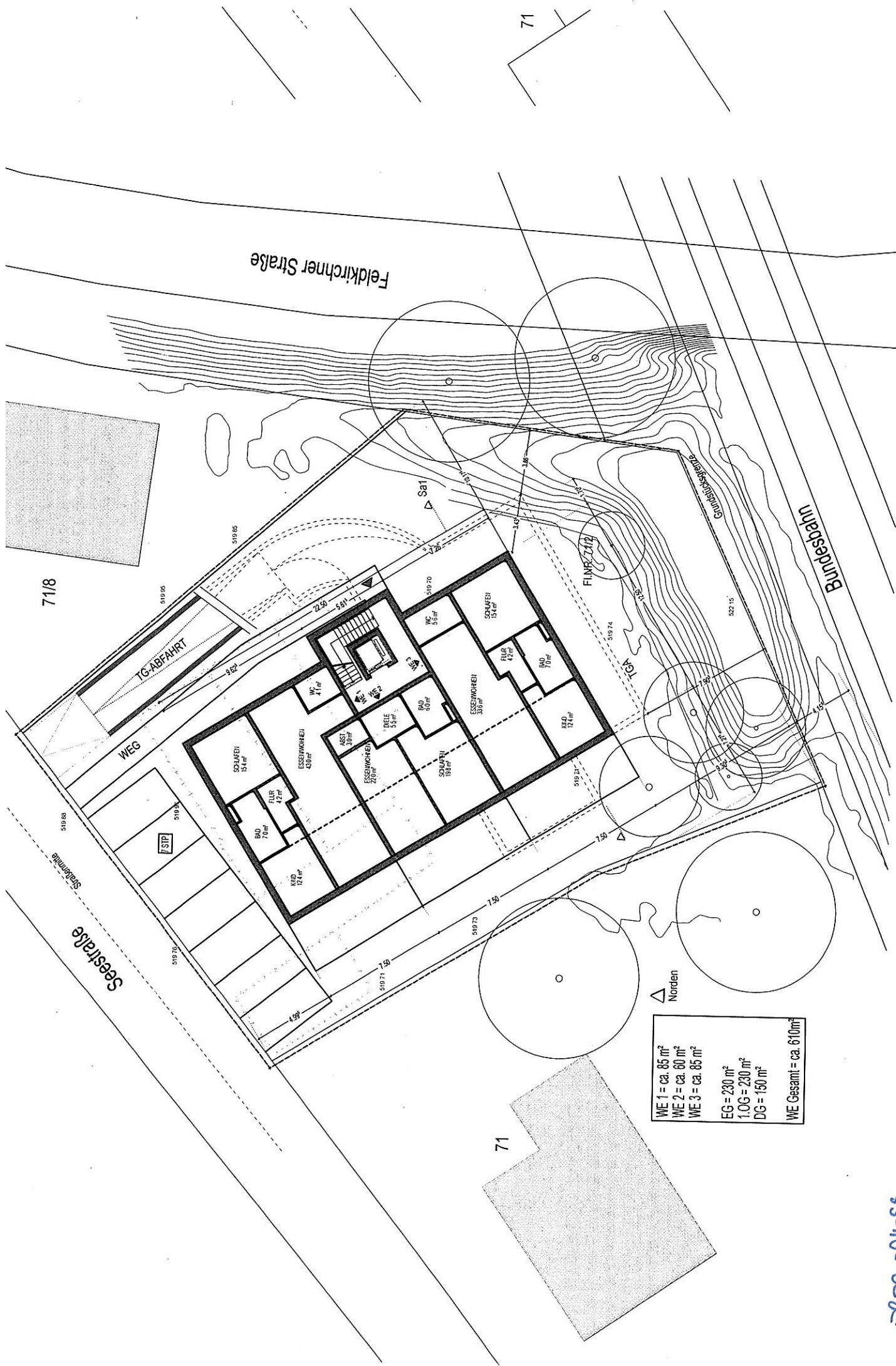
Feldkircher Str.

Feldkircher Str.

Feldkircher Str.

Feldkircher Str.

Feldkircher Str.



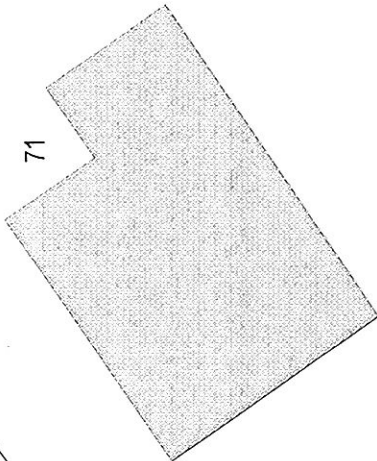
WE 1 = ca. 85 m²
WE 2 = ca. 80 m²
WE 3 = ca. 85 m²
EG = 230 m²
1.OG = 230 m²
DG = 150 m²
WE Gesamt = ca. 610 m²

FLUR=5040SS

71

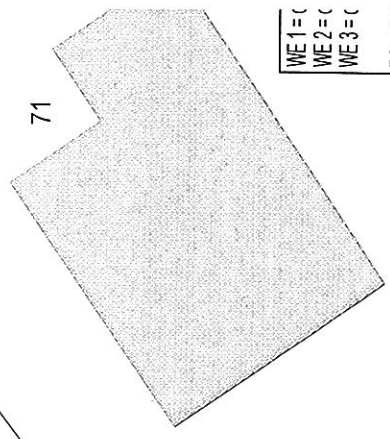
71

71



71

WE 1 = c	EG = 23%	WE Ges:
WE 2 = c	1.06 = 2	
WE 3 = c	DG = 15%	



71

71/8

RAMPE
15%

Sa1

FINR 71/2

TG
176.4 m²
ZSP

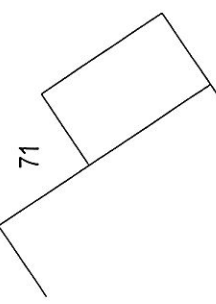
Grundstücksgrenze

Bundesbahn

Seestraße

Stadtkante

△
Norden



71

STELLPLATZ / TIERHEALIE

FL.NR. 72
Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 6; 85551 Kirchheim b. München
FL.NR. 148
DB Netz Aktiengesellschaft
Theodor-Heuss-Allee 7; 60486 Frankfurt am Main

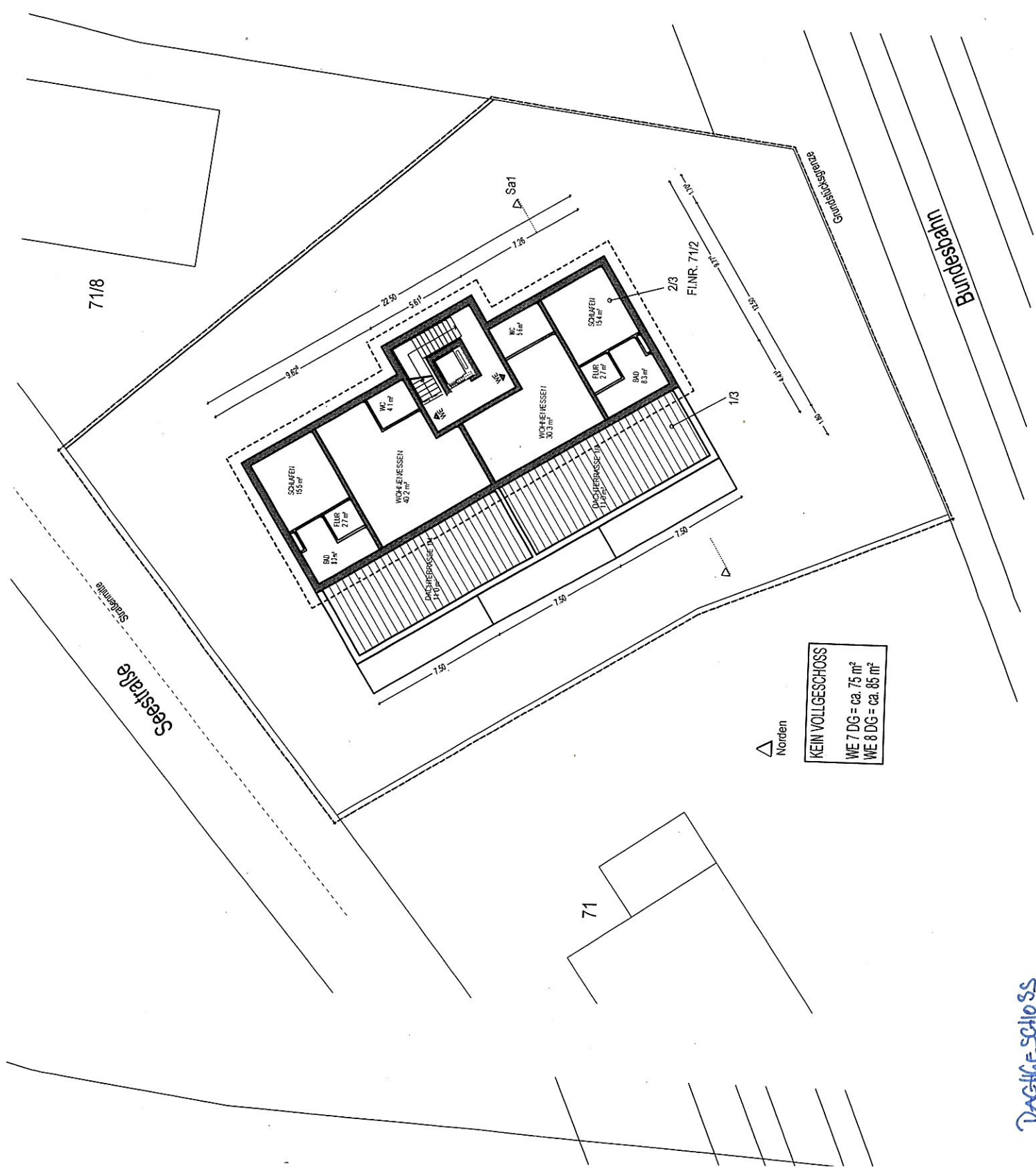
ANTRAG AUF 1

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINES MEH
SEESTRASSE 1 IN 8
FL. NR. 71/2

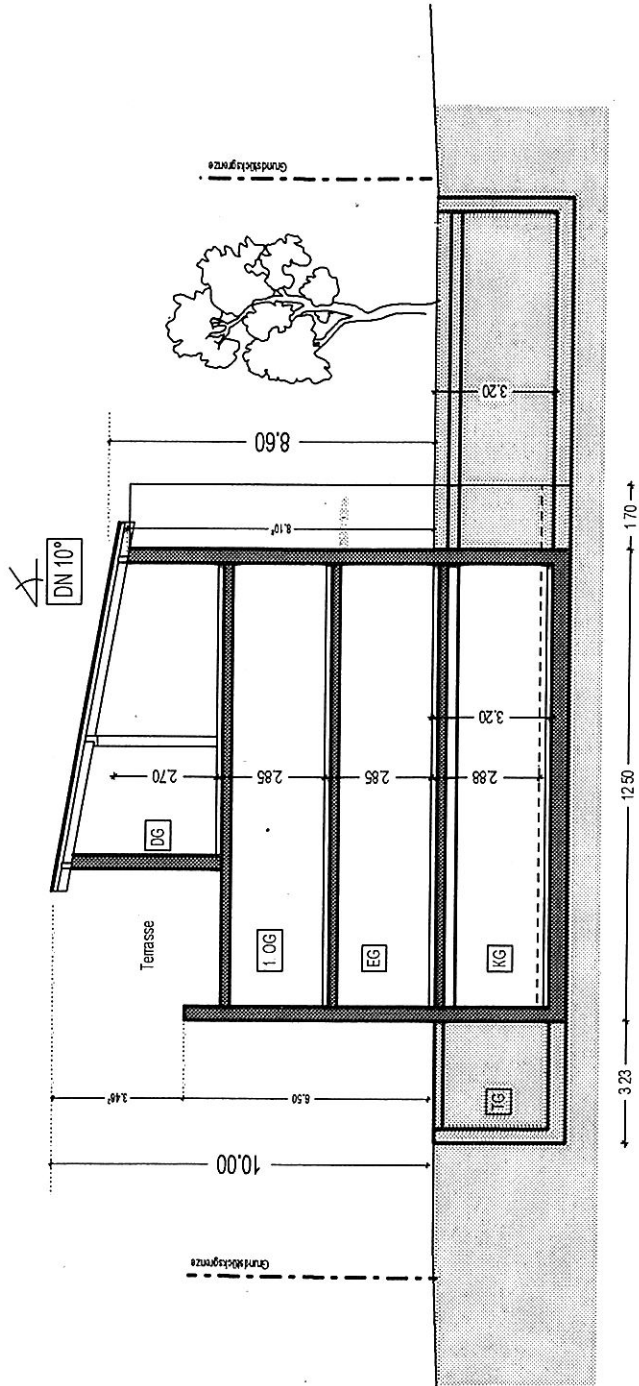
BAUHERR:

PLANFERTIGER:



KEIN VOLLGESCHOSS
WE 7 DG = ca. 75 m²
WE 8 DG = ca. 85 m²

- Kein Vollgeschoss
- Pultdach
- Pfettendachstuhl



SCHNITT a1

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE = 1050m²

GRZ = 0,6
(630 m²/ 1050 m² = 0,6)
- EG = 290 m²
- TG, Zufahrt, Stellplätze = 250 m²
- Wege, Terrassen = 90 m²

GFZ = 0,55
(12,5*22,5 + 1,7*5,6) x2 = 580 m² / 1050 m² = 0,55)

KUBATUR = ca.3150 m³

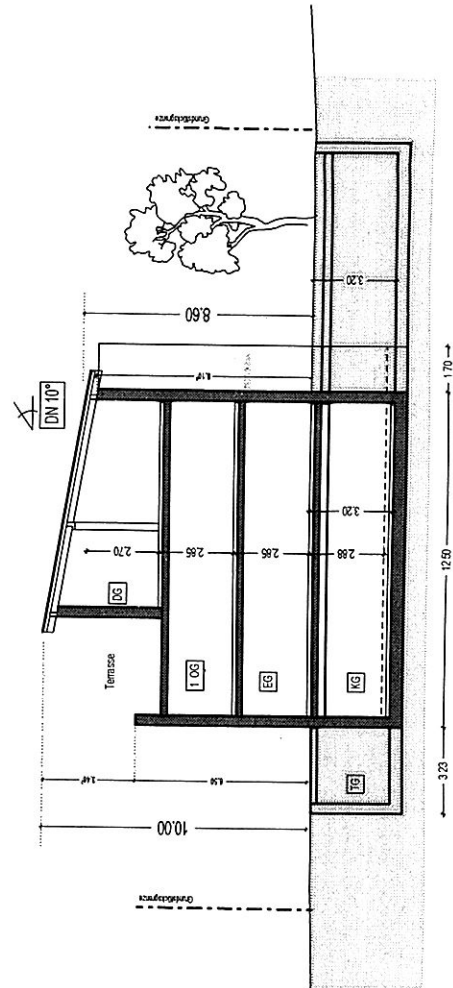
$$(630 \text{ m}^2 / 1050 \text{ m}^2 = 0,6)$$

- TG, Zufahrt, Stellplätze = 250 m²

$$(12,5 \cdot 22,5 + 1,7 \cdot 5,6) \cdot 2 = 580 \text{ m}^2 / 1050 \text{ m}^2 = 0,55$$

BERECHNUNGEN

davon 7 TG-Stellplätze und 7 oberirdische Stellplätze



A'

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

An das
Landratsamt München
Frankenthaler Strasse 5-9
81539 München

München, 20.03.2020

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Seestrasse 1
85551 Kirchheim b. München; Fl. Nr. 71/2

Bauherr: Seestrasse 1 in 85551 Kirchheim b. München

hier: **Fragen zum Vorbescheid**



Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Erläuterung zum Bauvorhaben

Das Flurstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es liegt im allgemeinen Wohngebiet. Hier wird eine zeitgemäße Verdichtung der Wohnbebauung beantragt, die bezüglich des Schallschutzes positive Auswirkungen auf die dahinter liegende Wohnbebauung hat.

2. Fragen zum Vorbescheid

Die geplante Bebauung sieht ein Wohngebäude mit 8 Wohneinheiten vor. Das unterkellerte Gebäude hat zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss (als Nichtvollgeschoss). Die Stellplätze für die Wohnungen werden auf dem Grundstück oberirdisch bzw. in der Tiefgarage nachgewiesen samt erforderlichen Berechnungen auf dem Plan.

Wir bitten dazu um Klärung folgender Fragen - anhand der Darstellung in der beiliegenden Planung:

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Ist eine GFZ von 0,55 zulässig?
- b) Ist ein Baukörper mit den maximalen Maßen 22,5m x 12,5m zulässig?
- c) Ist eine seitliche Wandhöhe von 8,6 m zulässig?
- d) Ist eine Firsthöhe von 10,0 m zulässig?
- e) Ist eine GRZ von 0,6 zulässig?
- f) Ist das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig?

2. Dachgeschoss

- a) Kann das Dachgeschoss - als Nichtvollgeschoss – mit 1/3 Dachterrasse und 2/3 umbauter Wohnraum ausgeführt werden.
- b) Kann der umbaute Wohnraum im Dachgeschoss ein Pultdach (Dachneigung 10°) erhalten?

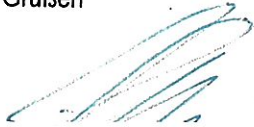
3. Untergeschoss

- a) Ist der Bau der Tiefgarage - wie dargestellt- möglich?
- b) Ist der Bau der Tiefgaragenabfahrt - wie dargestellt- möglich?

4. Grundstück

- a) Ist die Überbaubarkeit der Grundstücksfläche so zulässig?
- b) Gibt es seitens der genehmigenden Behörde Auflagen hinsichtlich eines einzuhaltenden Abstands des Baukörpers von der Bahnlinie?
- c) Gibt es seitens der genehmigenden Behörde Auflagen hinsichtlich eines einzuhaltenden Abstands des Baukörpers von der Feldkirchener Straße?

Mit freundlichen Grüßen



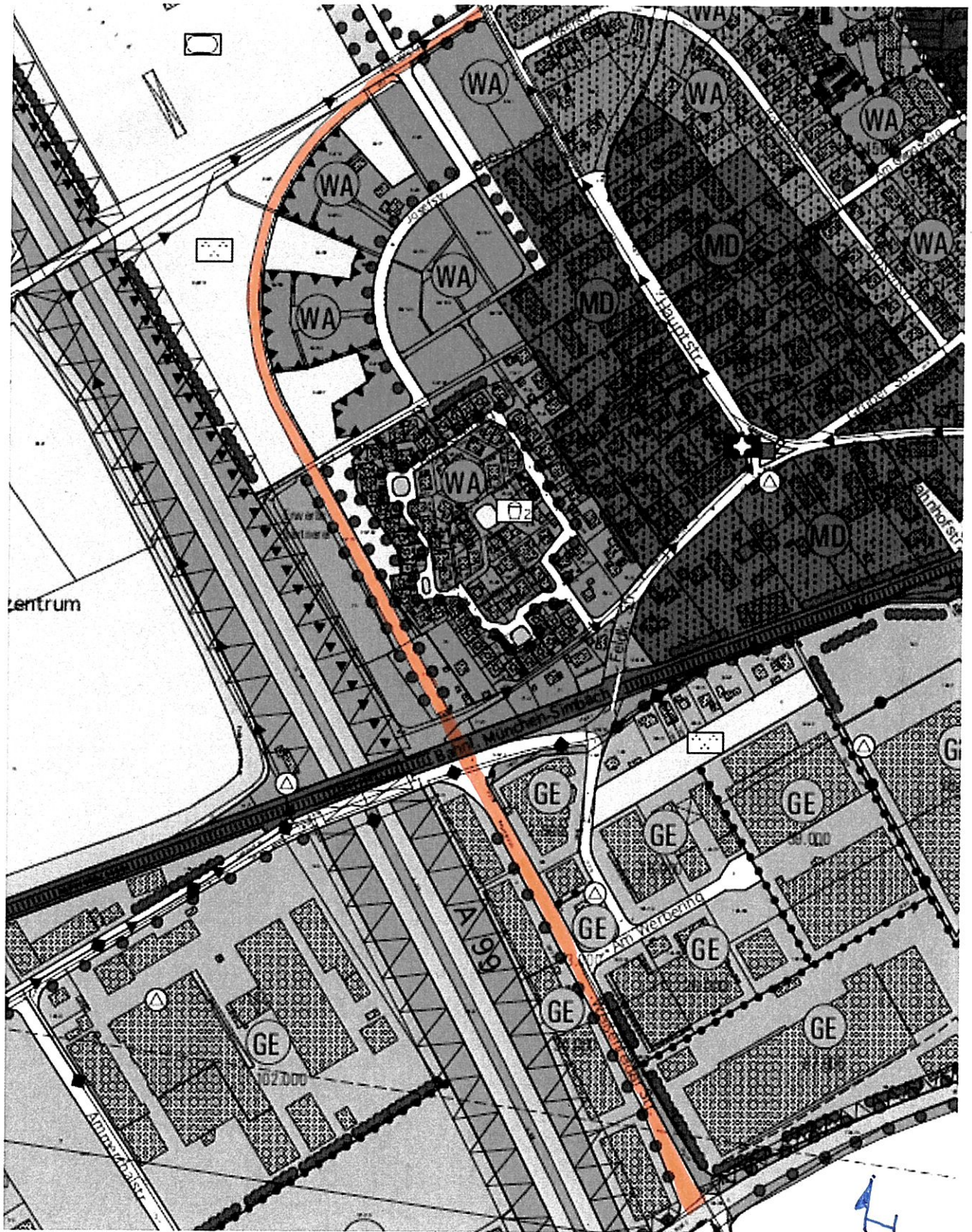


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Bereich des Brückenbauwerks 15



AUSSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT FARBLICHER DARSTELLUNG
DER VERKEHRSFÜHRUNG MIT DER PLANSTRASSE

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Seestraße 1



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Seestraße 1



Feldkirchner Straße
9A, 85551 Heimstetten

Luftbildisometrie aus nördlicher Richtung.