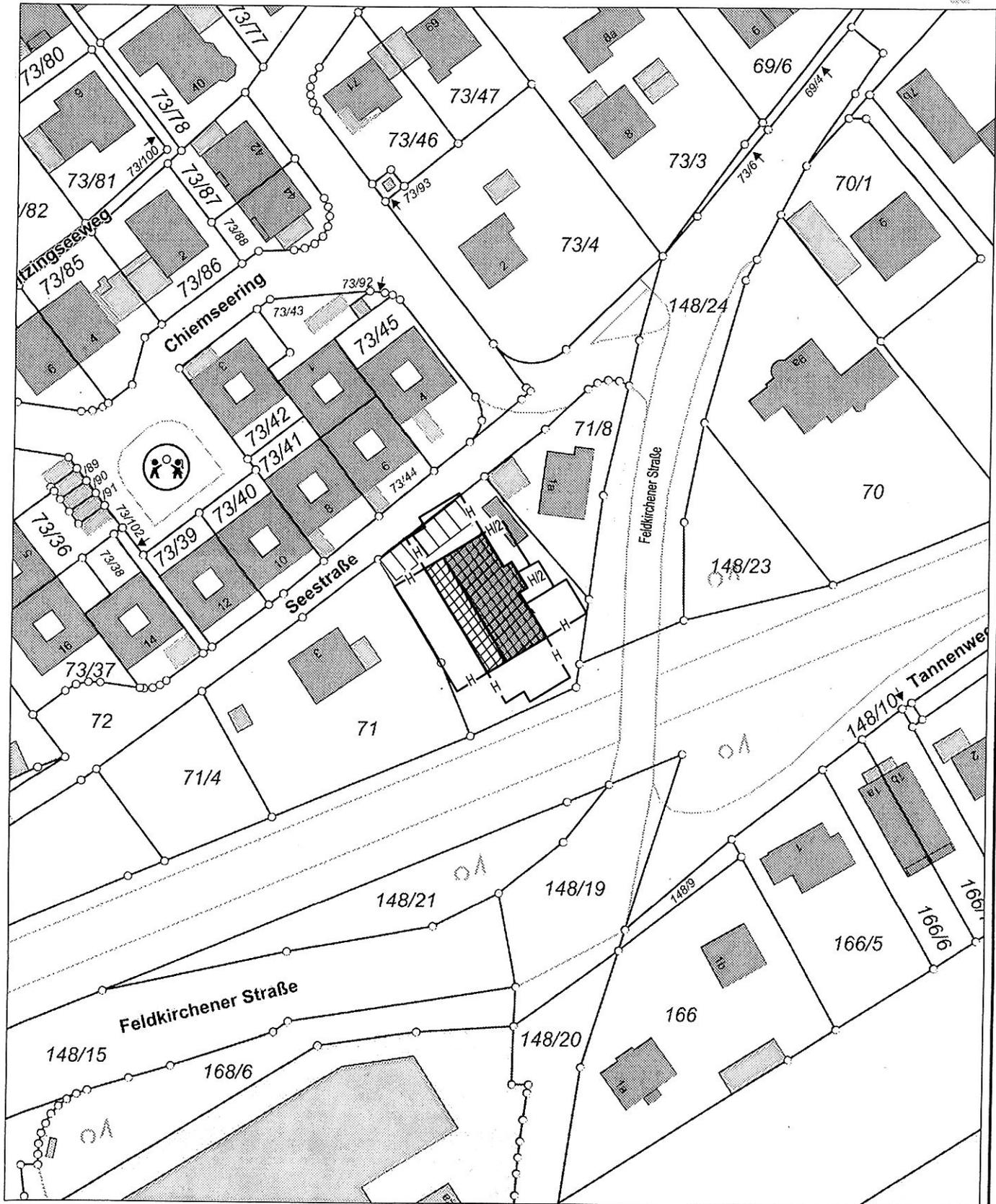




Flurstück 71/2  
Gemarkung Hemstetten

Gemeinde Frickheim b. München  
Landkreis München  
Bezirk Oberbayern



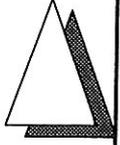
01/11/20

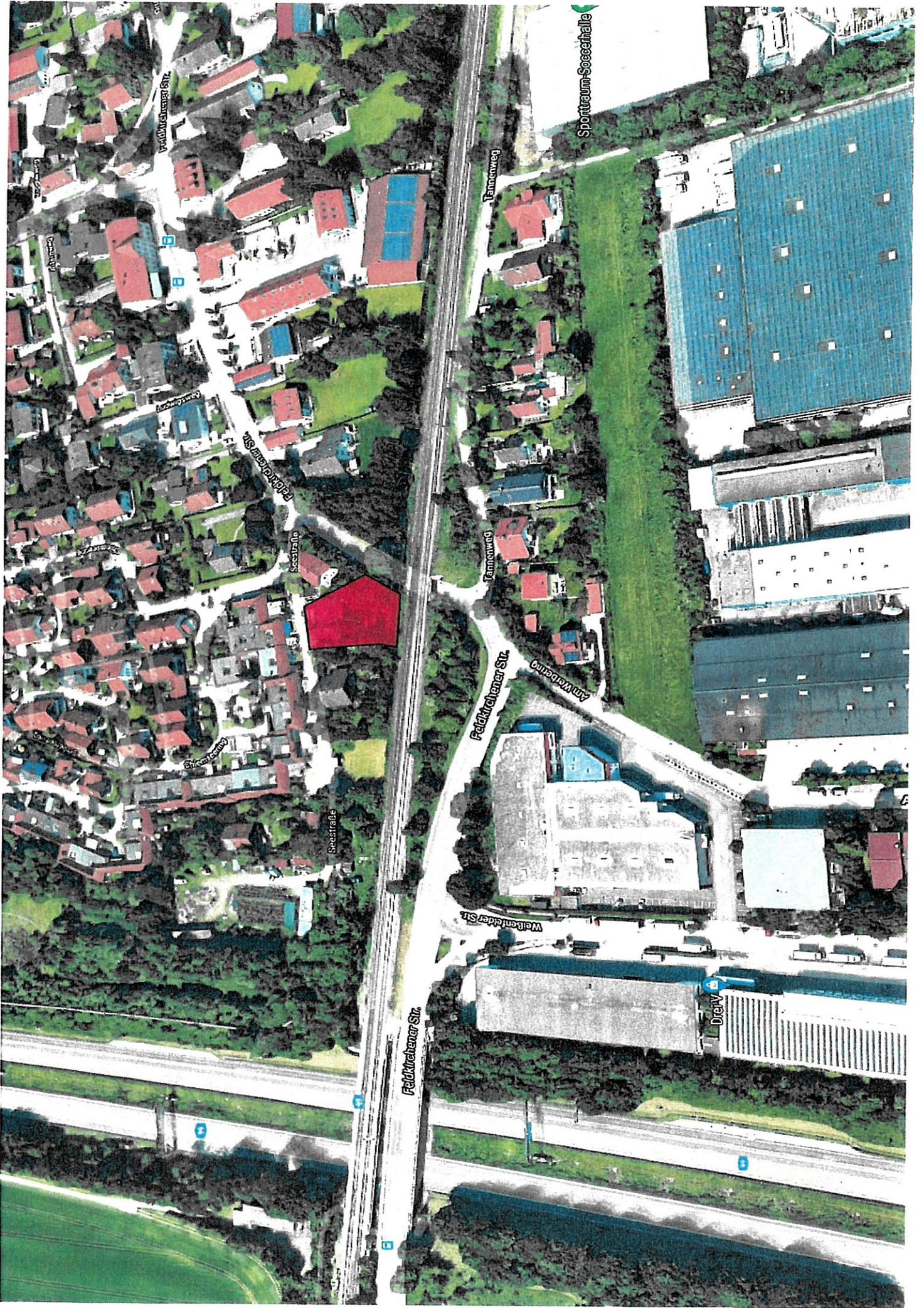
Maßstab 1:1000 Meter

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

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein

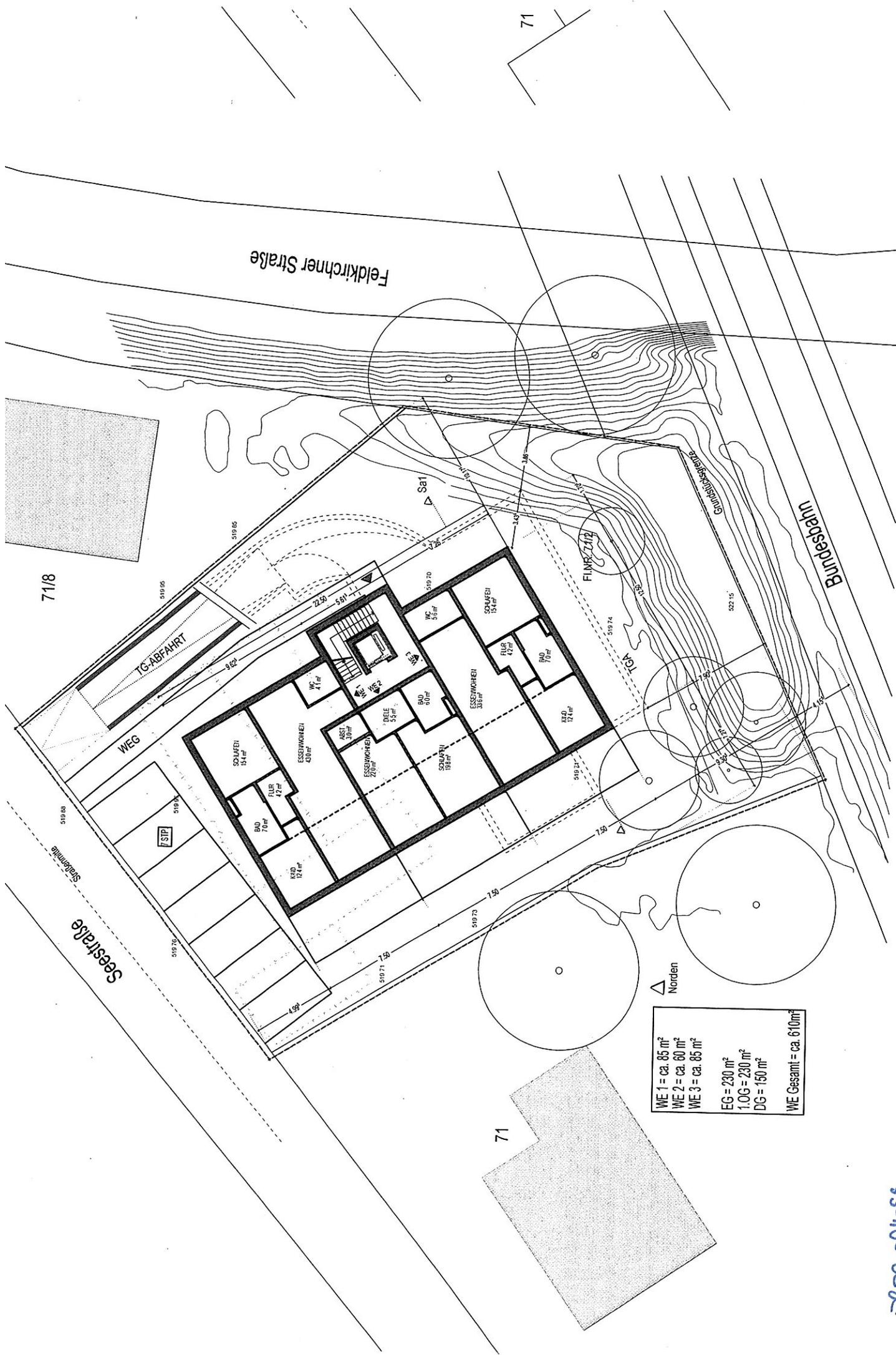
# LAGEPLAN M 1:1000







Luftbild mit Fläche Nenden



7118

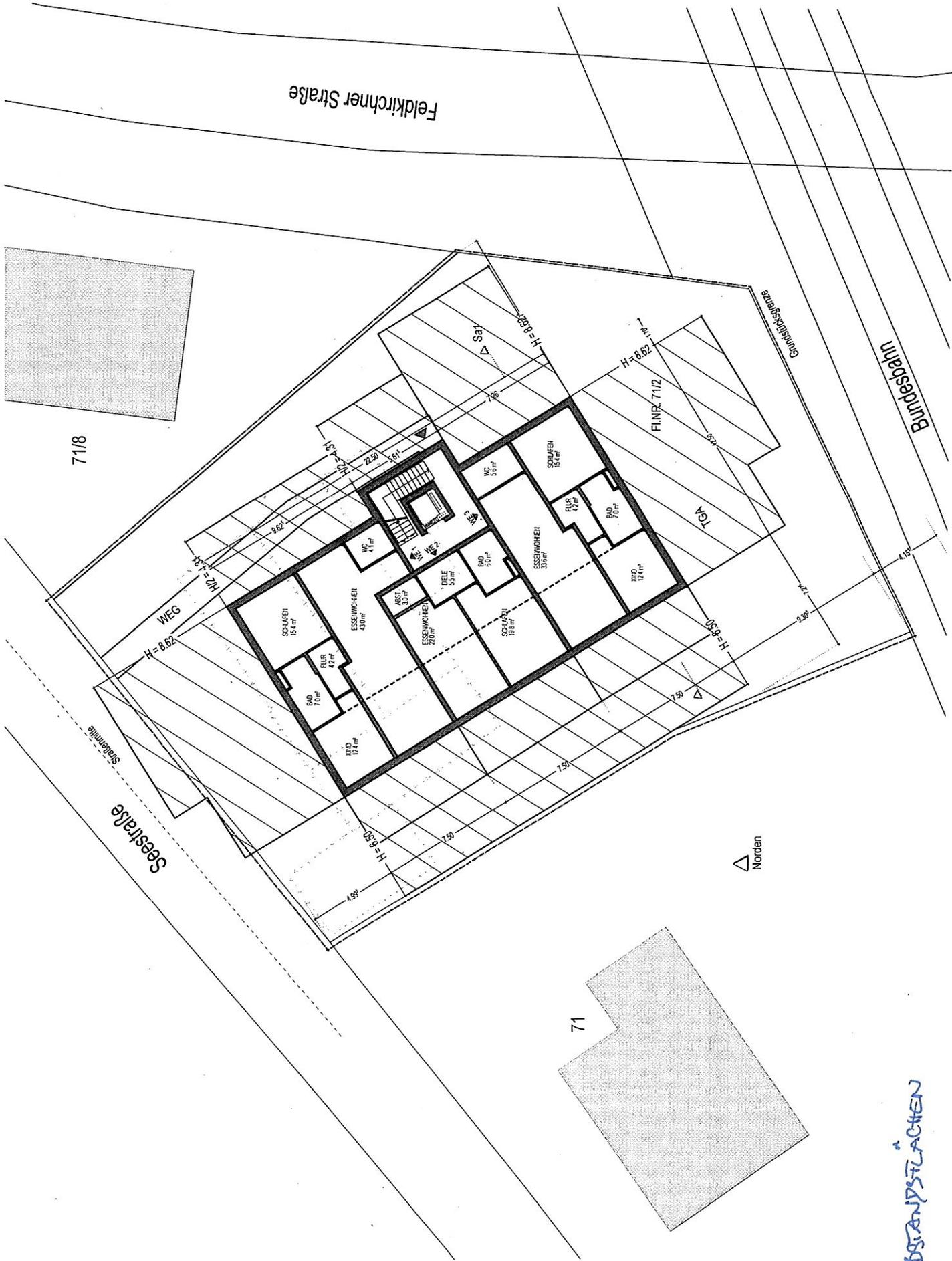
71

71

WE 1	= ca. 85 m <sup>2</sup>
WE 2	= ca. 80 m <sup>2</sup>
WE 3	= ca. 85 m <sup>2</sup>
EG	= 230 m <sup>2</sup>
1.OG	= 230 m <sup>2</sup>
DG	= 150 m <sup>2</sup>
WE Gesamt	= ca. 610 m <sup>2</sup>

▲ Norden

ERGESSHOSS



71/8

71

ABSTANDSFÄCHEN



Feldkirchner Straße

Seestrasse

Bundesbahn

FINIX 7112

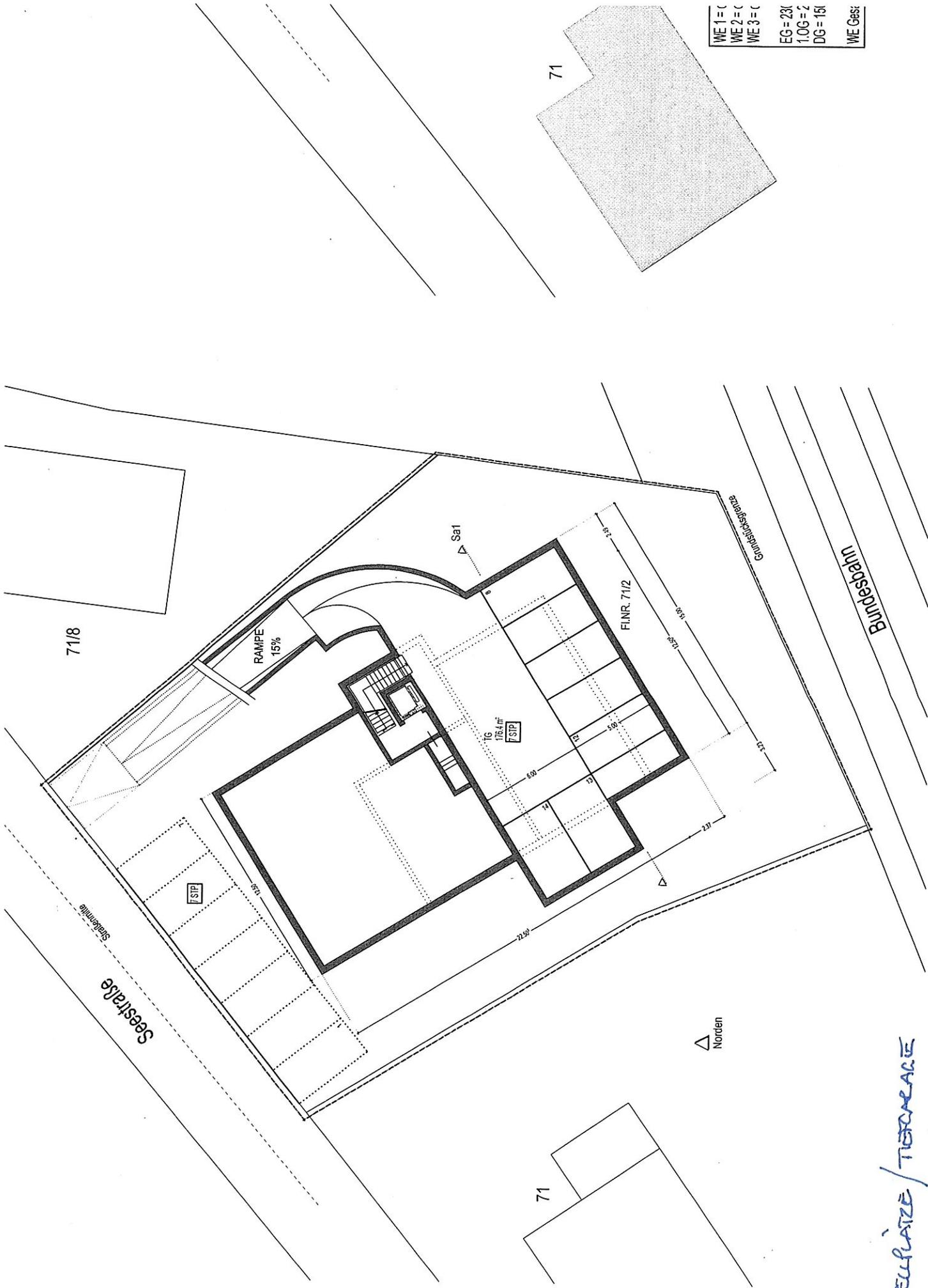
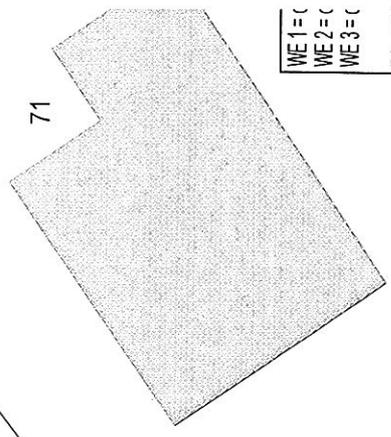
TGA

WEG

Stadtkante

Graufkirchplatz

WE 1 = C  
 WE 2 = C  
 WE 3 = C  
 EG = 23k  
 1.OG = 2  
 DG = 15k  
 WE Gest:



STELLPLATZ / TIERKÄRGE

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

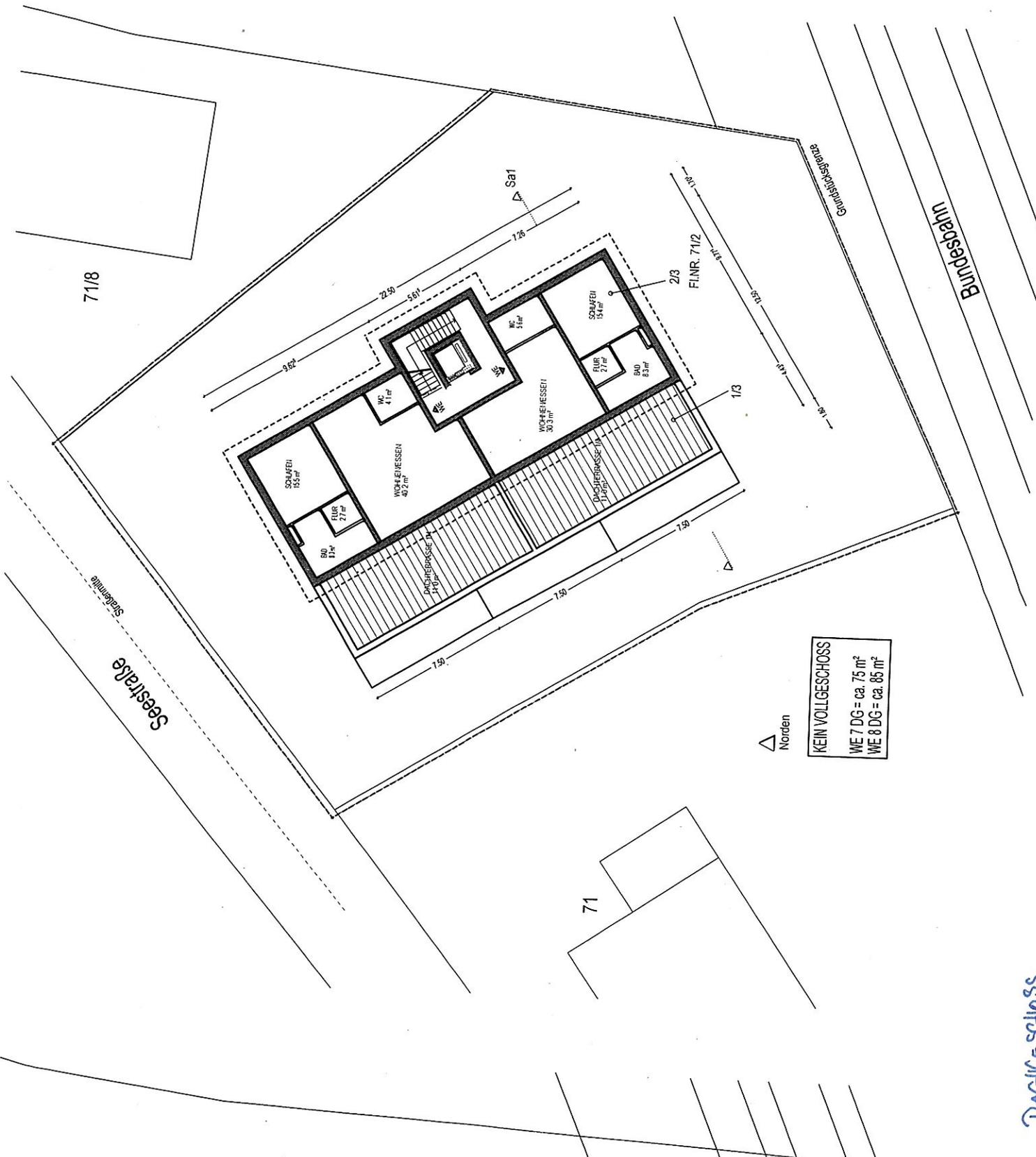
# ANTRAG AUF 1

BAUVORHABEN:

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

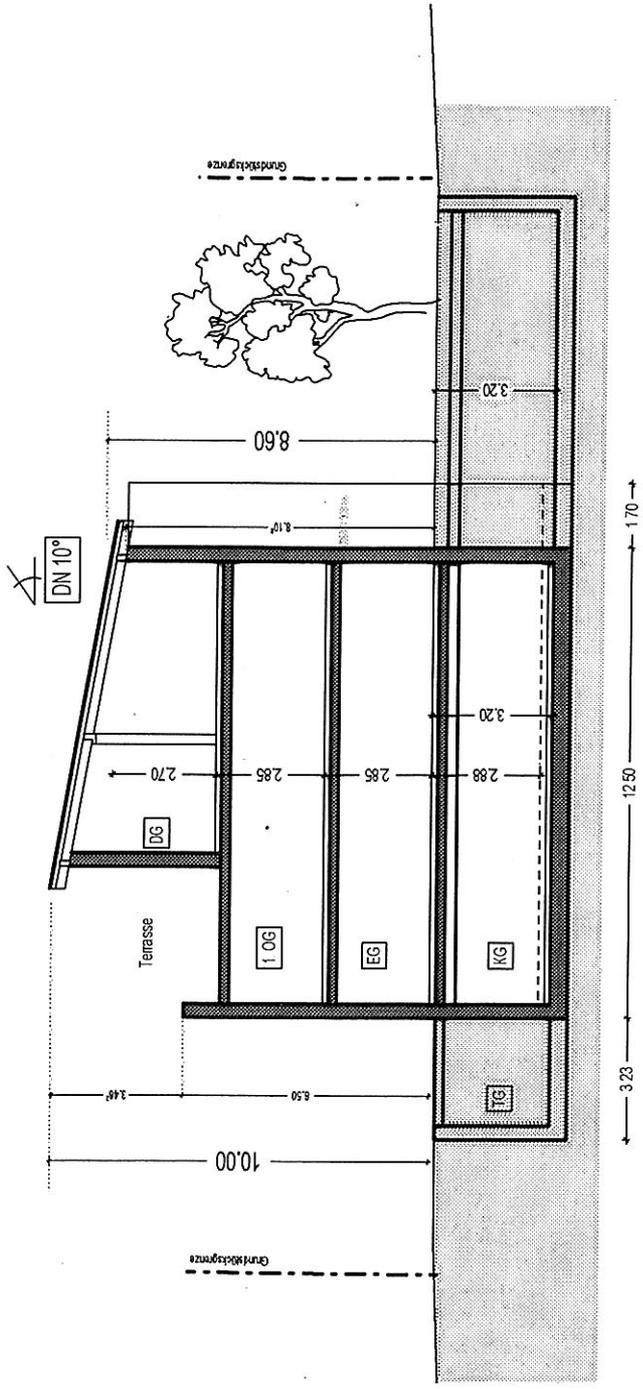
BAUHERR:

PLANFERTIGER:



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

- Kein Vollgeschoss
- Pultdach
- Pfettendachstuhl



**SCHNITTA1**



**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE = 1050m<sup>2</sup>**

GRZ = 0,6

(630 m<sup>2</sup>/ 1050 m<sup>2</sup> = 0,6)

- EG = 290 m<sup>2</sup>

- TG, Zufahrt, Stellplätze = 250 m<sup>2</sup>

- Wege, Terrassen = 90 m<sup>2</sup>

GFZ = 0,55

(12,5\*22,5 + 1,7\*5,6) x2 = 580 m<sup>2</sup> / 1050 m<sup>2</sup> = 0,55)

KUBATUR = ca.3150 m<sup>3</sup>

**BERECHNUNGEN**

**STELLPLATZBERECHNUNG:**

### DACHGESCHOSS

2 Wohnungen mit je ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
nachzuweisende Stellplätze: 4 Stk.

### 1.OBERGESCHOSS

3 Wohnungen:

davon 2 Wohnungen mit je ca. 80m<sup>2</sup>; 1 Wohnung mit ca. 60m<sup>2</sup>  
nachzuweisende Stellplätze: 5 Stk.

### ERDGESCHOSS

3 Wohnungen:

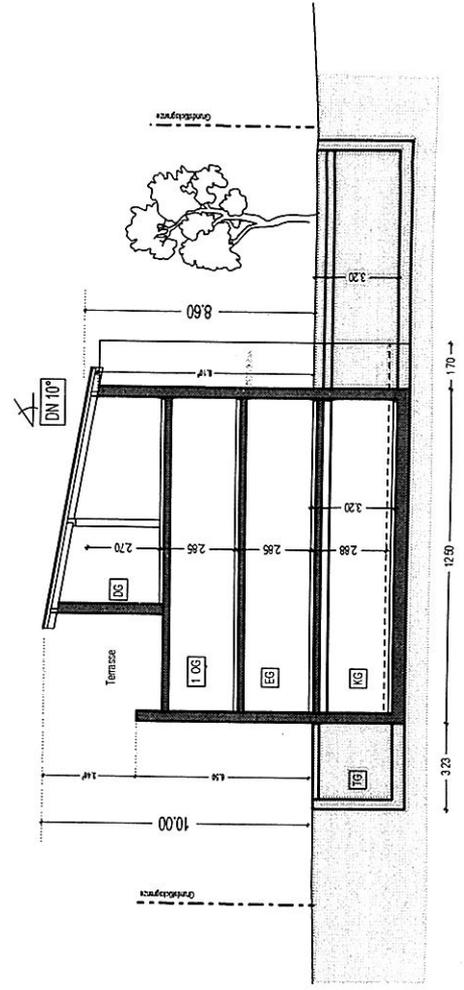
davon 2 Wohnungen mit je ca. 80m<sup>2</sup>; 1 Wohnung mit ca. 60m<sup>2</sup>  
nachzuweisende Stellplätze: 5 Stk.

Gesamt 8 Wohnungen

Summe notwendige Stellplätze: **14 Stück**

davon 7 TG-Stellplätze und 7 oberirdische Stellplätze

- Kein Vollgeschoss  
- Pultdach  
- Pfeilendachstuhl



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?

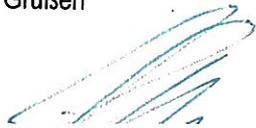
## 3. Untergeschoss

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

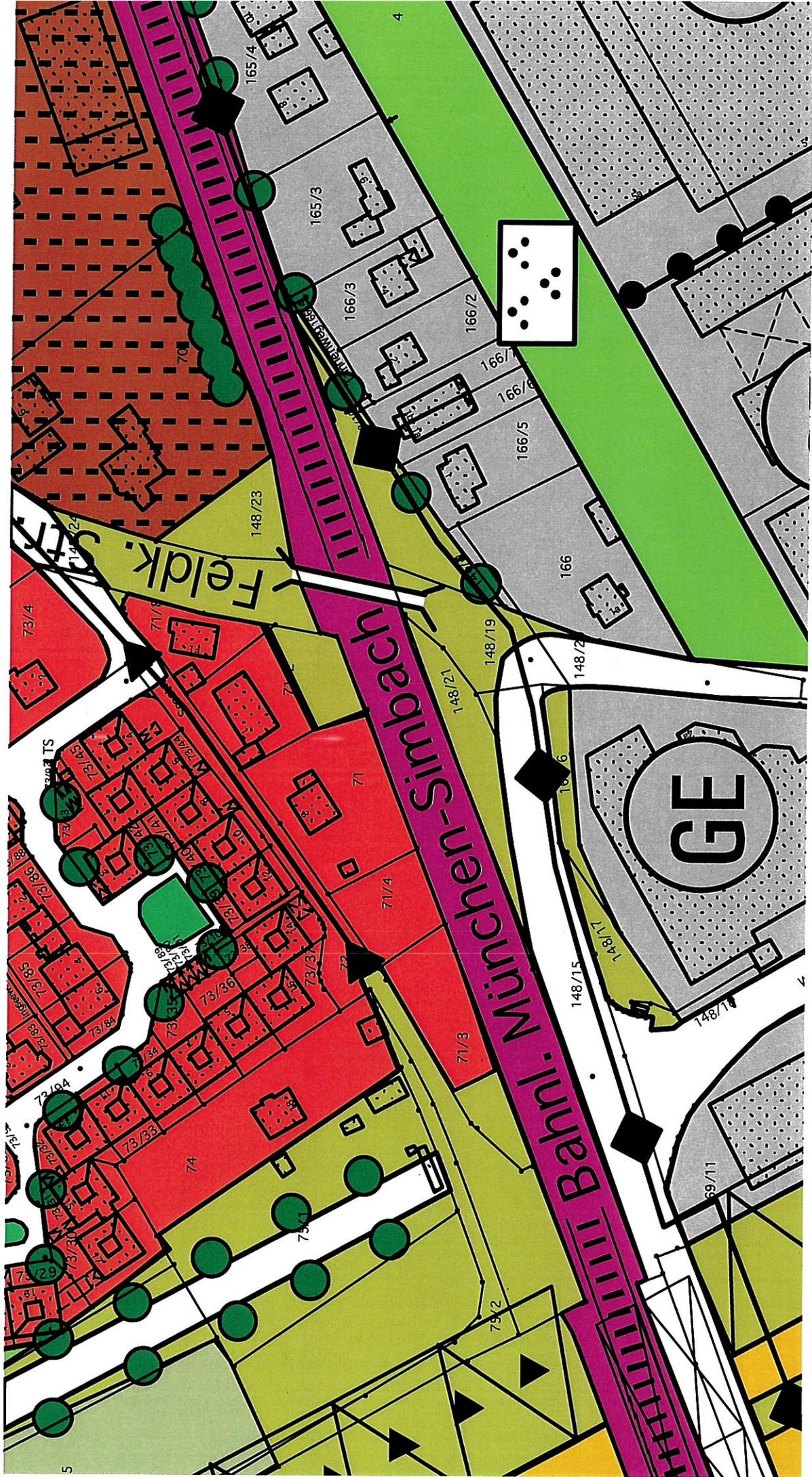
## 4. Grundstück

- 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

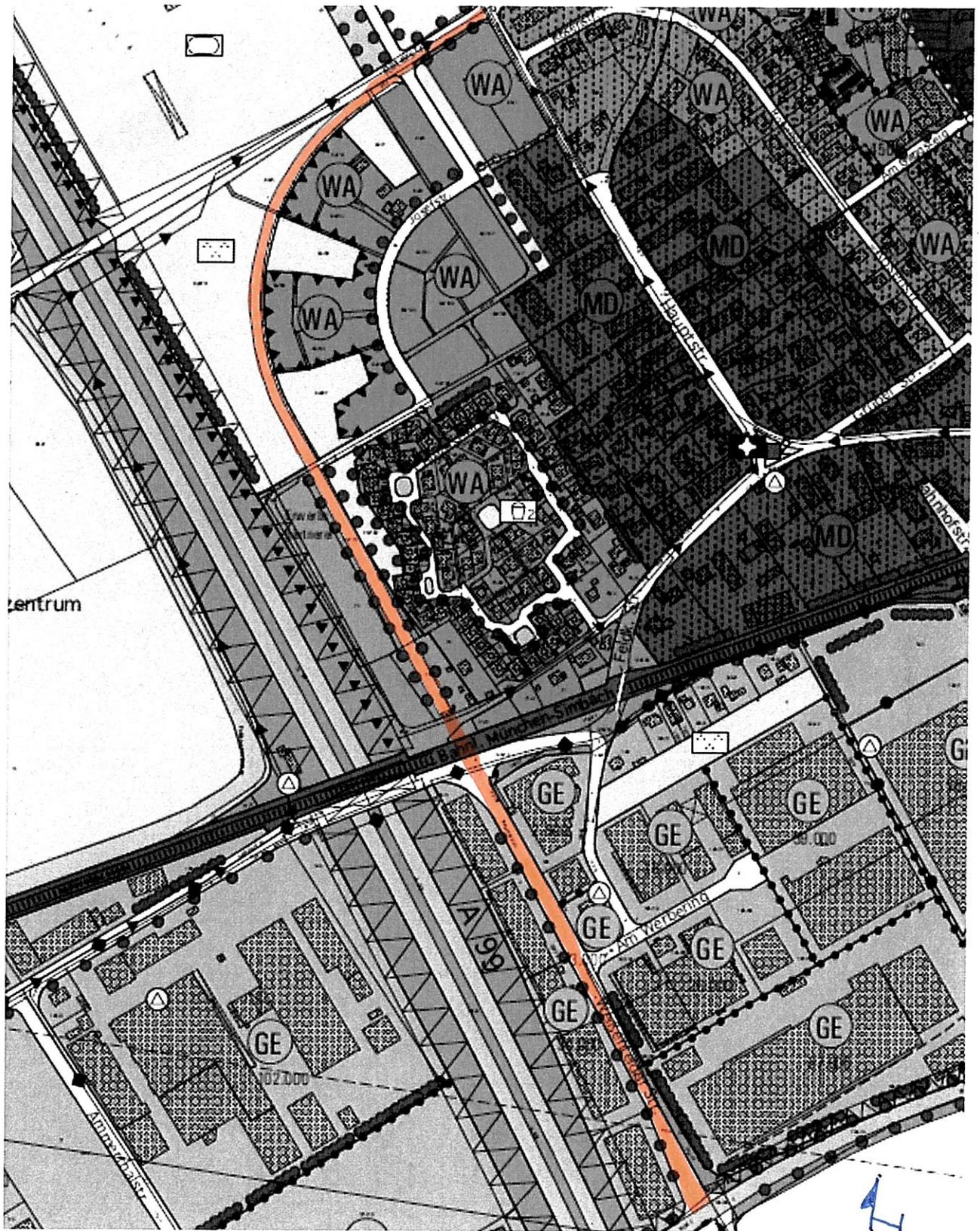






ANSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BEZICH DES BRÜCKENBAUWERKS 15

41



AUSSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT FARBLICHER DARSTELLUNG  
DER VERKEHRSFÜHRUNG MIT DER PLANSTRASSE

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Seestraße 1**



**Luftbildisometrie aus südlicher Richtung.**

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Seestraße 1**



**Feldkirchner Straße  
9A, 85551 Heimstetten**

**Luftbildisometrie aus nördlicher Richtung.**