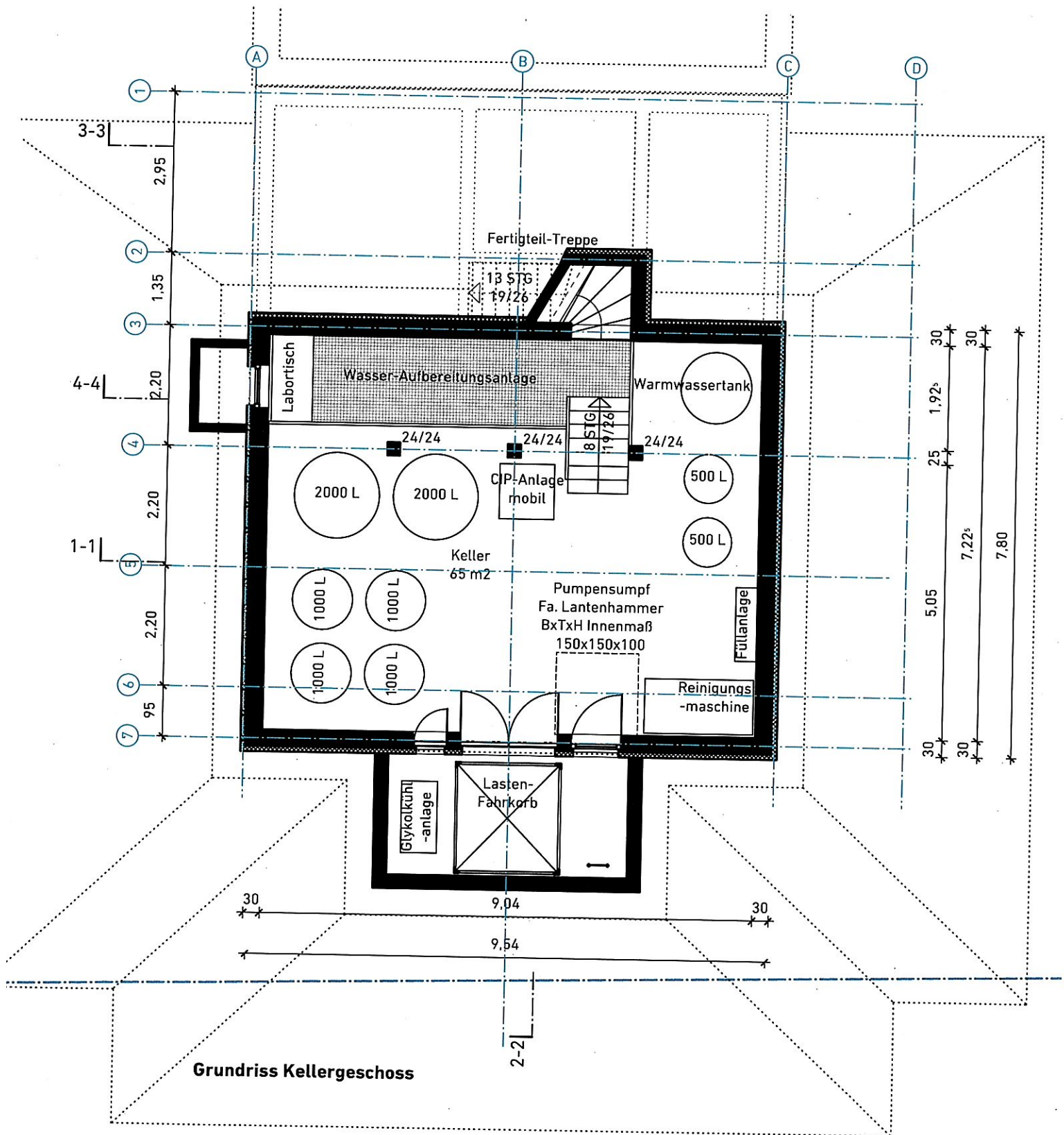


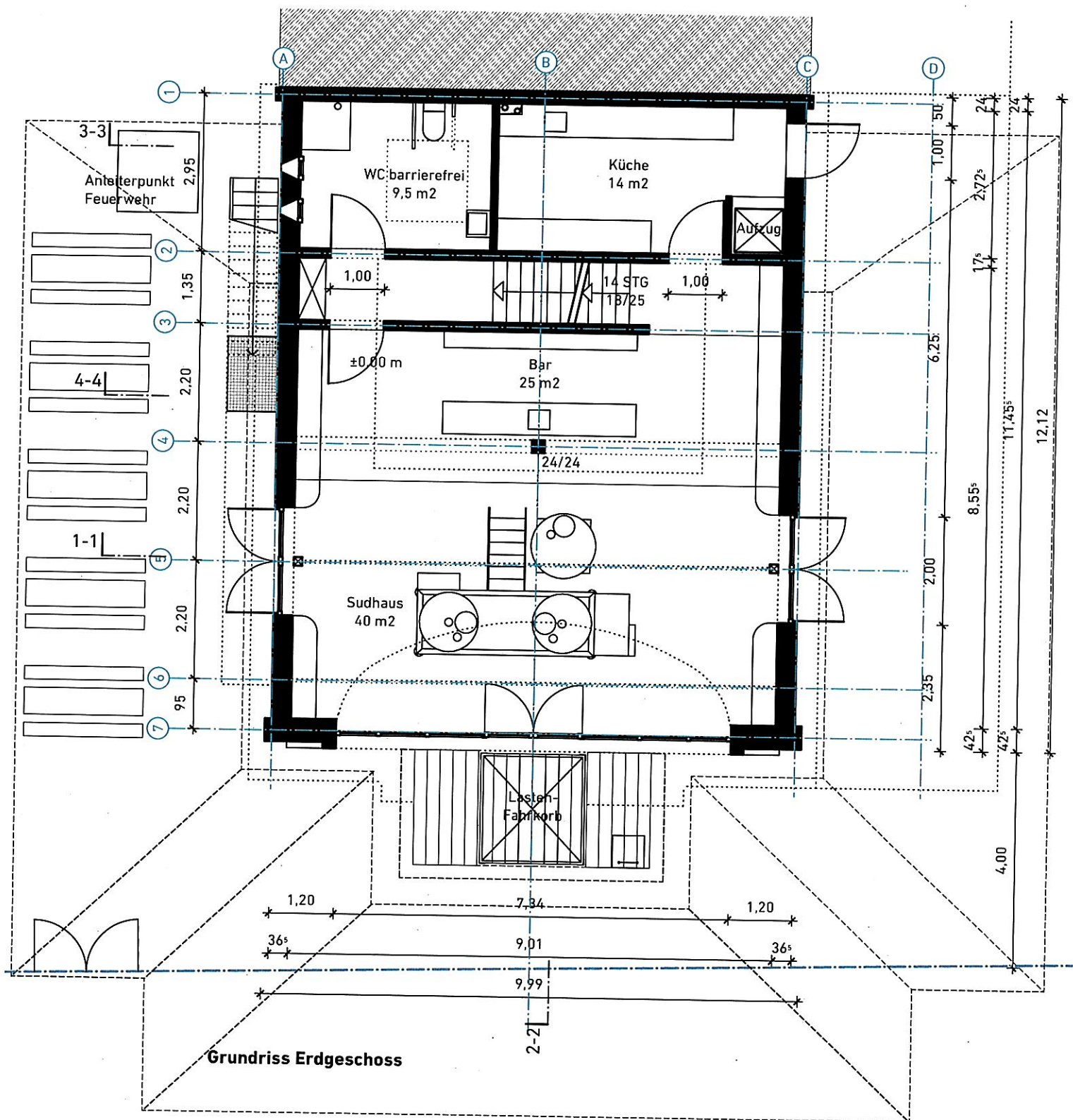


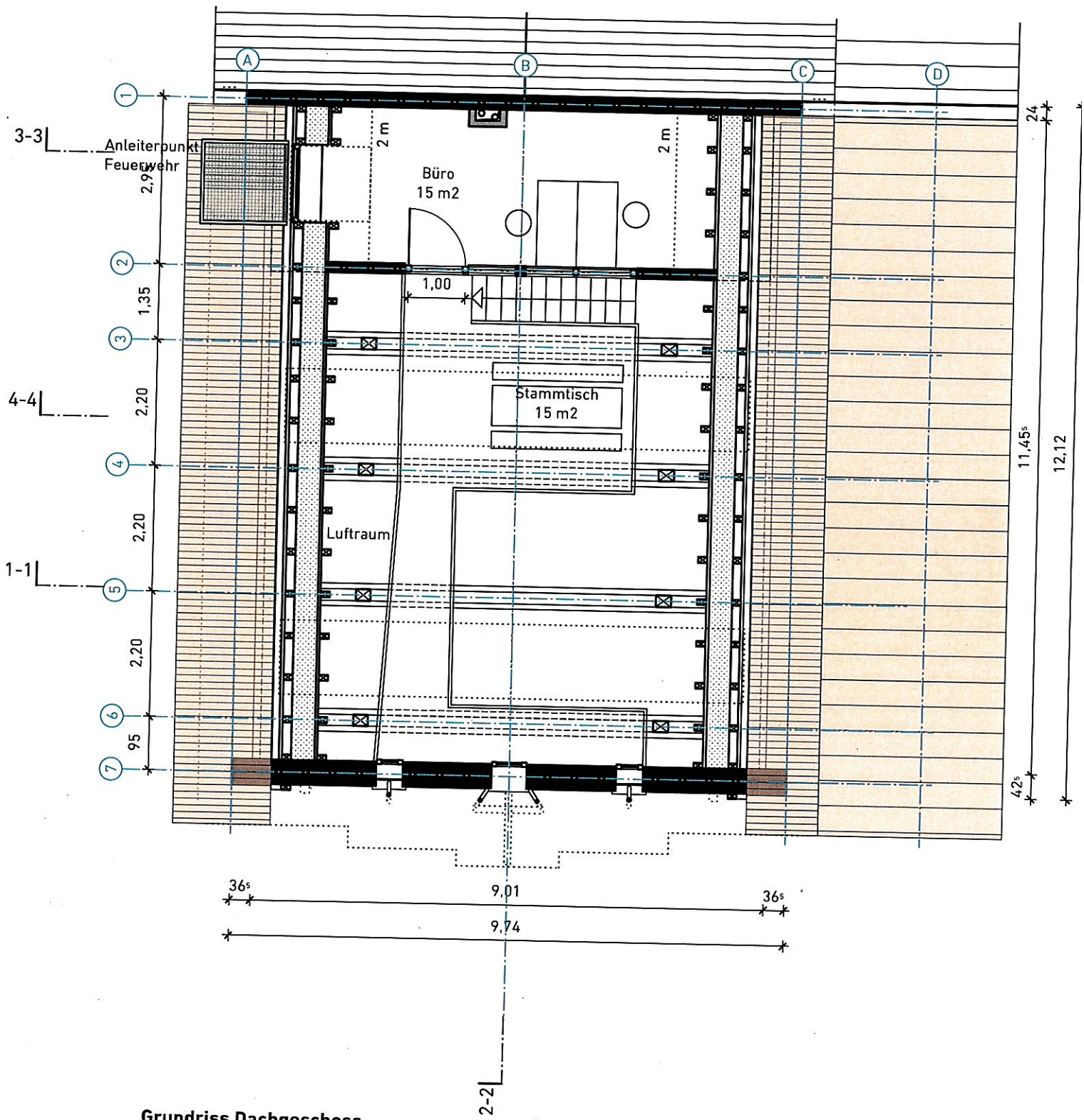
ÜBERSICHTSPLAN

NORD

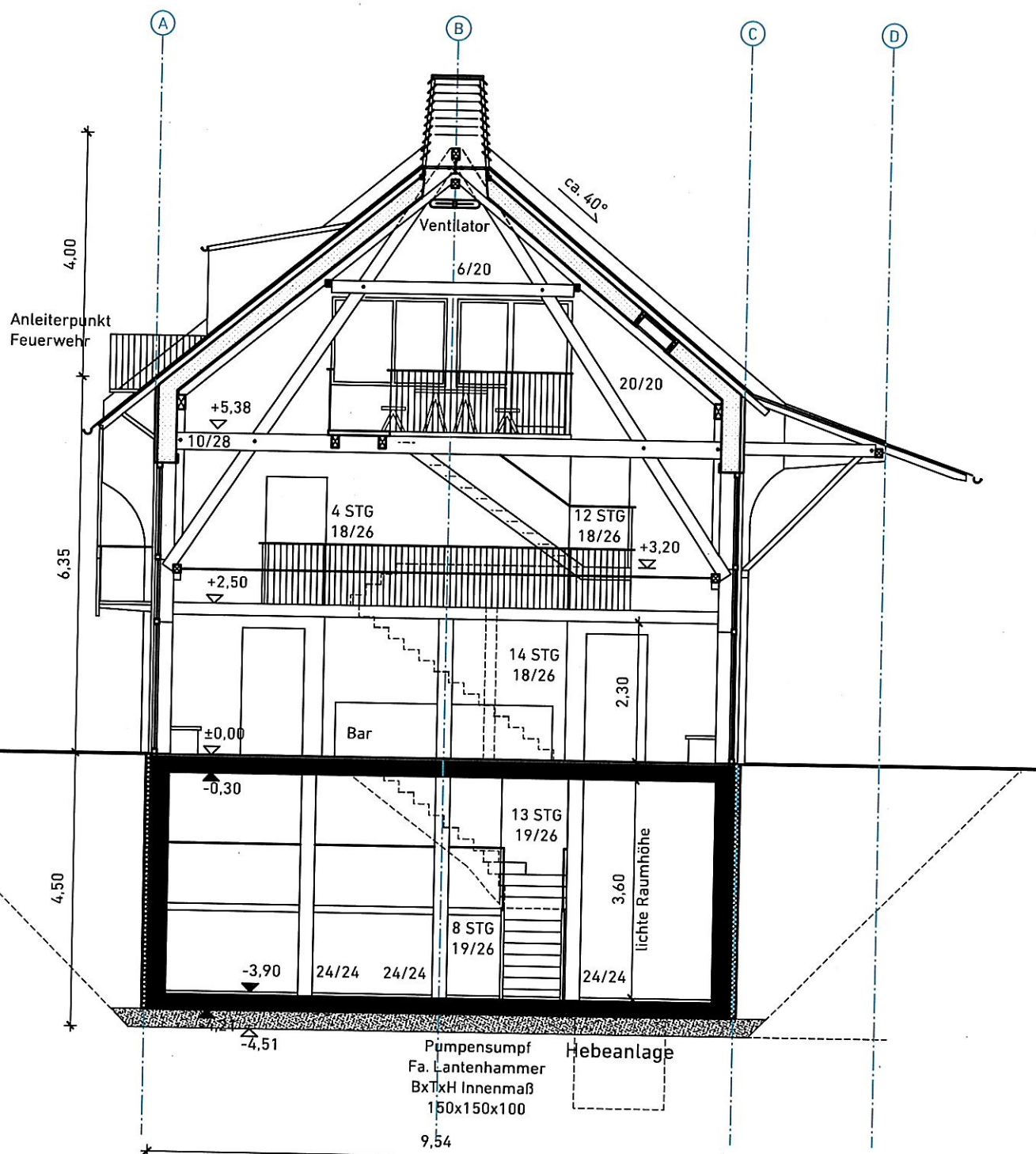
M 1:1000







Grundriss Dachgeschoss

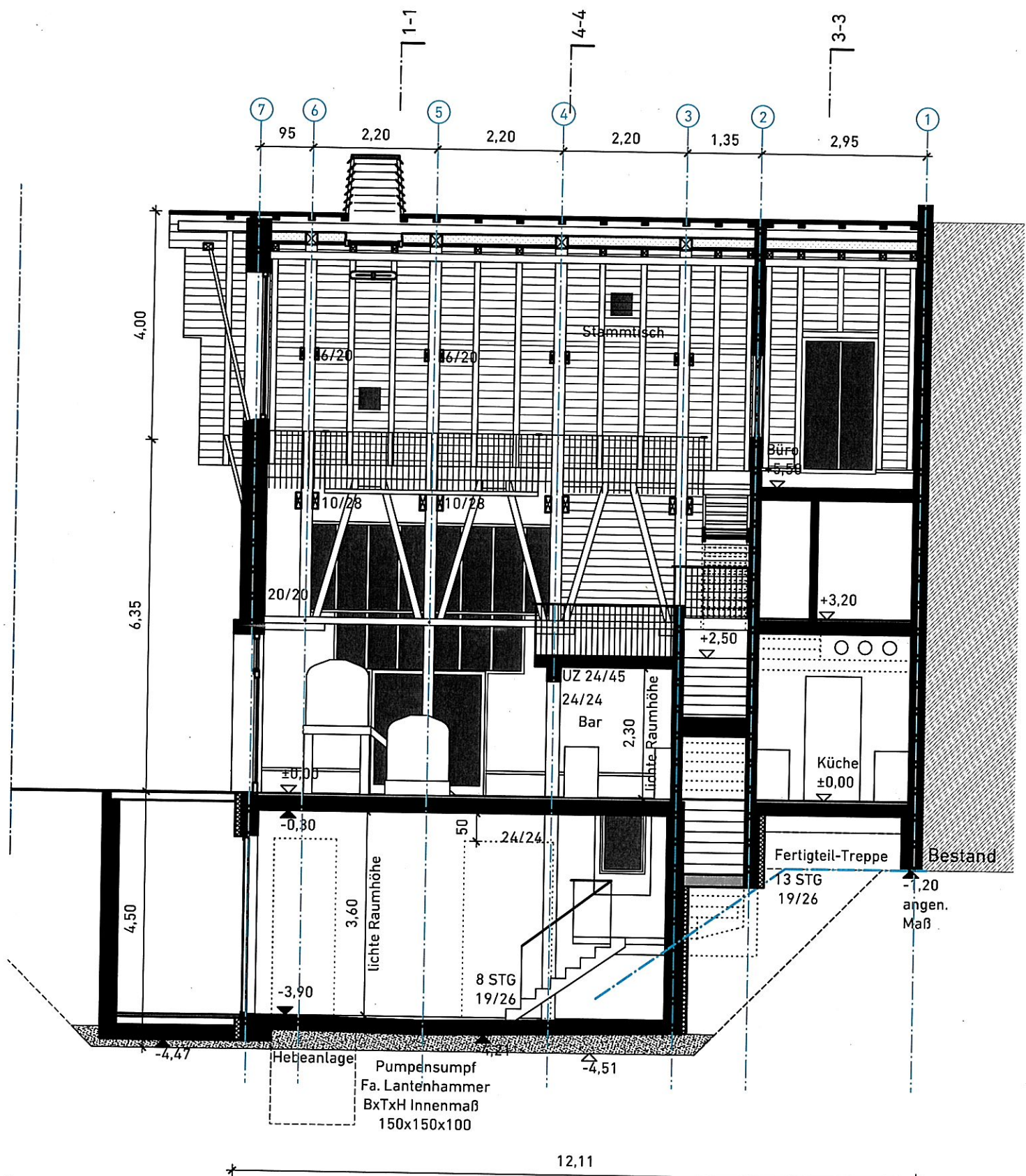


Schnitt 1-1

Höchster Wasserstand seit 1972 501,47 m ü. NN

ca. -7,75

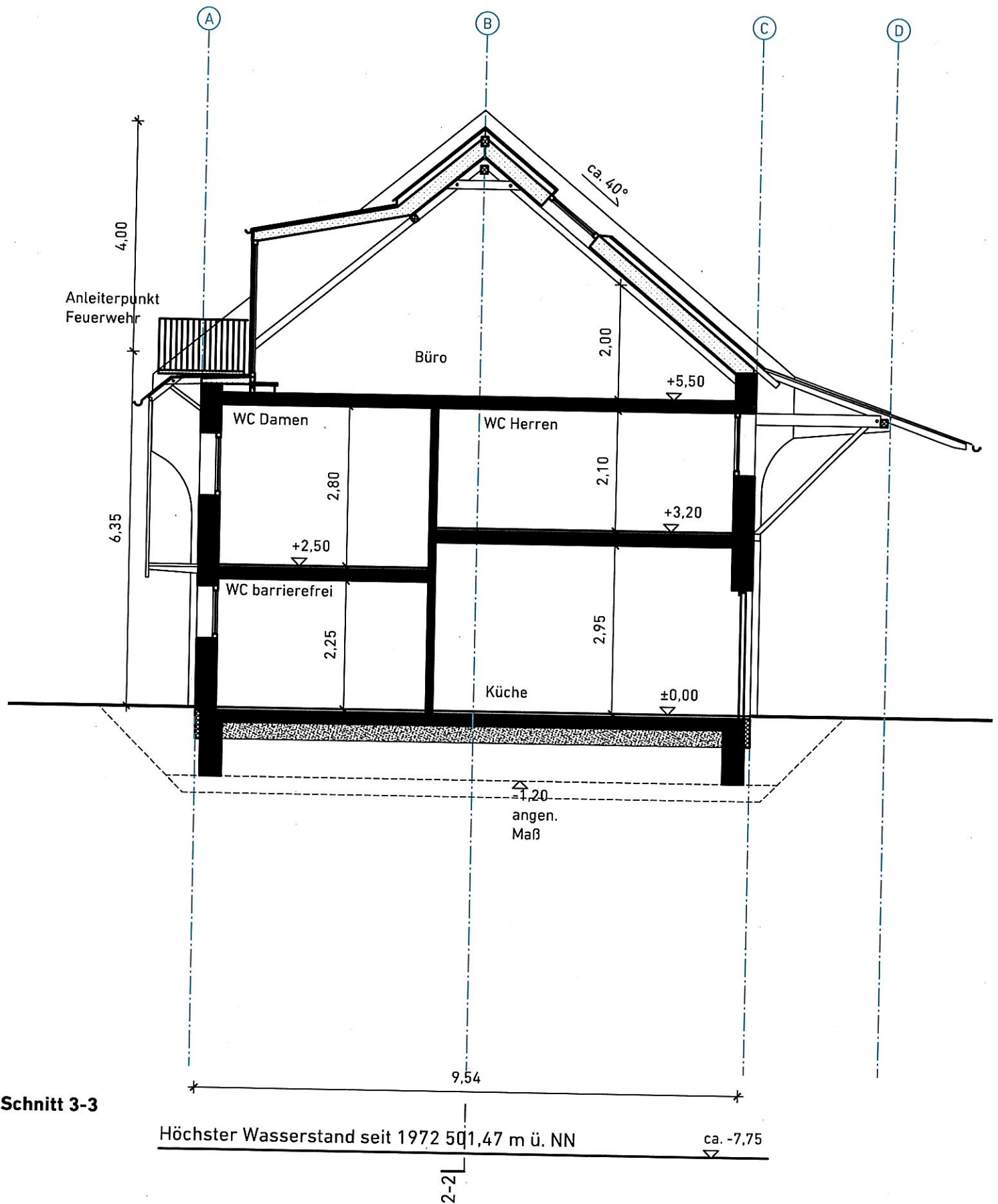
2-2

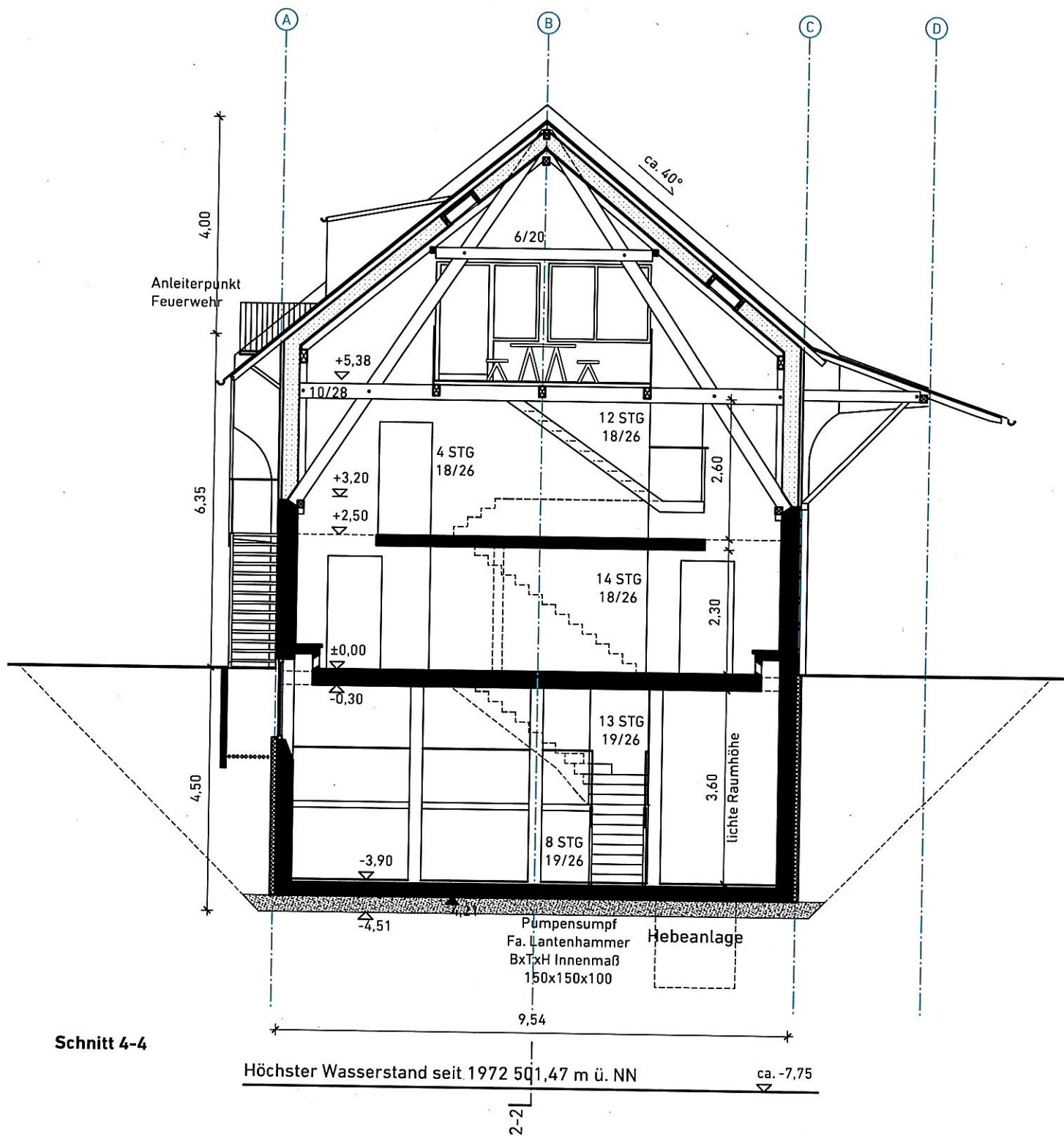


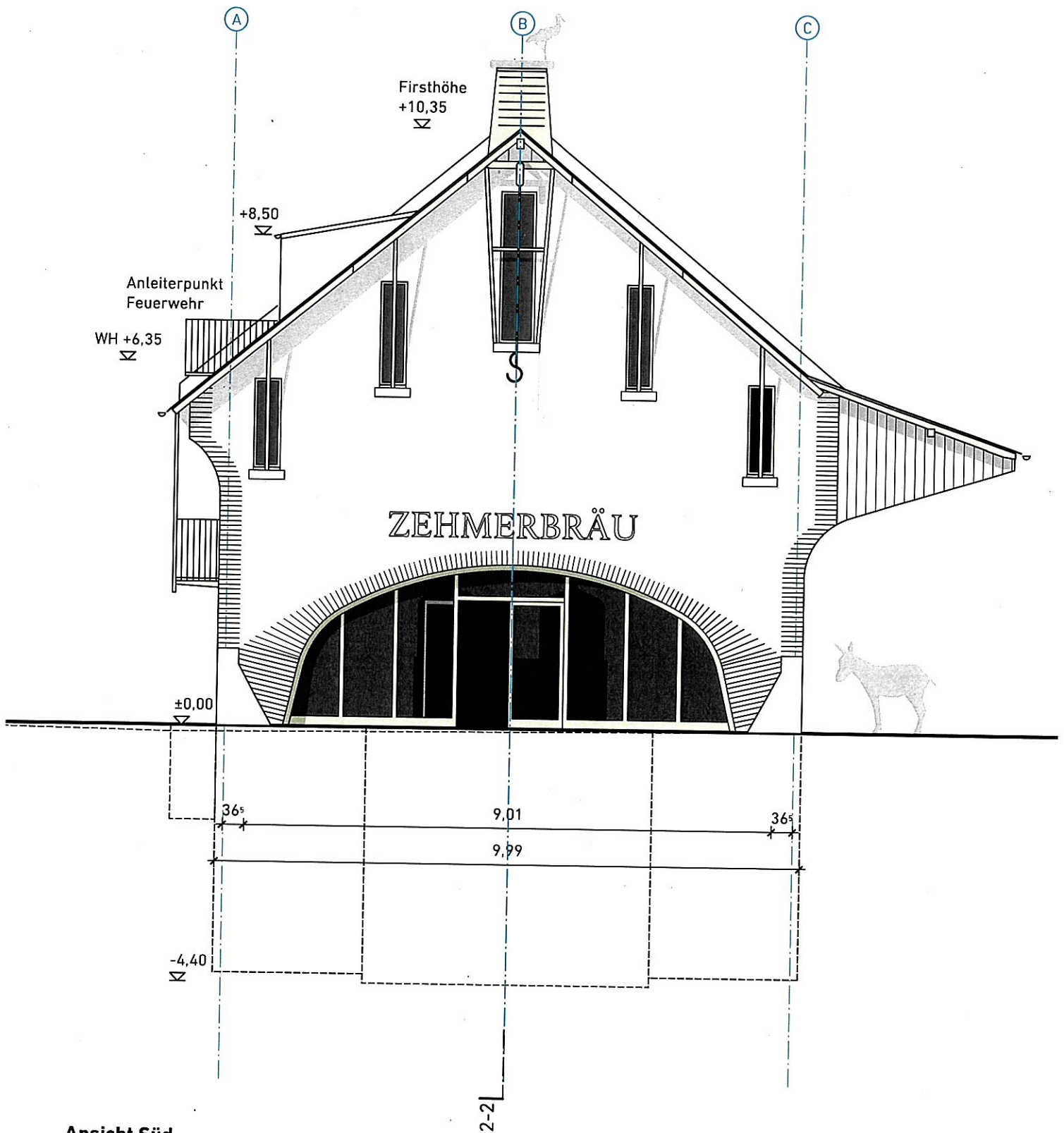
Schnitt 2-2

Höchster Wasserstand seit 1972 501,47 m ü. NN

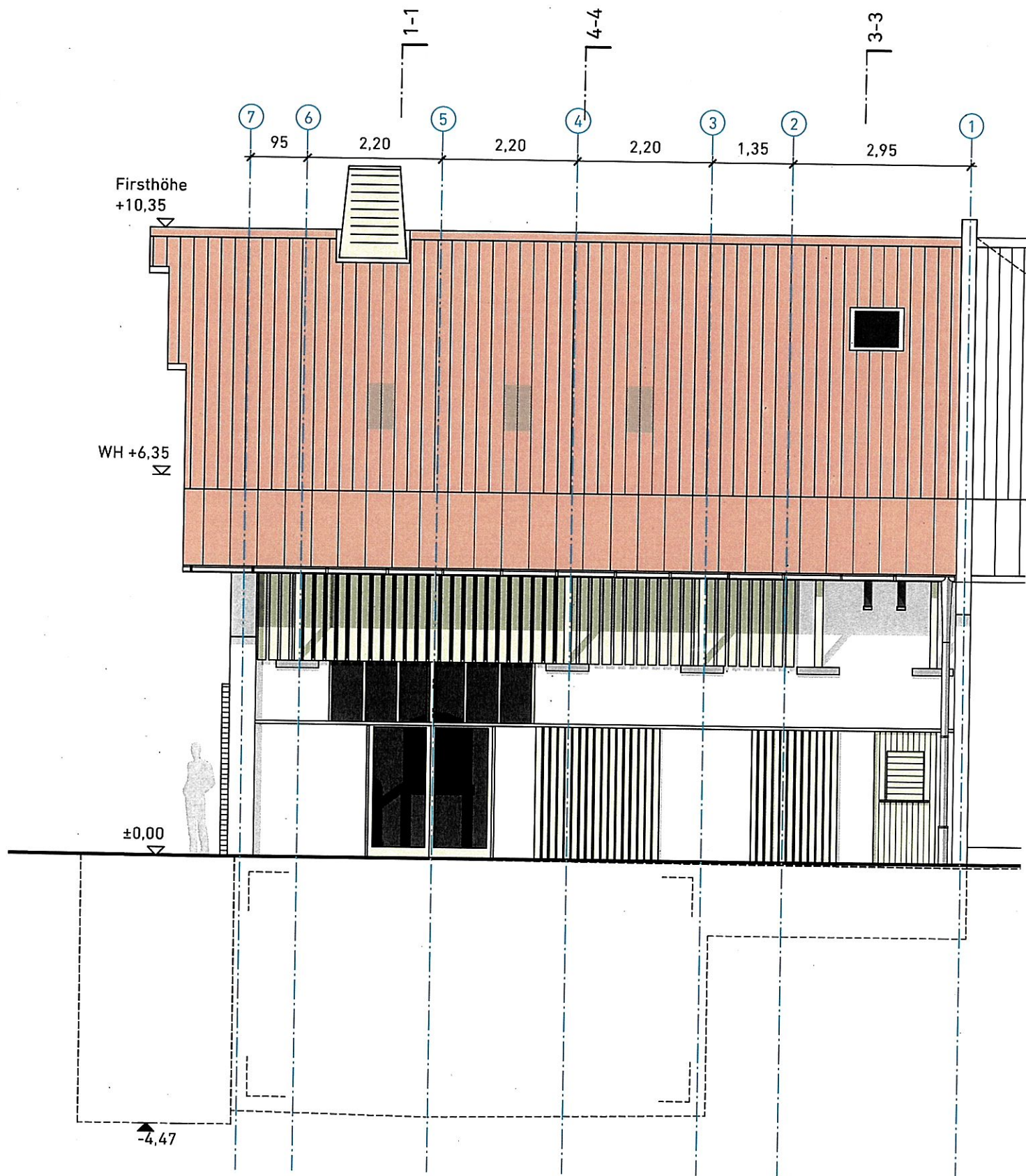
ca. -7,75



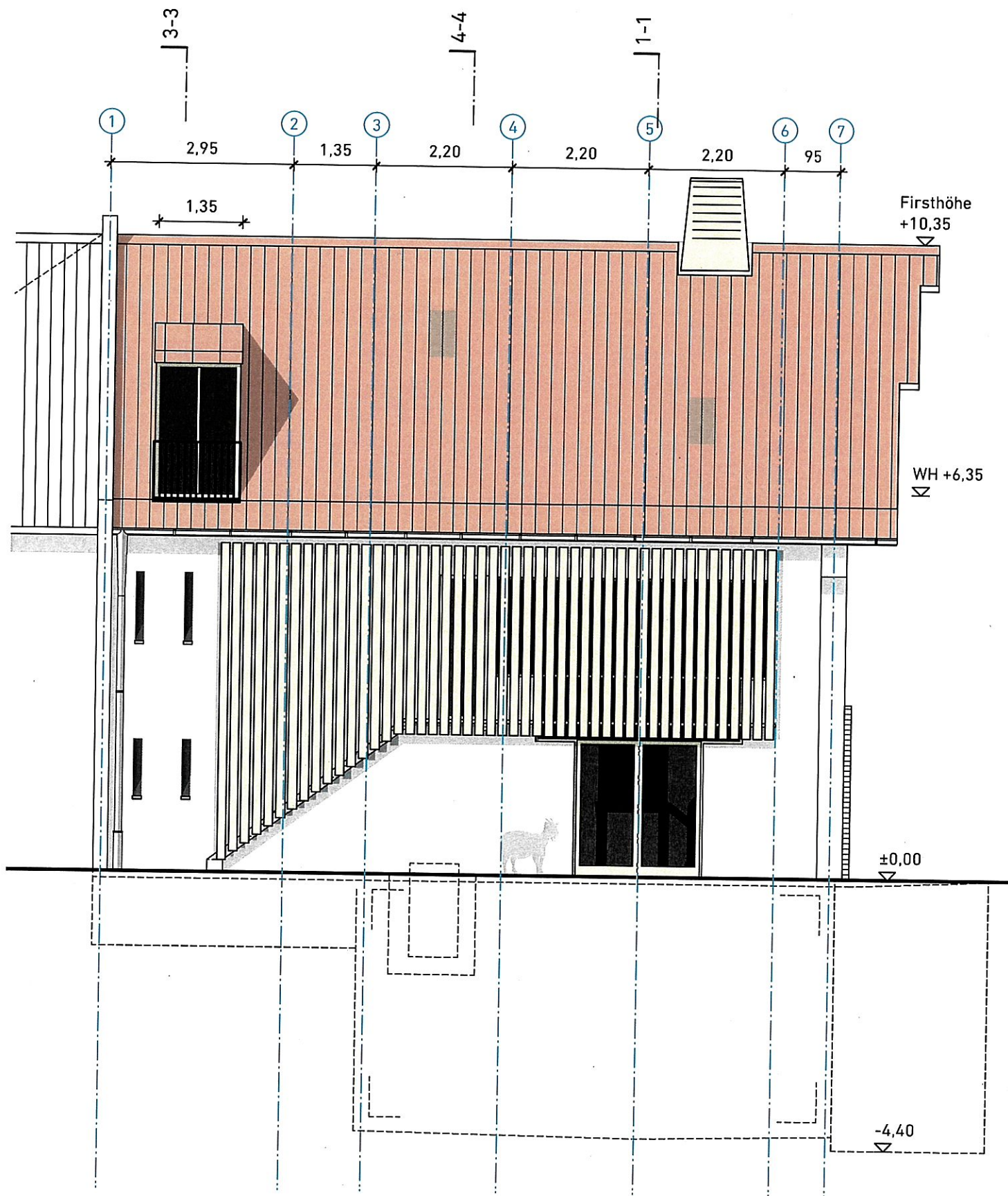




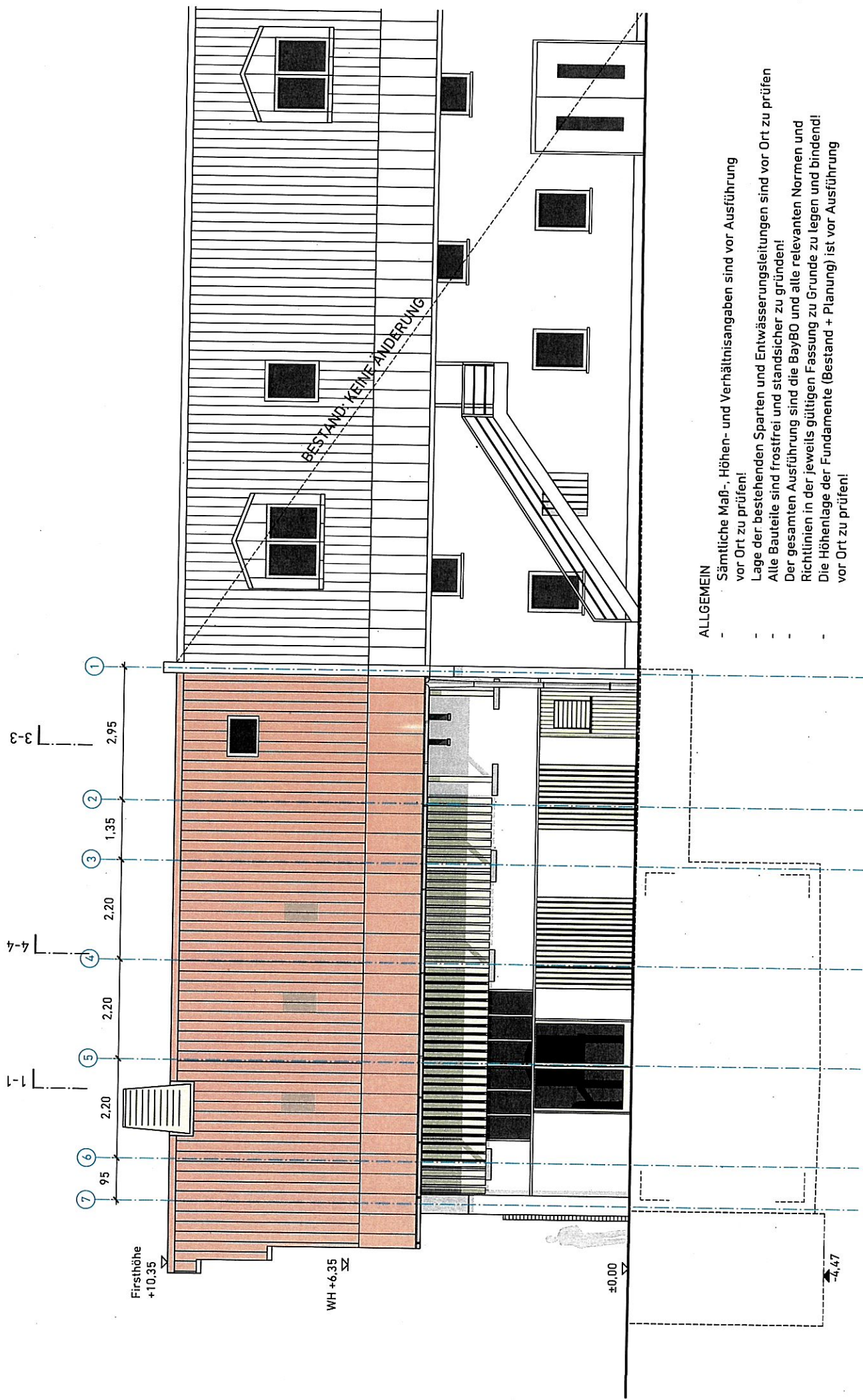
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West



ALLGEMEIN

- Sämtliche Maß-, Höhen- und Verhältnisangaben sind vor Ausführung vor Ort zu prüfen!
- Lage der bestehenden Sparten und Entwässerungsleitungen sind vor Ort zu prüfen
- Alle Bauteile sind frostfrei und standsicher zu gründen!
- Der gesamten Ausführung sind die BayBO und alle relevanten Normen und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung zu Grunde zu legen und bindend!
- Die Höhenlage der Fundamente (Bestand + Planung) ist vor Ausführung vor Ort zu prüfen!

Bauherr

Anlage zum Bauantrag

Baugrundstück

Ort, Straße, Haus-Nr.

Kirchheim b. München, Dorfstraße 4

Gemarkung(en)

Kirchheim-Heimstetten

Flur(en)

Flurstück(e)

56

Bezeichnung des Bauvorhabens

Neubau einer Brauerei zum Vertrieb und Herstellung von Getränken aller Art und Betreiben von einer Gaststätte

Betrifft: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bei vorgenannten Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt:

Laut Bebauungsplan sind Tür- und Fensterformate aus stehenden Rechtecken und Quadraten zusammenzusetzen. Die Befreiung wird für den Korboggen mit Festverglasungen und einer mittig angeordneten doppelflügeligen Tür notwendig.

Begründung:

- ☐ Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- ☒ Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- ☒ Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar:

Der Wunsch des Bauherrn ist Passanten einen Einblick von der Straße ins Innere der Brauerei zu ermöglichen. Im Mischgebiet des Dorfkerns ist eine regionale Produktionsstätte zu befürworten. Um Kaufhaus-Schaufenster zu vermeiden, wurde ein Korboggen, als gemauerter Bogen gewählt, um die vorherrschenden Mauerwerkdetails der Umgebung aufzugreifen und fertig zu entwickeln.

Datum, Entwurfsverfasser und Unterschrift

04.09.2020 München

[Handwritten signature]



Bauherr

Anlage zum Bauantrag

Baugrundstück

Ort, Straße, Haus-Nr. Kirchheim b. München, Dorfstraße 4

Gemarkung(en) Kirchheim-Heimstetten Flur(en) _____ Flurstück(e) 56

Bezeichnung des Bauvorhabens

Neubau einer Brauerei zum Vertrieb und Herstellung von Getränken aller Art und Betreiben von einer Gaststätte

Betrifft: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bei vorgenannten Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt:

Pro Dachgaube ist nur eine Belichtungsart entweder in Form von Zwerggiebeln oder von Dachgauben zulässig. Das Nachbargebäude besitzt bereits einen Zwerggiebel auf der Westseite.

Begründung:

- ☐ Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- ☒ Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- ☒ Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar:

Das Gebäude entspricht der alten Gebäudeform. Die Mindestneigung wird mit ca. 40° nur knapp unterschritten. Das planerische Ziel ist vom Bestand so wenig wie möglich abzuweichen. Eine Schleppgaube als gestalterische untergeordnetes Bauteil um die Anforderungen des Brandschutzes an einen zweiten Fluchtweg zu erfüllen.

Datum, Entwurfsverfasser und Unterschrift

04.09.2020 München



Bauherr

Anlage zum Bauantrag

Baugrundstück

Ort, Straße, Haus-Nr. Kirchheim b. München, Dorfstraße 4

Gemarkung(en) Kirchheim-Heimstetten Flur(en) _____ Flurstück(e) 56

Bezeichnung des Bauvorhabens

Neubau einer Brauerei zum Vertrieb und Herstellung von Getränken aller Art und Betreiben von einer Gaststätte

Betrifft: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bei vorgenannten Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt:

Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von 45° zulässig.

Begründung:

- ☐ Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- ☒ Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- ☒ Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar:

Das Gebäude entspricht der alten Gebäudeform. Die Mindestneigung wird mit ca. 40° nur knapp unterschritten. Das planerische Ziel ist vom Bestand so wenig wie möglich abzuweichen. Eine Schleppgaube als gestalterische untergeordnetes Bauteil um die Anforderungen des Brandschutzes an einen zweiten Fluchtweg zu erfüllen.

Datum, Entwurfsverfasser und Unterschrift

04.09.2020 München



Bauherr

Anlage zum Bauantrag

Baugrundstück

Ort, Straße, Haus-Nr. Kirchheim b. München, Dorfstraße 4

Gemarkung(en) Kirchheim-Heimstetten Flur(en) _____ Flurstück(e) 56

Bezeichnung des Bauvorhabens

Neubau einer Brauerei zum Vertrieb und Herstellung von Getränken aller Art und Betreiben von einer Gaststätte

Betrifft: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bei vorgenannten Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt:

Der Mindestabstand vom Ortsgang von 4,50 m wird unterschritten.

Begründung:

- ☐ Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- ☒ Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- ☒ Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar:

Das Gebäude entspricht der alten Gebäudeform. Die Mindestneigung wird mit ca. 40° nur knapp unterschritten. Das planerische Ziel ist vom Bestand so wenig wie möglich abzuweichen. Eine Schleppgaube als gestalterische untergeordnetes Bauteil um die Anforderungen des Brandschutzes an einen zweiten Fluchtweg zu erfüllen.

Datum, Entwurfsverfasser und Unterschrift

04.09.2020 München



Bauantrag
 Neubau einer Brauerei zum Vertrieb und Herstellung
 von Getränken aller Art und Betreiben von einer Gaststätte
 Dorfstraße 4, 85551 Kirchheim b. München
 Flr.Nr.: 56

Berechnungsblatt - Stellplatznachweis

Stellplatznachweis Brauerei

	Nutzung	Verkehrsquelle	Stellplatz/Fläche	Fläche	Stellplätze
Brauerei					
EG	Sudhaus	Industriebetrieb	50	40,00	0,80
KG	Lager	Lagerraum	80	65,00	0,81
OG	Büro	Büro	30	15,00	0,50
Gaststätte					
EG	Bar	Nettogastfläche	10	25,00	2,50
OG	Galerie und Stammtisch		10	30,00	3,00
					7,61

Stellplatznachweis Bestand

Gebäude	Nutzung	Verkehrsquelle	Stellplatz/Fläche	Fläche	Stellplätze
1	Wohnhaus 1	Wohnen	1/WE	2 WE	2
1	Lagerfläche im EG	Lagerraum	80	124,40	1,56
2	Wohnhaus 2	Wohnen	1/WE	3 WE	3
3	Garage	Stellplätze	4 Stp.	47,40	-4
4	Lagerhalle	Lagerraum	80	228,30	2,85
5	Gewerbe	Lagerraum	80	84,00	1,05
6	Anbau	-	-	64,00	-
7	Halle 2	Lagerraum	80	84,00	1,05
8	Halle 1	Lagerraum	80	111,7	1,4
9	Unterstand	-	-	25,00	-
					8,91

Stellplatznachweis Summe

	Nutzung	Verkehrsquelle	Stellplatz/Fläche	Fläche	Stellplätze
1-9	Bestandsparkplätze				8,91
2	Brauerei				7,61
2	Abriss Wohnhaus 2	Wohnen	1/WE	3 WE	-3
					13,52

Stellplatznachweis Bilanz

	Nutzung	Verkehrsquelle	Stellplatz/Fläche	Fläche	Stellplätze
Parkplatzbedarf Summe					13,52
Parkplätze Bestand					-8,91
Neu zu errichten					4,61

Ort, Datum:

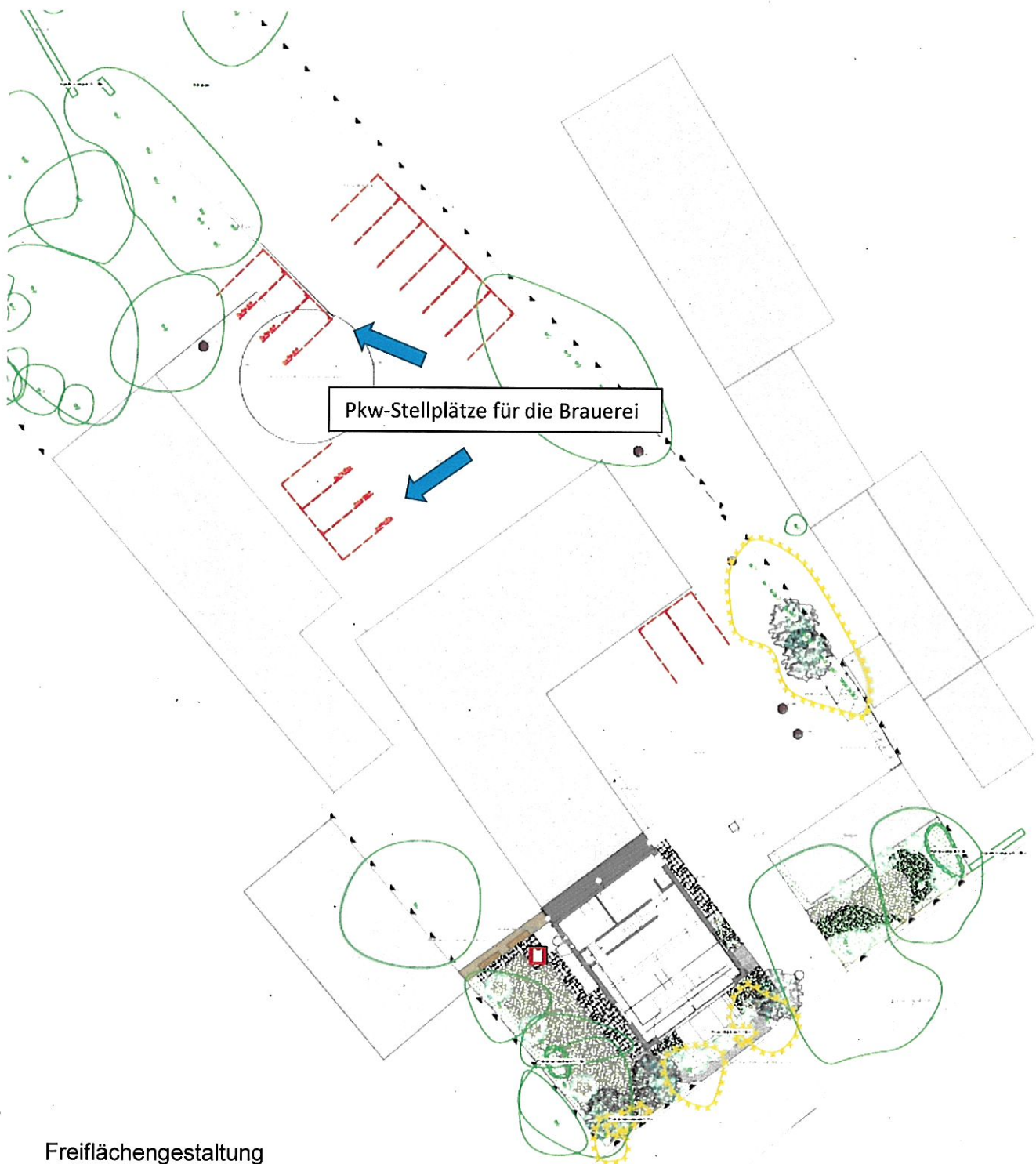
München, 04.09.2020

Unterschrift Entwurfsverfasser:

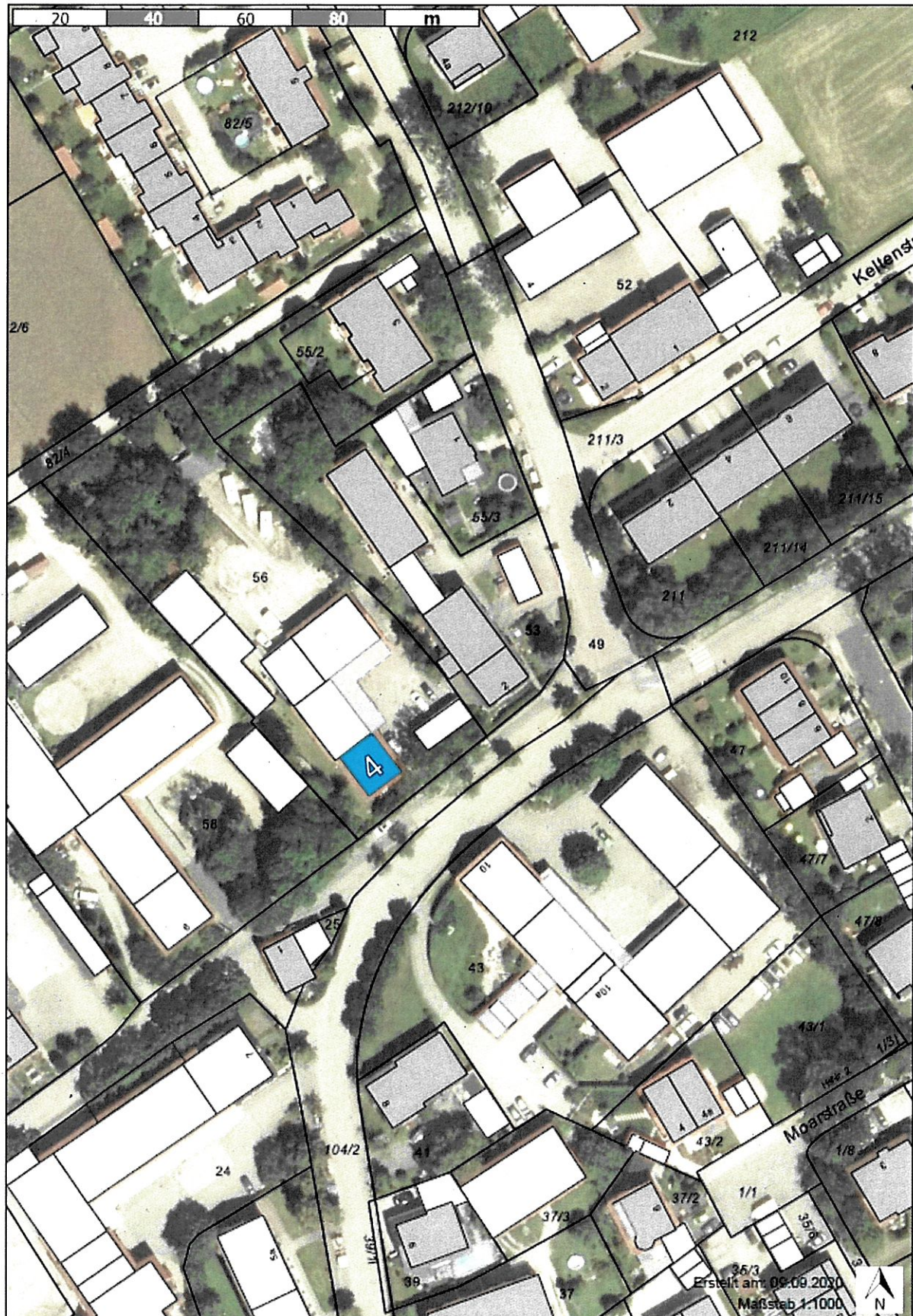
Unterschrift Bauherr:



**Neubau einer Brauerei zum Vertrieb und Herstellung von Getränken aller Art
und Betreiben einer Gaststätte, Dorfstraße 4**



**Neubau einer Brauerei zum Vertrieb und Herstellung von Getränken aller Art
und Betreiben einer Gaststätte, Dorfstraße 4**



Flurkartenausschnitt mit Luftbild