

ILMKA RIENTWISSCHN III MIT BENACHBARTEN HALLEN



222

22

BRUNNEN NR. 99/K
NEUMARKTSTR. 14

Erstellt am: 05.11.2020
Maßstab 1:5000

N

TRUNK ARTERIAL CROSS SECTION WITH LANDSCAPE 2018



Erstellt am 04.11.2020
Maßstab 1:4000



Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München
Gegen PZU

Öffnungszeiten:

Di. und Do. von 08.00 bis 12.00 Uhr
und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben flexible Arbeitszeit. Daher empfehlen wir Ihnen, Termine zu vereinbaren.

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
20.03.2003

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
7.1.1 – 0035/03/VB

Ansprechpartner/-in
Frau Ginter

Durchwahl 089 / 6221-
Tel. 2457
Fax 442457
E-Mail: poststelle@lra-m.bayern.de

Zimmer-Nr. E 1.14
München,
16.03.2004

Vollzug der Baugesetze;

Vorbescheidsantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr.84 der Gemarkung Kirchheim

Anlagen:

- 1 Antragszweitschrift
- 1 Merkblatt „Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“
- 1 Infoblatt: Umgang mit Regenwasser (Stand Januar 2003)
- 1 Kostenrechnung mit Überweisungsträger

Sehr geehrt,

das Landratsamt München erlässt als untere Bauaufsichtsbehörde folgenden

Vorbescheid:

1. Zu ihrem Antrag vom 20.03.2003 wird folgendes festgestellt:

Die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle mit den Außenabmessungen von 40,0m x 20,0m, einer Wandhöhe von 6,65m und einem Satteldach mit Dachneigung 16° ist auf dem Grundstück Fl.Nr.84 der Gemarkung Kirchheim in der südöstlichen Grundstücksecke entsprechend der Planung des Planungsbüros Karl-Heinz Walter vom 01.12.2003 unter den in Ziffer 2 dieses Bescheides genannten Auflagen bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Auflagen:

2.1. Die Gestaltung der Halle ist hinsichtlich der Ausgestaltung der Fassade sowie Ausführung der Dacheindeckung der umliegenden Bebauung anzupassen. Eine Ausführung der Halle in Holzbauweise bzw. mit Holzverschalung wird bevorzugt, damit der dörfliche Charakter des Ortsrandes erhalten bleibt.

Telefon 089/6221-0
Telefax 089/6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude
Mariahilfplatz 17
81541 München

Erreichbar mit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 52
Haltestelle Mariahilfplatz

Parkmöglichkeiten
Tiefgarage LRA
(Zufahrt über Ohlmüllerstr.)
Öffentl. Parkplatz am Mariahilfplatz

Bankverbindungen
Kreissparkasse München Starnberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
Postbank München (BLZ 700 100 80)
Konto Nr. 481 85-804



2.2. Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan in 3-facher Ausfertigung über die Gemeinde Kirchheim einzureichen, welcher eine landschaftsgerechte Eingrünung des Vorhabens ebenso festlegt und darstellt wie die weiteren erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt –Herrn Schwarz Tel. 6221-2414 wird empfohlen.

2.3. Ferner sind folgende Unterlagen bzw. Angaben zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen:

Vollständige Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Bodenausführung, Rückhaltevermögen, evt. Beschichtung, Lagerbehälter, Zulassungsbescheinigungen etc.),

Nachweis dass das geplante Gebäude bei entsprechendem Bedarf an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen wird bzw. Vorlage eines Antrages auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser,

Sollte Abwasser anfallen ist die Bestätigung des Abwasserzweckverbandes München-Südost vorzulegen, welche bescheinigt, dass das Grundstück Fl.Nr. 84 Gemarkung Kirchheim rechtzeitig kanaltechnisch erschlossen wird.

Entwässerungsplan mit Schnitten (M1:100) für das beantragte Vorhaben über die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung mit Berechnung nach ATV-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Januar 2002) –in 3-facher Ausfertigung.

3. Die Kosten des Verfahrens hat die Antragstellerin zu tragen.

4. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in H festgesetzt. Die Auslagen für die Zustellung dieses Bescheides betragen

Gründe:

I.

Am 20.03.2003 beantragten Sie vor Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen eines Vorbescheides eine Entscheidung darüber, ob die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr.84 der Gemarkung Kirchheim bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Der Standort der Halle wurde während des Verfahrens geändert. Die Halle ist nunmehr im südöstlichen Grundstücksbereich vorgesehen.

Die Gemeinde Kirchheim hat mit Stellungnahme vom 09.12.2003 unter Bezugnahme auf den Beschluss des Gestaltungs-, Planungs- und Bauausschusses vom 12.05.2003 das nach § 36 Abs.1 Baugesetzbuch –BauGB- erforderliche Einvernehmen für diesen Standort der Halle hergestellt.

II.

Das Vorhaben ist gemäß Art. 62 Bayerische Bauordnung –BayBO- bauaufsichtlich genehmigungspflichtig.

Das Landratsamt München hat als zuständige Bauaufsichtsbehörde über den Vorbescheidsantrag zu entscheiden (Art. 61 Abs. 1, Art. 59 Abs.1 BayBO, sowie Art. 3 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz –BayVwVfG-).

Über den Vorbescheidsantrag konnte positiv entschieden werden, weil das Vorhaben, unter Einhaltung der in Ziffer 2 dieses Bescheides genannten Auflagen, öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit sie im Rahmen des Vorbescheides zu prüfen waren, nicht widerspricht.

Die in Ziffer 2 dieses Bescheides genannten Auflagen waren erforderlich, um die Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sicherzustellen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes –KG- i.V.m. Tarif Nr. 2.1.1/1.34 des Kostenverzeichnisses zum KG in den derzeit gültigen Fassungen. Die Auslagen sind für den Postzustellungsauftrag angefallen und werden gemäß Art. 10 Abs.1 KG in Rechnung gestellt.

Hinweise:

1. Dieser Vorbescheid entbindet den Antragsteller nicht von der Verpflichtung, vor Ausführung des Bauvorhabens, eine vollständige Baugenehmigung einzuholen. Der erforderliche Bauantrag ist in 3-facher Ausfertigung über die Gemeinde Kirchheim einzureichen.
2. Das Landratsamt München behält sich vor im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren weitere Auflagen und Bedingungen festzusetzen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt München, Mariahilfplatz 17, 81541 München, einzulegen. Zur Wahrung der Widerspruchsfrist außerhalb der Dienststunden steht ein Nachtbriefkasten am Amtsgebäude Mariahilfplatz 17, 81541 München, zur Verfügung.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht in der Bayerstr. 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden. Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Genehmigung eines Vorhabens haben keine aufschiebende Wirkung.

Mit freundlichen Grüßen



Ausfertigung des Vorbescheides mit Antragsdrittschrift an die Gemeinde Kirchheim

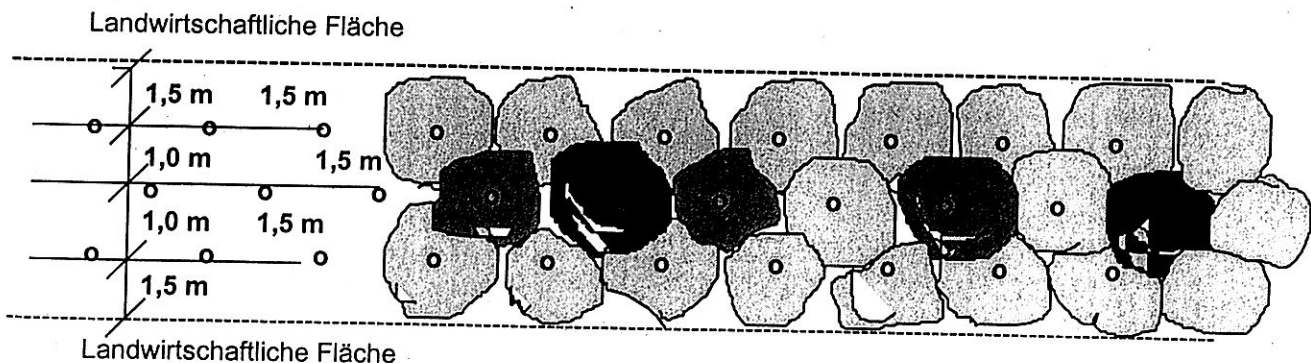
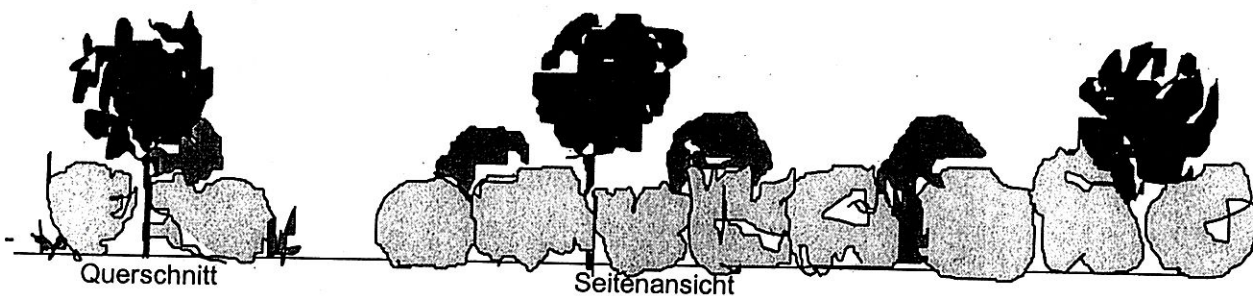
Anlage 1.

Pflanzungen für die landschaftsgerechte Einbindung von Bauvorhaben im Außenbereich oder am Ortsrand

Aufbau der Pflanzung

Ziel ist die Pflanzung einer gestuft aufgebauten Feldhecke aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern. Sie soll sich zu ca. 10 % aus Bäumen I. Ordnung, ca. 20 % Bäumen II. Ordnung und 70 % Sträuchern zusammensetzen. Auf eine Heckenlänge von 20 m sollten ca. 3 Bäume I. Ordnung gepflanzt werden. Zu verwenden sind Gehölzarten der potentiellen natürlichen Vegetation

Pflanzschema und schematischer Aufbau der Hecke



Baumartenplan /
Freiheitsengpassplan
Landkreis München **B**
Sg. 61, Gruppe 4, Grünordnung
Telefon 089 / 62 21- 25 17
23. Feb. 1999 *Wanninger*

Anlage 2.

Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (22)

Bäume I. Ordnung

Pflanzgröße : StU. 16 / 18 cm

Stiel-Eiche - (Quercus robur),
Winter-Linde - (Tilia cordata),
Elsbeere - (Sorbus torminalis),
Esche - (Fraxinus excelsior),
Berg-Ulme - (Ulmus glabra),
Spitz-Ahorn - (Acer platanoides)

Bäume II. Ordnung

Pflanzgröße: Heister 150 / 200 cm

Hainbuche - (Carpinus betulus),
Feld-Ahorn - (Acer campestre),
Wildbirne - (Pyrus pyrastra),
Eberesche - (Sorbus aucuparia),
Vogelkirsche - (Prunus avium)

Sträucher

Pflanzgröße: 2 x v , 60 / 100 cm

Hartriegel - (Cornus sanguinea),
Weißdorn - (Crataegus spec.),
Haselnuß - (Corylus avellana),
Schlehe - (Prunus spinosa),
Gew. Heckenkirsche - (Lonicera xylosteum),
Wolliger Schneeball - (Viburnum lantana),
Liguster - (Ligustrum vulgare),
Kreuzdorn - (Rhamnus cathartica),
Pfaffenhütchen - (Euonymus europaeus),
Faulbaum - (Rhamnus frangula),
Berberitze - (Berberis vulgaris)

Baumbestandsplan /
Freizeitgestaltungsfeldplan
Landschaftsplanung
Sg. 01, 02, 03, 04, Grünordnung
Telefon 069 / 32 21- 2577
23. Feb. 1999 Wanninger