

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Gemeinde Kirchheim Münchner Straße 6 85551 Kirchheim bei München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung		Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Antrag gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO auf

- ☒ **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB)**
☐ **Ausnahme vom Bebauungsplan (§ 31 Abs. 1 BauGB)**
☐ **Abweichung von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung**
☐ **Abweichung von örtlichen Bauvorschriften**

Anlage zum Bauantrag vom 09.10.2020

1. Antragsteller / Bauherr

Name	Vorname
_____	_____
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
_____	_____
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
_____	_____
E-Mail	

Vertreter des Antragstellers / Bauherrn

Name	Vorname
Technischer Geschäftsführer	_____
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
_____	_____
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
_____	_____
E-Mail	

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Neubau einer Wohnanlage mit 94 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 132 Stellplätzen.

- ☒ **Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 + 4 BayBO
☐ **Sonderbau** nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO
☐ **Mittelgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV) ☒ **Großgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)
☐ Eine Prüfung des Standortsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerkplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorlV (s. Anlage 1a) liegt bei.

3. Gegenstand der Ausnahme/Befreiung/Abweichung

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift
 Bebauungsplan Nr. 100, Kirchheim 2030

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll
 Überschreitung der im Bauraum festgesetzten GF.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Festgesetzte GF von 1200 m² im nordwestlichen Bauraum wird um 9,41 m² unterschritten.

Festgesetzte GF von 1350 m² im südwestlichen Bauraum wird um 7,77 m² unterschritten.

Festgesetzte GF von 4790 m² im östlichen Bauraum wird um 26,64 m² überschritten.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Die Überschreitung der GF im östlichen Bauraum entsteht durch die Gebäudegeometrie und Grundrissgestaltung.

Die Differenz zwischen der Überschreitung im östlichen Bauraum und der Unterschreitung in den beiden westlichen Bauräumen beträgt 9,46 m² Überschreitung für das gesamte Baugrundstück.

Bei einer insgesamt festgesetzten GF von 7340 m² sind das 0,1% und werden deshalb als geringfügig erachtet.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

3. Gegenstand der Ausnahme/Befreiung/Abweichung

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift
 Bebauungsplan Nr. 100, Kirchheim 2030

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll
 Überschreitung der im Bauraum festgesetzten GR.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Festgesetzte GR von 469 m² im nordwestlichen Bauraum wird um 7,23 m² überschritten.
 Festgesetzte GR von 525 m² im südwestlichen Bauraum wird um 5,91 m² überschritten.
 Festgesetzte GR von 2046 m² im östlichen Bauraum wird um 22,29 m² unterschritten.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Die Überschreitung der GR in den beiden westlichen Bauräumen entsteht hauptsächlich durch die Vordächer und wird durch die Gebäudegeometrie und Grundrissgestaltung verursacht.

Wenn diese Überschreitung von der Unterschreitung der GR im östlichen Bauraum von 22,29 m² abgezogen wird, wird in der Gesamtversiegelung des Grundstücks die festgesetzte GR noch um 9,15 m² unterschritten.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

n

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

3. Gegenstand der Ausnahme/Befreiung/Abweichung

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift
Bebauungsplan Nr. 100, Kirchheim 2030

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

Bebauungsplan §4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abs. 5, Überschreitung der Baulinie.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Festgesetzte Baulinie im Nordosten an der Planstraße 2 wird durch 19 Balkone um jeweils 25cm überschritten.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Aus gestalterischen Gründen und zur Gliederung und Strukturierung der Eingangsfassade wurden die 19 Balkone im 1.OG auf ausdrücklichen Wunsch der Gestaltungskommission der Gemeinde Kirchheim eingeplant. Sie überschreiten die Baulinie nur geringfügig um 25cm.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, den 09.10.2020 ; Änderung 26.10.2020 Index a

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, den 09.10.2020 ; Änderung 26.10.2020 Index a

Datum, Unterschrift

3. Gegenstand der Ausnahme/Befreiung/Abweichung

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

Bebauungsplan Nr. 100, Kirchheim 2030

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

Bebauungsplan §4, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abs.9

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Abweichend von den max. 4 festgesetzten Lüftungsöffnungen für die Tiefgarage werden insgesamt 12 Öffnungen vorgesehen.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

An Stelle von max. 4 zulässigen Lichtschächten zur Be- und Entlüftung der Tiefgarage sind 9 bodengleiche und 3 erhabene Lüftungsöffnungen zur natürlichen Belüftung und Entrauchung der Tiefgarage erforderlich. Dies wird durch ein Lüftungsgutachten des Sachverständigen Klaus Albert nachgewiesen.

Ohne diese erforderliche Anzahl von Lüftungsöffnungen ist eine natürliche Lüftung der Tiefgarage nicht möglich. Die erforderlichen Abstände zu Fenstern von Aufenthaltsräumen und Kinderspielflächen werden eingehalten.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

3. Gegenstand der Ausnahme/Befreiung/Abweichung

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift
 Bebauungsplan Nr. 100, Kirchheim 2030

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

Bebauungsplan §9 Nebenanlagen Abs.8 Satz 2 : Die Wandhöhe von Nebenanlagen darf 2,50m nicht überschreiten.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Es ist eine max. Wandhöhe der Nebenanlagen bis max.3,0m bis OK Attika erforderlich.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Aufgrund der erforderlichen lichten Raumhöhe in den Müll- und Fahrradräumen, der Dachkonstruktion aus Beton mit extensiver Begrünung und Gefälle und der gestalterischen Einheitlichkeit mit den Hauptgebäuden ist die Vergrößerung der Wandhöhe erforderlich.

Die von außen sichtbare Attikahöhe der Nebengebäude entspricht dem vorhandenen Deckenstreifen der Hauptgebäude.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Gemeinde Kirchheim Münchner Straße 6 85551 Kirchheim bei München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung		Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Antrag gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO auf

- ☐ Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB)
☐ Ausnahme vom Bebauungsplan (§ 31 Abs. 1 BauGB)
☒ Abweichung von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung
☐ Abweichung von örtlichen Bauvorschriften

Anlage zum Bauantrag vom 09.10.2020

1. Antragsteller / Bauherr

Name

Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon (mit Vorwahl)

Fax

E-Mail

Vertreter des Antragstellers / Bauherrn

Name

Vorname

Technischer Geschäftsführer

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon (mit Vorwahl)

Fax

E-Mail

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Neubau einer Wohnanlage mit 94 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 132 Stellplätzen.

- ☒ Gebäudeklasse nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 + 4 BayBO
☐ Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO
☐ Mittelgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV) ☒ Großgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)
☐ Eine Prüfung des Standortsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerkplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage 1a) liegt bei.

3. Gegenstand der Ausnahme/Befreiung/Abweichung

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift
Garagen-Stellplatzverordnung GaStellV.

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll
§3 Abs.1 GaStellV.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung
Überschreitung der festgesetzten Rampenneigung von 15% auf max.19,5%.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Auf Grund der Lage der Tiefgaragenrampe im Grundstück unter Haus 3 ergibt sich die Notwendigkeit einer Rampenneigung bis max. 19,5%, da das Rampengebäude die Haustiefe nicht überschreiten soll und daraufhin im Innenhof nicht sichtbar ist. Es entsteht lediglich ein niedriger Pflanztrog auf der Innenhofseite.

Die Rampe ist eingehaust, gradlinig befahrbar und wird von einem begrenzten Benutzerkreis befahren.
Die erforderlichen Durchfahrtsbreiten nach GaStellV sind eingehalten.
Die Verkehrssicherheit ist nicht beeinträchtigt.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, den 09.10.2020

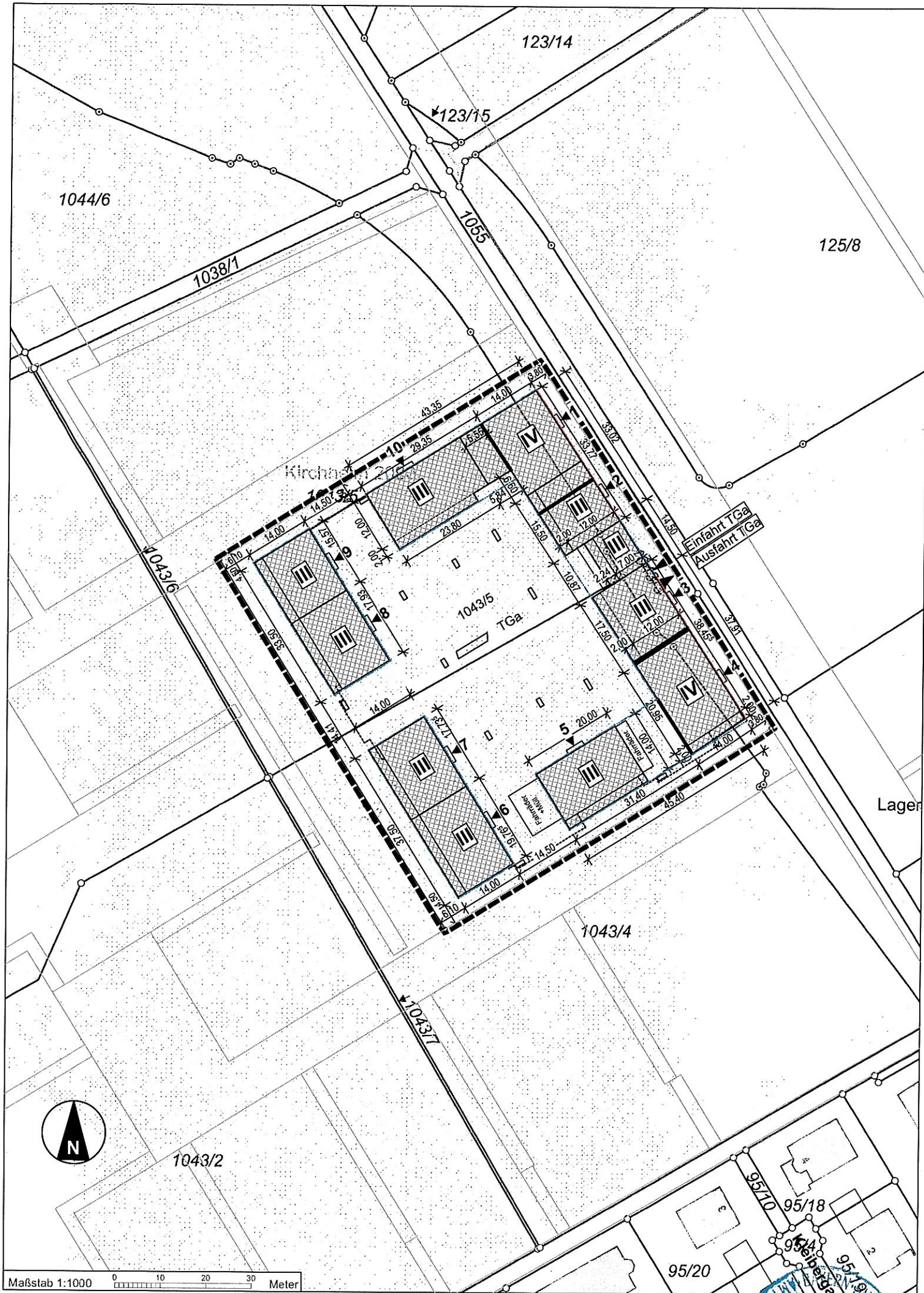
Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

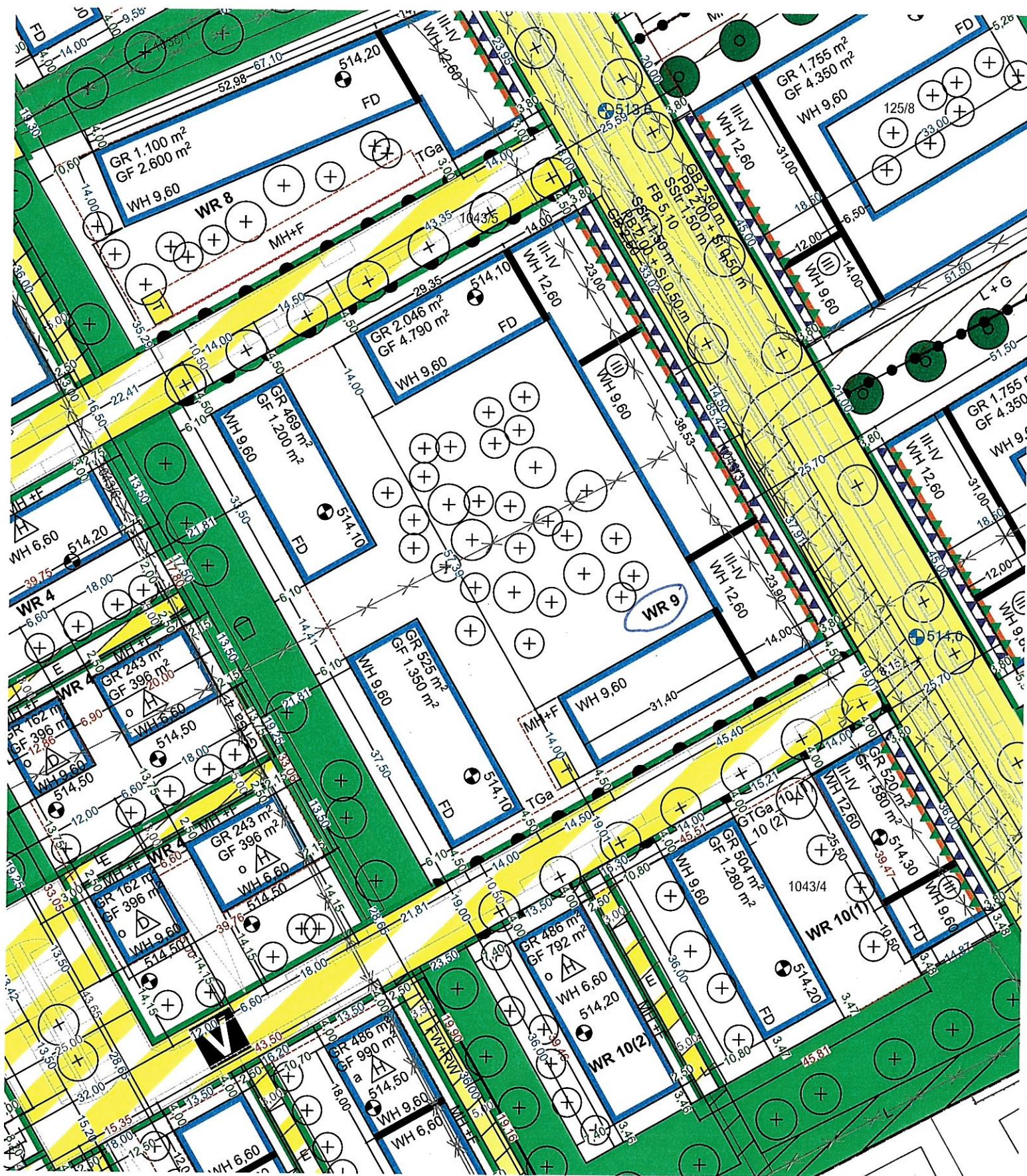
☒ Vertreter

München, den 09.10.2020

Datum, Unterschrift



LAGEPLAN



ANSCHNITT PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN 100

