



**A) Festsetzungen durch Flächengrenzen**

0. Geltungsbereich

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WR 4** Reines Wohngebiet, z.B. WR 4

1.1.1 **WR 1 (1)** Reines Wohngebiet bestehend aus Teilbaugeländen, z.B. WR 1 (1)

1.2 **GB 1** Flächen für den Gemeinbedarf (GB) nach Festsetzung im Plan mit Nummerierung gem. § 2 Abs. 2 ff der Satzung, z.B. GB 1

1.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf Schule

1.2.2 Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Vorrichtung

1.2.3 Fläche für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2.4 Fläche für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GF 7.810 m²** Geschosshöhe als Höchstmaß in m², z.B. 7.810 m²

2.2 **GR 3.630 m²** Grundfläche als Höchstmaß in m², z.B. 3.630 m²

2.3 **II-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. II-IV

2.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. ②

2.5 **WH 6,80 m** Wandhöhe in Metern über dem unteren Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 6,80 m

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) für Baureihen für die zulässige Wandhöhe, z.B. 514,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 offene Bauweise

3.2 abweichende Bauweise

3.3 nur Hausgruppen zulässig

3.4 nur Doppelhäuser zulässig

3.5 Baulinie

3.6 Baugrenze

4. Gestaltung

4.1 **FD** Flachdach

5. Verkehrsflächen

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 **Planstraße 1** Öffentliche Straßenverkehrsfläche, z.B. Planstraße 1

5.3 **Planstraße** öffentlicher Fuß- und Radweg

5.4 **V** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsbeherrschender Bereich

5.5 **P** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentliche Verkehrsfläche

5.6 **E** sonstige öffentliche Verkehrsfläche mit dem Hinweis Eigenanweisung in der Bauteile des Eigentümers

5.7 **A** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

5.8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.9 Sichtfeld freizuhalten

6. Grünordnung

6.1 Öffentliche Grünfläche

6.2 Sonderflächen: parkartig zu gestalten und zu begrünen

6.3 Lärmschutz: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen

6.4 Ortsrandbegrenzung: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen

6.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft

6.6 Ausgleichsflächen: Gehölze zu erhalten

6.7 Bäume I: Wuchshöhegrenze zu pflanzen

6.8 Bäume II: Wuchshöhegrenze zu pflanzen

6.9 **T** Fläche für Tafelstation

6.10 **T** Tafelstation gebäudeintegriert

7. Sonstiges

7.1 **St** Fläche für Stellplätze

7.2 **GGa, 1(1)** Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)

7.3 **Ga** Fläche für Garagen

7.4 **GGa, 1(1)** Fläche für Gemeinschaftsanlagen Garagen für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)

7.5 **TGa** Fläche für Tiefgaragen

7.6 **GTGa, 2(1), 2(2)** Fläche für Gemeinschaftsanlagen Fahrradstellplätze für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 2(1) und WR 2(2)

7.7 **F** Fläche für Fahrradstellplätze

7.8 **GF, 1(1)** Fläche für Gemeinschaftsanlagen Fahrrad-abstellplätze für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)

7.9 **Gg** Fläche für Gartengerätehäuser

7.10 **MH** Flächen für Müllentsorgung, Müllhaus

7.11 **GMA, 1(1)** Flächen für Gemeinschaftsanlagen Müllentsorgung: Müllhaus (Gemeinschaftliche Sammel- und Abholstelle), z.B. für WR 1(1)

7.12 Fläche für Rampe der Gemeinschaftstellgarage

7.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, für die Art der Nutzung zweckdienliche Flächen für Gemeinbedarf mit unterschiedlicher Zweckbestimmung

7.14 Abgrenzung zwischen Teilbaugeländen i.S.d. § 4 Abs. 1 der teilschen Festsetzungen

7.15 Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet

7.16 Fläche mit Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet

7.17 Fläche mit Leihrecht zugunsten Versorgungseinrichtungen belastet

7.18 Vermessung von Flächen in Metern, z.B. 18,10

7.19 Vermessung von Baulinien in Metern, z.B. 51,50

7.20 Vermessung von Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung in Metern, z.B. 33,00

7.21 Vermessung zur Grundstücksgrenze (angelegende Straßenverkehrsfläche, öffentliche Grünfläche oder Gehwegbereich) in Metern, z.B. 4,80

7.22 Vermessung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Tiefgaragen, Rampen der Gemeinschaftsanlagen

8. Immissionsschutz

8.1 Umgehung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)

8.2 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 2 und 4 der Satzung

8.3 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 2 der Satzung

8.4 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 3 der Satzung

8.5 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 3 der Satzung

8.6 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 5 der Satzung

8.7 Lärmschutzmaßnahme gem. § 14 Abs. 7 der Satzung

**B) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen**

1) Umgehung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Baudenkmal mit Nummer, z.B. D-17836-0187

**C) Hinweise durch Planzeichen**

1) bestehende Gebäude

2) geplante Straßenbau

2.1 **GB** Gehbahn

2.2 **PB + St** Parkbus mit Straßenbahnstellen

2.3 **PB + Überhang** Parkbus mit Überhang

2.4 **StR** Radfahrerschuttbereich

2.5 **StR** Radweg

2.6 **Fa** Fahrbahn

2.7 **Gr** Grünfläche

3) Leihungsrechte für Leihen und Kassen in öffentlichen Grünflächen, öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

4) **W** Flächen für Wertstoffammelstelle (Unterflurcontainer)

5) Anbauverbotzone, hier: 20,0 m zur Staatsstraße S 2082

6) Rasenfeld

7) Spielplatz

8) vorgeschlagener Standort für Bäume

9) vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichen Kronendurchmesser)

10) Böschung gesichert

11) unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) für Verkehrsflächen (eigentlich für die Fahrbahnoberfläche, z.B. 513,0 m)

12) Bushaltestelle geplant

13) Grundstücksgrenze

14) abgrenzende Grundstücksgrenze

15) abgrenzende Gebäude

16) Flurstücknummer, z.B. 12013

17) Böschung Bestand

**PLANZEICHNUNG PLANTEIL II**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 100 MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN "Kirchheim 2030"**

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße St 2082 westlich Heimstetter Straße, Wacholderweg nördlich Reiterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstetter Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Planverfasser: bsgm Architekten Stadtplaner mit Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner

Stand 27.01.2020

Gemeinde Kirchheim b. München, den.....

(Siegel) Maximilian Böhl, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt Gemeinde Kirchheim b. München, den.....

(Siegel) Maximilian Böhl, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsentwurf zum Bebauungsplan mit Grundordnung Nr. 100 wurde am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil) der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 07.10.2019 hat auf Grundlage der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom ..... vom 24.10.2019 bis 02.12.2019 stattgefunden.

Gemeinde Kirchheim b. München, den.....

(Siegel) Maximilian Böhl, Erster Bürgermeister

M.: 1:1.000

0 10 20 30 40 50

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt auf Grundlage der § 1 bis 4 sowie §§ 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 und des Art. 6 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO), des Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit der gemeindefreien Satzungsordnung, des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan mit Grundordnung als

**Satzung**

Teile von bestehenden Bebauungsplänen werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grundordnungplan Nr. 100 Kirchheim 2030 ersetzt. Die entsprechenden Bereiche der Bebauungspläne Nr. 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.