

Lageplan M. 1:1000

Beschreibung des Vorhabens :

Aufstockung eines Gewerbegebäudes in der Dieselstraße 22a in 85551 Kirchheim b. M.

Das 30 Jahr alte Blechdach steht nach mehreren Reparaturen zur Grundsanierung an. Die bestehende Wärmedämmung soll auf den Stand der ENEV gebracht werden.

In diesem Zuge möchten die Bauherren das Dach erneuern. Bei der Erneuerung des Daches bietet sich auch eine Erweiterung des bestehenden Laternengeschosses an. Dadurch entsteht eine ungestörte Dachfläche die nicht von Wänden und Aufzugsschacht durchbrochen wird.

Das Dach des Gewerbegebäudes hat in seiner heutigen Fassung eine innen liegende Entwässerung die im Winter durch eine elektrische Rinnenheizung am Einfrieren gehindert wird. Dies führt zu ständigen Reparaturen.

Die Methode der elektrischen Rinnenheizung ist obsolet, sehr störanfällig und energietechnisch unsinnig.

Die Bauherren wollen das Dach mit einem Zeltdach mit einer geringen Neigung von 6° und nach außen geführter Wasserführung errichten.

Im Zuge des Antrags auf Vorbescheids soll geklärt werden:

- 1.) Wird der vorgestellten Stellplatzermittlung zugestimmt?
- 2.) Wird der minimalen Einengung des 10,0 m Grünzuges entlang der ST 2082 zugestimmt?
- 3.) Wird der Aufstockung auf Höhe des jetzigen Laternengeschosses zugestimmt?

Kirchheim den 11. 06.2021

Ba

Pl:

zu TRACE 1:

4. Gegenstand der Befreiung/Abweichung

Bezeichnung/Nr. des Bebauungsplanes / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift Nr.: 6/K "Gewerbegebiet Kirchheim-Ost"
Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim in der Fassung vom 01.07.2019
Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung Punkt 9.2 Abweichung vom Stellplatzschlüssel. Durch die Erweiterung der Ausstellungsflächen durch Aufstockung ändert sich nichts an der Anzahl der Mitarbeiter und Besucher. Es werden vom Eigentümer noch 10 zusätzliche Stellplätze zur Verfügung gestellt. (siehe Freiflächenplan) Damit erhöht sich die Zahl der Stellplätze aus der Genehmigung 1993 von 88 Stck auf 98 Stck. (siehe beiliegende Stellplatzberechnung).

5. Beteiligte Nachbarn

Bitte jeweils angeben: Flur-Nr., Gemarkung, Name Vorname, Straße, Haus-Nr, PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

a) Fl.Nr.: 182 /1 [REDACTED] 85551 Kirchheim	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b) Fl.Nr.: 181/6 [REDACTED]	Unterschrift wurde erteilt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c) Fl.Nr.: 179 Gemeinde Kirchheim	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d) Fl.Nr.: 1034/0 FREISTAAT BAYERN ST2082	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

6. Unterschriften

Ort, Datum Kirchheim den 05.05.2021	Unterschrift Entwurfsverfasser [REDACTED]	Unterschrift Bauherr [REDACTED]
--	--	------------------------------------

Telefon
Telefax
Mobil
E-Mail
Bankverbindung:
IBAN:
BIC:
Finanzamt

Datum: 05.05.2021

BV.: Dieselstraße 22 und 22a 85551 Kirchheim bei München

Aufstellung der benötigten Stellplätze:

Dieselstraße 22 Flachbau Nord unverändert 46 Stellplätze

Dieselstraße 22a ansässige Firmen

Fa. [REDACTED]
Laternengeschoss (3.OG) und 2.OG Osthälfte
10 Vollzeitkräfte 10 Stellplätze

Fa. [REDACTED]
EG, 1.OG, 2.OG Westhälfte
20 Vollzeitkräfte 20 Stellplätze
6 Teilzeitkräfte 4 Stellplätze
3 Aushilfskräfte, nie zeitgleich 2 Stellplätze
3 freie Mitarbeiter, nie zeitgleich 2 Stellplätze

Kellergeschoß
Aktenlager [REDACTED] (reines Archiv)
Kein Angestellter vor Ort, für Anlieferung und Abholung 1 Stellplatz

Die Fa. [REDACTED] betreibt in weiten Teilen des Gebäudes
eine Ausstellung. Mehr als 3 Besucher sind nicht üblich 3 Stellplätze

benötigte Stellplätze 88 Stellplätze

Die angedachte Erweiterung des 3. Oberschoßes zu weiteren Ausstellungsflächen
erhöht nicht die Anzahl der Mitarbeiter und Besucher 4 Stellplätze

Benötigte Stellplätze 92 Stellplätze
bestehende Stellplätze 92 Stellplätze

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

AN DIE
GEMEINDE KIRCHHEIM
BAUAMT
MÜNCHNER STRASSE 6
85551 KIRCHHEIM

Gewerbeaufsichtsamt
München-Stadt

19. NOV. 1993

Az. _____ Bell. _____

ERDING, 29.09.93

STELLPLATZNACHWEIS Az: 71-1474/93

BETRIFFT: STELLPLATZNACHWEIS ZUM BAUANTRAG NUTZUNGSÄNDERUNG
DES DRITTEN OBERGESCHOSSES IM ANWESEN DIESELSTR.22A
NACH ART.55 BayBO VON
HERRN FRANZ FUCHS
ERDINGER STRASSE 7
85551 KIRCHHEIM

AUS DER BAUGENEHMIGUNG BV.NR: 71-1388/89 GEHT HERVOR:

BESTEHENDE HALLE	46 STPL.
NEUE HALLE	35 STPL.

ERFORDERLICHE STELLPLÄTZE BISHER	81 STPL.

AUS DER NUTZUNGSÄNDERUNG ERGIBT SICH EIN ZUSÄTZLICHER STELL-
PLATZBEDARF VON

BÜRO, AUSSTELLUNG	$11,15 \times 6,00 + 11,15 \times 6,00 + 3,06 \times 6,00 =$	
	$152,16 \text{ m}^2 / 35 \text{ m}^2 = 4,35 \implies$	5 STPL.
LAGER	$11,15 \times 12,40 = 138,26 \text{ m}^2 = 1,4 \implies$	2 STPL.

		7 STPL.
		=====

ERFORDERLICHE STELLPLÄTZE AUS NUTZUNGSÄNDERUNG:

81 STPL. + 7 STPL. = 88 STPL.
=====

LAUT BAUGENEHMIGUNG BV.NR.: 71-1388/89 SIND IM FREIFLÄCHEN-
UND STELLPLATZPLAN 92 STELLPLÄTZE NACHGEWIESEN UND GENEHMIGT.
DADURCH WIRD EINE NEUERLICHE ÜBERARBEITUNG DES STELLPLATZ-
PLANES NICHT ERFORDERLICH WERDEN, DA AUCH NACH DER
NUTZUNGSÄNDERUNG NOCH EINE AUSREICHENDE ZAHL VON NICHT
GEFORDERTEN STELLPLÄTZEN VORHANDEN IST.

MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN

PLANUNGSBÜRO

Der Bauherr

Zu FRAGE 2:

4. Gegenstand der Befreiung/Abweichung

Bezeichnung/Nr. des Bebauungsplanes / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift
Nr.: 6/K "Gewerbegebiet Kirchheim-Ost"
Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll
Grünzug zur ST 2082. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung
Die neu zu errichteten Stellplätze Nr. 94 , 95, sowie die Halbfäche des Stellplatzes Nr. 98 verengen den 10,0 m Grünzug zur Staatsstraße 2082. (siehe Freiflächenplan) Es sind 92 Stellplätze im Bestand genehmigt. Die Stellplätze 93 bis 98 werden freiwillig zur Vorsorge errichtet. Die GRZ wird durch die Errichtung nicht überschritten. Wir bitten um Erteilung einer Befreiung.

5. Beteiligte Nachbarn

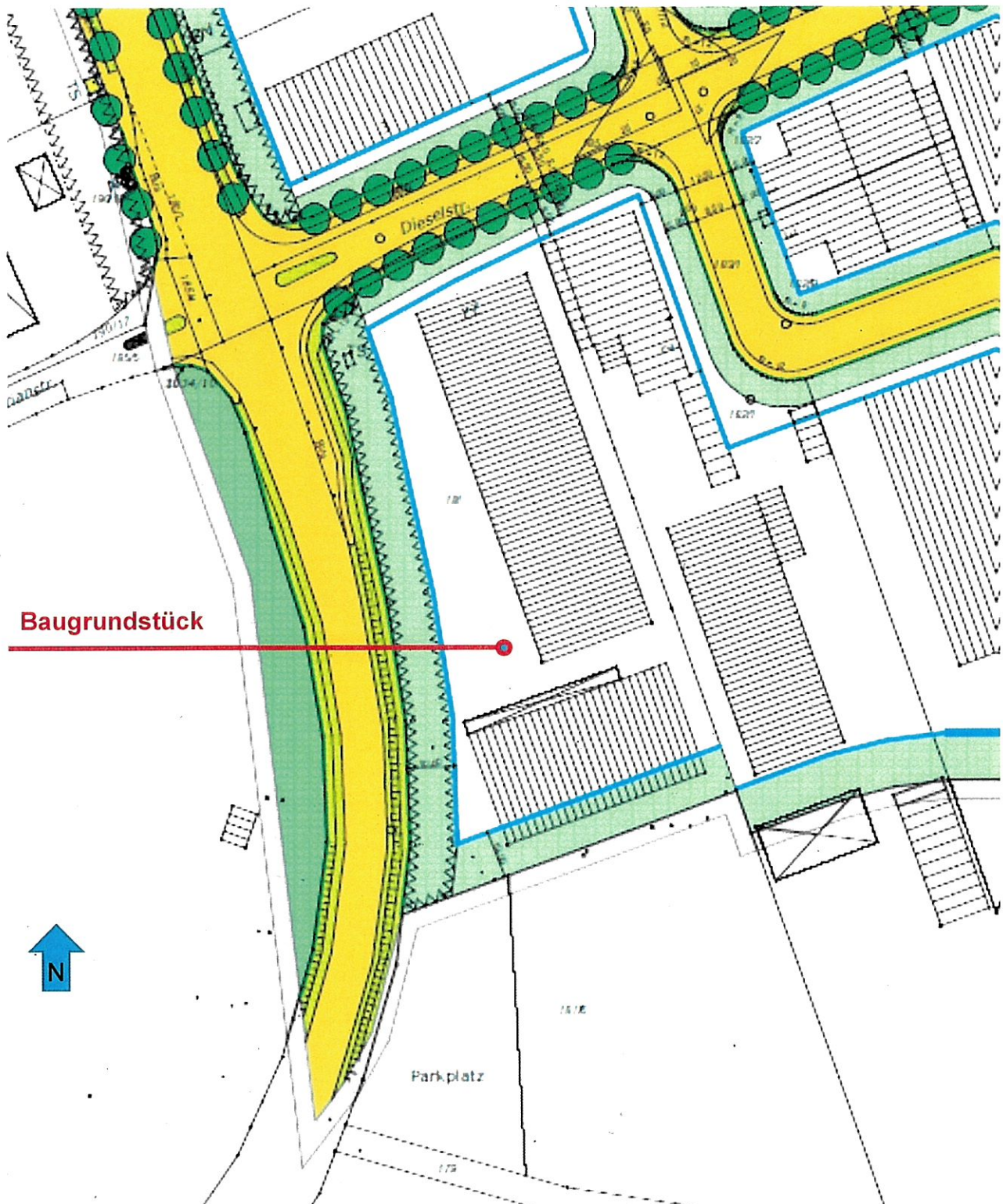
Bitte jeweils angeben: Flur-Nr., Gemarkung, Name Vorname, Straße, Haus-Nr, PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

a)	Fl.Nr.: 182 /1 [REDACTED] 85551 Kirchheim	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b)	Fl.Nr.: 181/6 [REDACTED]	Unterschrift wurde erteilt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c)	Fl.Nr.: 179 Gemeinde Kirchheim	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)	Fl.Nr.: 1034/0 FREISTAAT BAYERN ST2082	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

6. Unterschriften

Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser	Unterschrift Bauherr
Kirchheim den 05.05.2021	[REDACTED]	[REDACTED]

Aufstockung eines Gewerbegebäudes, Dieselstraße 22a - Vorbescheid



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 6