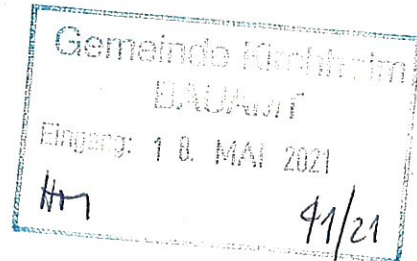


Anlage zum Bauantrag

**Errichtung von sieben Reihenhäusern mit Tiefgarage,  
Carportanlage und einem Stellplatz  
in Kirchheim, Caramanicostr. 2-14, gerade,  
Fl.Nr.: 1049/1472, Gemarkung: Kirchheim b. München**

Bauherr:

vertreten durch:



## **Befreiungsanträge**

1. **Befreiung, nach §31 Abs.2 BauGB, vom Bebauungsplan Nr. 10-1/K, Festsetzung A)3.4 wegen Errichtung einer Tiefgarage außerhalb des Bauraumes**

Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Grundzüge der Planung sind insofern nicht berührt da es sich, bis auf das Rampenhaus, um ein unterirdisches Bauwerk handelt.
- Ein Teil der oberirdischen Flächen die, auf Grundlage des Bebauungsplanes, eigentlich zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze vorgesehen waren sind mittlerweile anderweitig vergeben.
- Es sind keine nachbarschützenden Belange betroffen.

2. **Befreiung, nach §31 Abs.2 BauGB, vom Bebauungsplan Nr. 10-1/K, Festsetzung A)5.2 wegen Errichtung der TG-Zufahrt einschließlich des Rampenhauses im Bereich eines festgesetzten Stellplatzes**

Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.
- Die Zufahrt und das Rampenhaus sind Bestandteil der geplanten Tiefgarage
- Es sind keine nachbarschützenden Belange betroffen.

- 3. Befreiung, nach §31 Abs.2 BauGB, vom Bebauungsplan Nr. 10-1/K, Festsetzung A)5.1 wegen Errichtung eines offenen Stellplatzes (Stp. Nr.7) anstelle der hier festgesetzten überdachten Stellplätze**

Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.
- Die Errichtung eines siebten, überdachten Stellplatzes ist auf Grund des sehr knapp bemessenen Bauraumes für überdachte Stellplätze technisch, ohne Unterschreitung der Mindestgrößen für Stellplätze, nicht möglich
- Die vorgesehene Fläche für den offenen Stellplatz ist hier durch die geplante TG-Einfahrt belegt
- Es sind keine nachbarschützenden Belange betroffen.

- 4. Befreiung, nach §31 Abs.2 BauGB, vom Bebauungsplan Nr. 10-1/K, Festsetzung A)3.3 wegen Überschreitung der festgesetzten nordseitigen Baulinie durch die geplanten Lichtschächte, Eingangsstufen und Vordächer um bis zu 80cm auf einer Fläche von insgesamt ca. 18qm**

Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Es sind keine nachbarschützenden Belange betroffen.
- Die Vordächer sind erforderlich zum Schutz vor Regen und Schneefall
- Die Lichtschächte sind zur Lüftung und Entrauchung der Keller erforderlich.
- Die Eingangsstufen ergeben sich aus dem Geländeverlauf und der festgesetzten Höhenlage

5. Befreiung, nach §31 Abs.2 BauGB, vom Bebauungsplan Nr. 10-1/K, Festsetzung A)2.1. in Verbindung mit 1. Änderung, Festsetzung A)3.3 wegen Überschreitung der zulässigen Flächen für Anlagen nach §19 Abs.4, um ca. 34qm bzw. ca. 10,0%

Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Es sind keine nachbarschützenden Belange betroffen.
- Durch die anderweitige Vergabe von Flächen für die erforderlichen Stellplätze wurde die Errichtung einer Tiefgarage notwendig.
- Zur Kompensation der zusätzlichen Versiegelung hat die Tiefgarage eine Überdeckung von 100cm
- Das Rampenhaus der Tiefgarage erhält ein Rankgerüst für Kletterpflanzen

6. Befreiung, nach §31 Abs.2 BauGB, vom Bebauungsplan Nr. 10-1/K, Festsetzung A)5.9 und 5.10 wegen Errichtung von 7 Müllboxen (mit einer Fläche von insgesamt ca.5qm) außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Müllentsorgung und Nebenanlagen

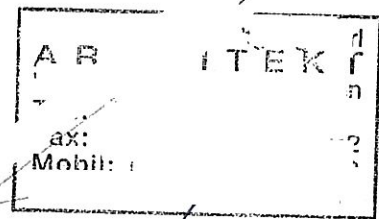
Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Es sind keine nachbarschützenden Belange betroffen.
- Der Standort der Müllboxen direkt nördlich an der Carportanlage und direkt beim Zuweg der Häuser erscheint sinnvoll.
- Die Fläche für Nebenanlagen an der Nordwestecke des Grundstückes ist zu klein für die erforderlichen Tonnen.
- Eine Aufstellung der Tonnen in der Fläche für Nebenanlagen an der Südgrenze wäre, wegen des langen Weges, sowohl eine Zumutung für die Bewohner und wegen eventueller Geruchsbelästigung auch eine Zumutung für die südseitigen Nachbarn.

7. Befreiung, nach §31 Abs.2 BauGB, vom Bebauungsplan Nr. 10-1/K, Festsetzung A)5.9 und 5.10 wegen Überschreitung der Flächen für Nebenanlagen durch die geplante Fahrradabstellfläche um 3,0m bzw. um 10,8qm

Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Es sind keine nachbarschützenden Belange betroffen.
- Es besteht keine andere sinnvolle Möglichkeit ein Fahrradstellsystem für die Bewohner unterzubringen.

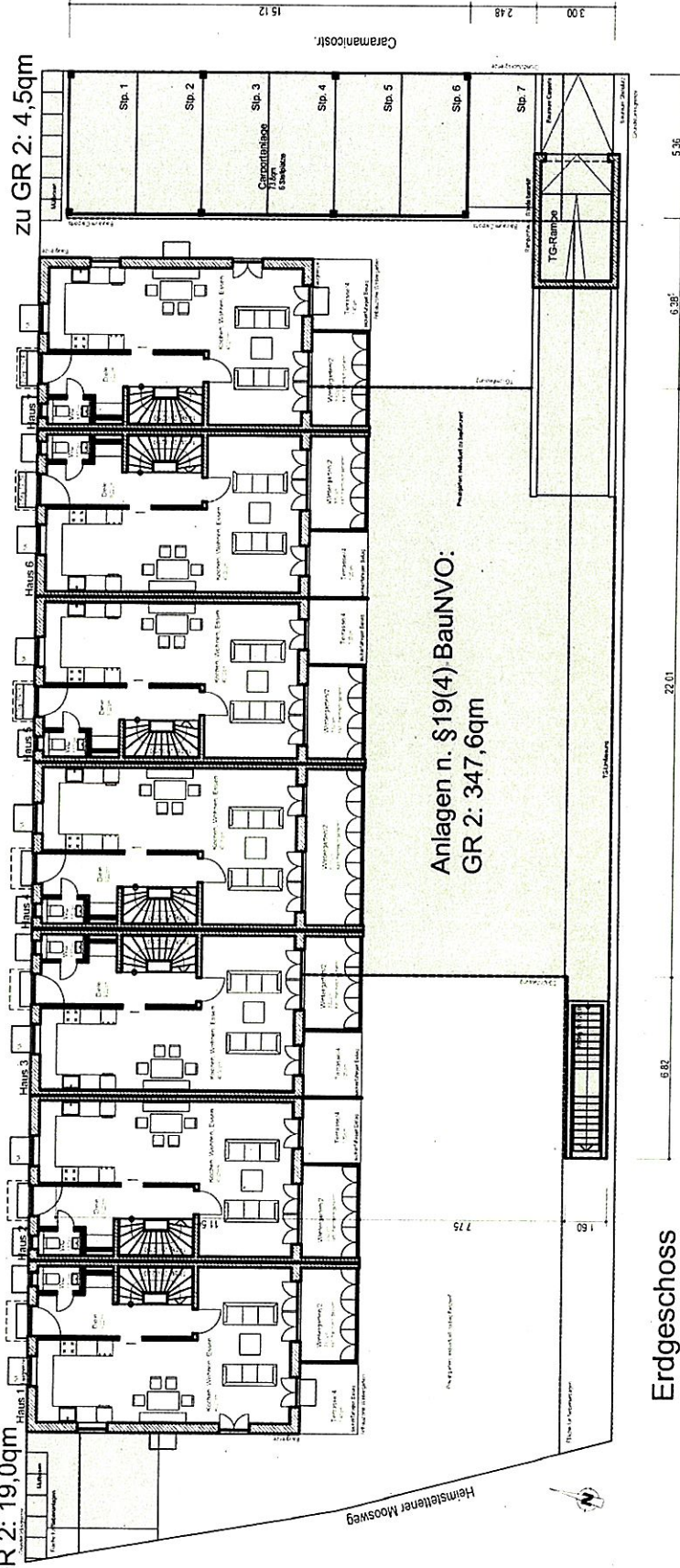


München, 07.05.2021



zu GR 2: 19,0qm

zu GR 2: 4,5qm



Erdgeschoss

Architekturbüro

BV Caramanicostr. 2-14

Anlagen n. §19(4) BauNVO

Lageplan

M 1/250  
München, 07.05.2021