

Gemeinde **Kirchheim b. München**
Lkr. München

Bebauungsplan **Nr. 12/II - 2. Änderung**

für das Gebiet „Heimstettener Zentrum“

umfassend die Flurstücke 104/107 und 104/156 sowie Teilflächen der Flurstücke 104/162 und 104/157 der Gemarkung Heimstetten

Planfassung vom 24.08.2020
17.05.2022
20.09.2022

Planfertiger Baumann - Architekten
Architekten und Stadtplaner SRL
Fliederstraße 7, 82237 Wörthsee

Festsetzung und Hinweise durch Planzeichnung und Text

Die Gemeinde Kirchheim b. München erlässt gemäß § 10 in Verbindung mit §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

Bebauungsplan Nr. 12/II – 2. Änderung für das Gebiet „Heimstettener Zentrum“ Fassung vom 20.09.2022



Lageplan M 1: 500

A. Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/II.

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **MI** Mischgebiet (MI) nach § 1 Abs. 3 und § 6 BauNVO
- 2.3 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungsart
- 2.4 **FD** Flachdach
- 2.6 **SD** Satteldach
- 2.9 **SO** Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO beschränkt auf die mit E und E1 bezeichneten Bauräume
- 2.10 **ZD** Zeltdach

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend; z.B. 3 Vollgeschosse zwingend

4. Baugrenzen, Bauweise

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Baulinie
- 4.4 **g** geschlossene Bauweise

5. Öffentliche Verkehrsflächen

- 5.1 Straßenflächen
- 5.2 Fußgängerwege
- 5.6 überdeckte Fußgängerpassage und Arkaden
- 5.7 Strassenbegrenzungslinie
- 5.10 Strassen- und Wegbegleitgrün

6. Grünflächen

- 6.3 Gemeinschaftsgrünflächen
- 6.4 Spielplatz als Gemeinschaftsanlage Größe und Ausstattung gem. DIN18034
- zu pflanzende Einzelbäume
- Bestandsbäume
- zu pflanzende Einzelbäume und Bestandsbäume sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig innerhalb der nächsten geeigneten Pflanzperiode zu ersetzen.

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.2 Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- 7.3 Zufahrtsrampe mit Überdeckung
- 7.4 Zufahrtsrampe ohne Überdeckung
- 7.5 Ein- und Ausfahrt bei Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen
- 7.6 Durchfahrt für Gemeinschaftsstellplatzanlage
- 7.7 Fläche für Gemeinschaftstiefgarage.
- 7.8 Vorgeschriebene Firstrichtungen
- 7.10 Maßzahl in Metern, z.B. 13,00 m
- 7.14 Fläche für das Abstellen von Mülltonnen
- 7.15 Fläche für eine Trafostation
- 7.16 Fläche für Gemeinschafts-Fahrradabstellplätze

Hinweise

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 5. 104/ 107 Flurnummer, z.B. Fl. Nr. 104/ 107
- 6. **E1** Kennzeichnung der überbaubaren Flächen, z.B. E1

B. Festsetzungen durch Text

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984, bekannt gemacht am 07.01.1985 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 04.12.2017, bekannt gemacht am 14.12.2017.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen

Ergänzt die bisherige Festsetzung B. 2. (Maß der baulichen Nutzung) des Bebauungsplans Nr. 12/II der Gemeinde Kirchheim b. München in der Fassung vom 09.07.1984 (Bekanntmachung vom 07.01.1985):

Die Festsetzung B. 2.1.1 wird wie folgt ergänzt: Für den mit D 1 bezeichneten Bauraum wird eine maximal zulässige Geschossfläche von 120 m² festgesetzt.

2.4. Die höchstzulässige Grundfläche wird für den mit D 1 bezeichneten Bauraum auf 60 m² und für den mit D bezeichneten Bauraum auf 1.750 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist beschränkt auf maximal 1.450 m².

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt im Maßstab 1:1000.

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: Wörthsee, den
.....
(Richard Baumann, Architekt und Stadtplaner SRL)

Gemeinde: Kirchheim b. München, den
.....
(Herr Maximilian Böltl, Erster Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 12/II – 2. Änderung für das Gebiet „Heimstettener Zentrum“ Fassung vom 20.09.2022

Verfahrensvermerk:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/II – 2. Änderung für das Gebiet „Heimstettener Zentrum“ beschlossen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 24.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2020 bis 08.01.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 24.08.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2020 bis 08.01.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 17.05.2022 wurden unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2020 bis 08.01.2021 erneut beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 17.05.2022 wurde gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2022 bis 01.08.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Kirchheim b. München hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.09.2022 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit Satzungs- und Begründung, gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2022 als Satzung beschlossen.

Kirchheim, den
Gemeinde Kirchheim b. München (Siegel)

Maximilian Böltl,
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kirchheim, den
Gemeinde Kirchheim b. München (Siegel)

Maximilian Böltl,
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 12/II – 2. Änderung für das Gebiet „Heimstettener Zentrum“ Fassung vom 20.09.2022