

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München 85551 Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt München Fachbereich 4.1.1 - Baurecht Frankenthaler Straße 5-9 81539 München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input checked="" 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 Ab. 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 **07.02.2025**

1. Antragsteller / Bauherr

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Vertreter des Antragstellers / Bauherrn	
Name Technischer Geschäftsführer	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Neubau einer Wohnanlage mit 101 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen, Haus 1-10

- ☒ **Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 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
 Bebauungsplan Nr. 100 Kirchheim 2030

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll
 Bebauungsplan Planzeichnung Nebengebäude MH+F

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung
 Trafostation im Nebengebäude eingeplant, Vergrößerung des Nebengebäudes.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Nach Aussage des Stromversorgers ist eine Trafostation auf dem Grundstück des WR11(1) erforderlich, um die Gebäude ausreichend mit Strom zu versorgen.

Die Trafostation soll am westlichen Beginn des im Bebauungsplan festgesetzten Nebengebäudes für Müll und Fahrräder zwischen den Gebäudegruppen des WR11(1) vorgesehen werden (im Bebauungsplan nicht vorhanden.)

Im WR 8 wurde eine vergleichbare Lösung im Bebauungsplan Nr. 100 festgesetzt.

Die vorgesehene Länge des Nebengebäudes muss daraufhin um ca. 5,40m verlängert werden um die erforderliche Anzahl von Mülltonnen und Fahrrädern unterbringen zu können.

Die Gesamtlänge des Nebengebäudes einschließlich Trafostation überschreitet mit insges. 40,38m immer noch nicht die festgesetzte max. 2/3-Länge an einer Grundstücksgrenze (vorh. 60,60m).

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München 85551 Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt München Fachbereich 4.1.1 - Baurecht Frankenthaler Straße 5-9 81539 München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input checked="" 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 Ab. 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 **07.02.2025**

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 101 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen, Haus 1-10

- ☒ **Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 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 Stand sicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerkplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorV (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

§3 Abs. 6(e) Maß der baulichen Nutzung
 zulässige Überschreitung der festgesetzten GF um 6% durch z.B. Gebäudedurchgänge und -fahrten.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Überschreitung der zulässigen GF durch im Bebauungsplan §3 Abs. 6 a-e beschriebene Räume um 6% um weitere 8,11 m².

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Die nochmalige Überschreitung der zulässigen 6% Grenze der GF um 8,11 m² entsteht durch die Gebäudegeometrie und Grundrissgestaltung und ist geringfügig.

Die zulässige GF bei Haus 6-10 wird eingehalten und bei Haus 1-5 unterschritten.

Somit ist die gesamte zulässige Geschossfläche für das WR11(1) eingehalten.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München 85551 Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt München Fachbereich 4.1.1 - Baurecht Frankenthaler Straße 5-9 81539 München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input checked="" 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 Ab. 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 **07.02.2025**

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 101 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen, Haus 1-10

- ☒ **Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 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 Stand sicherheitsnachweises 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
 Bebauungsplan Nr. 100 §4 (10a, d)

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll
 Dargestellte Baulinie im Planteil des Bebauungsplans

Genau Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung
 Überschreitung der Baugrenze bei Haus 10 Nordost durch Terrasse/ Balkone um mehr als die zulässigen 2,00 m (inges. 3,20m).

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze wird bei Haus 10 auf der nordöstlichen Gartenseite mehr als die zulässigen 2,00m um 1,20m nach Südosten um eine Terrasse im EG und Balkone in den Obergeschoßen überschritten.

Begründung:

Die im Bebauungsplan festgesetzte, auf ca. die Hälfte der Haustiefe reduzierte Giebelfläche von Haus 10 wurde in der letzten Sitzung des Beratergremiums der Gemeinde Kirchheim beanstandet und eine gestalterisch verbesserte Lösung gefordert.

Durch die Anordnung eines ca. 3,00m tiefen Balkons auf der Südostseite und die Weiterführung der Giebelwand mit einer großen Schallschutzverglasung entlang des Balkons wurde die Ansicht der Giebelwand optisch verbreitert, ebenso durch die Weiterführung der massiven Schallschutzwand.

Die Lösung wurde durch das Beratergremium akzeptiert.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift

☐ Antragsteller / Bauherr

☒ Vertreter

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift