

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Gemeinde Kirchheim Münchner Straße 6 85551 Kirchheim bei 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

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 in 85551 Kirchheim, Hauptstraße 48
mit 101 Wohnungen und Tiefgarage mit 161 Stellplätzen
Fl.-Nr.: 1416, 1416/1, 1416/2, 1416/3

- ☒ 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 der Gemeinde Kirchheim; - Kirchheim 2030 -; Stand 26.08.2023

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

§ 9, Abs 5: Nebenanlagen für Müllsammelstellen, oder Einhausungen von Mülltonnen außerhalb des Bauraums.. sind eingehaust und und überdacht herzustellen und mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Bei den geplanten Nebengebäude sind nur die West-und Ostfassaden mit Rank- bzw. Kletterpflanzen begrünt. Zwischen den Hecken der Gärten und der Nordfassade der Nebenanlage verbleibt nur ein schmaler Grünstreifen als Feuerwehrrettungsweg.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Eine Begrünung der Nordfassade verschmälert den Durchgang auf eine, nicht mehr gemäß Feuerwehrrichtlinie geforderte Breite.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Planungsbüro Dieter Weinbrenner, Landschaftsarchitekten

M. 02. 2025
Datum, Unterschrift

☒ Antragsteller / Bauherr

☐ Vertreter

M. 02. 25
Datum, Unterschrift

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Gemeinde Kirchheim Münchner Straße 6 85551 Kirchheim bei 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

1. Antragsteller / Bauherr

Name DEMOS Wohnbau GmbH	Vorname
Straße, Hausnummer Thalkirchner Straße 26	PLZ, Ort 80337 München
Telefon (mit Vorwahl) 089 - 231 73-0	Fax 089 - 231 73-383
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 in 85551 Kirchheim, Hauptstraße 48
mit 101 Wohnungen und Tiefgarage mit 161 Stellplätzen
Fl.-Nr.: 1416, 1416/1, 1416/2, 1416/3

- ☒ **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 der Gemeinde Kirchheim; - Kirchheim 2030 -; Stand 26.08.2023

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

§ 11, Abs 1: Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Die Höhenlage der Tiefgarage, die entlang der Grundstückssostseite bis zur Grundstücksgrenze gebaut wird, verursacht mit einem Bodenaufbau von 80 cm eine Aufschüttung auf dem Grundstück des Ortsparks zwischen 45 und 65 cm Höhe.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Das Gelände des angrenzenden Ortsparks fällt im Bereich des WR 11 /1 und WR 11/2 von Süden nach Norden um ca. 1,10 m. Das geplante Geländeniveau von Süden nach Norden nur um 0,30 m. Dadurch entstehen die Böschungen.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Planungsbüro Dieter Weinbrenner, Landschaftsarchitekten

M. 02. 2025

Datum, Unterschrift

☒ Antragsteller / Bauherr

☐ Vertreter

M. 02. 25

Datum, Unterschrift

Über die Gemeinde Gemeinde Kirchheim bei München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Gemeinde Kirchheim Münchner Straße 6 85551 Kirchheim bei 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 Abs. 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

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 in 85551 Kirchheim, Hauptstraße 48
 mit 101 Wohnungen und Tiefgarage mit 161 Stellplätzen
 Fl.-Nr.: 1416, 1416/1, 1416/2, 1416/3

- ☒ **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 der Gemeinde Kirchheim; - Kirchheim 2030 -; Stand 26.08.2023

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

§ 11, Abs 3: Anhäufungen und leichte Geländemodellierungen im Bereich von Großbaumpflanzungen in unterbauten Bereichen von 0,50 m zulässig.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Die Freiflächengestaltungssatzung der Gemeinde Kirchheim fordert für kleinkronige Bäume mind. 0,90 m und für mittelgroße Bäume mind. 1,20 m Bodenaufbau auf Tiefgaragen.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Damit die GR nicht überschritten wird, sind auf unterkellerten Freianlagen gemäß BauNVO § 19 Abs. 4, 100 cm Aufbau gefordert. Diese notwendige Mindestaufbaudicke wird hier vorgesehen. Im Bereich der mittelgroßen Bäume wird eine leichte Anhäufung um 20 cm vorgesehen.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Planungsbüro Dieter Weinbrenner, Landschaftsarchitekten

11.02.2025

Datum, Unterschrift

☒ Antragsteller / Bauherr

☐ Vertreter

11.02.2025

Datum, Unterschrift