

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 Landratsamt München Eing. 12. Feb. 2025
<input checked="" type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung		Beil. Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)	<input type="checkbox"/> Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)
<input type="checkbox"/> Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren Aktenzeichen des bisherigen Antrags: _____ Genehmigungsdatum: _____	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein. Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung: _____	
<input type="checkbox"/> Vorhaben i. S. v. Art. 58 Abs. 2 BayBO	
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.	

1. Entwurfsverfasser

Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			
<input checked="" type="checkbox"/> bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO		<input type="checkbox"/> keine Bauvorlageberechtigung	
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2	<input type="checkbox"/> Abs. 3	<input type="checkbox"/> Abs. 4
Listen- / Architektennummer		Land Deutschland	
Berufsbezeichnung Architekt			
<input type="checkbox"/> Abs. 6 - 8	Land der Niederlassung	Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in (Bundesland)	
<input type="checkbox"/> Abs. 9	Bauvorlageberechtigte Person	<input type="checkbox"/> sog. „Besitzständler“ (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07. 2009 geltenden Fassung)	

2. Bauherr

Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			

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

3. Baugrundstück

Gemarkung Kirchheim bei München	Flur-Nr. 1416, 1416/1, 2, 3	Gemeinde Kirchheim
Straße, Hausnummer Hauptstraße 48	Gemeindeteil 85551 Kirchheim bei München, Landkreis München	
Verwaltungsgemeinschaft		
Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück		
<input type="checkbox"/> Abstandsflächen	<input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechte	<input type="checkbox"/> Überbaurechte
<input type="checkbox"/> andere Rechte:	<input type="checkbox"/> Stellplätze	
Bestehende Abstandsflächenübernahme		
<input type="checkbox"/> Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen aufgrund einer Erklärung i. S. v. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO übernommen.		
Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks / Bezeichnung der begünstigten Person:		

4. Nachbarbeteiligung

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon. **Insbesondere ist anzugeben, ob zugestimmt wurde. Diesbezüglich unrichtige Angaben können gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben!**

a)	Gemeinde Kirchheim bei München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim bei München, Fl.St.Nr. 1294, 1414, 1529	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
b)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
c)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
e)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
f)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

g)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt		
Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens nach Art. 58 Abs. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Neubau einer Wohnanlage mit 101 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen.

- ☒ **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 Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage 1a) liegt bei.

Brandschutznachweis
(Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO)

☐ soll bauaufsichtlich geprüft werden

☒ wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt

☐ **bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential** (§ 2 Satz 3 BauVorIV)

☐ Ein zusätzlicher Plansatz zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt liegt bei

Das Bauvorhaben bedarf einer

☐ **Abstandsflächen- / Abstandsübernahme** (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO)

☐ **Ausnahme** (§ 31 Abs. 1 BauGB)

☒ **Befreiung** (§ 31 Abs. 2 BauGB)

☒ **Abweichung** (Art. 63 Abs. 1 BayBO - soweit nicht Bescheinigung durch Prüfsachverständigen erfolgt oder in den Fällen des Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird)

☐ **denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis** (Art. 6 Abs. 1 DSchG)

☐ Einzelbaudenkmal ☐ Ensemble ☐ Nähe Denkmal

Vorbescheid zu diesem Antrag wurde ☐ beantragt ☐ erteilt ☐ abgelehnt Aktenzeichen:

6. Bei Antrag auf Vorbescheid:

Konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, siehe Beiblatt

Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des in Ziff. 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

7. Anlagen

	Anzahl		Anzahl
<input checked="" type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorV)	1	<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorV)	19	<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorV)	4
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorV)	1	<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorV)		<input checked="" type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	11
<input type="checkbox"/> Kriterienkatalog gemäß (§ 3 Nr. 4 BauVorV) Anlage 2 der BauVorV		<input checked="" type="checkbox"/> Weitere Anlagen Nachweis barrierefreie Wohnungen, Fahrradstellplatznachweis, KFZ Stellplatznachweis, Freiflächengestaltungsplan, Amtlicher Lageplan	
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorV)			
<input checked="" type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorV)	1		
<input checked="" type="checkbox"/> GFZ <input checked="" type="checkbox"/> GRZ <input type="checkbox"/> BMZ			

8. Hinweise zum Arbeitsschutz

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten. Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung oder Änderung einer Arbeitsstätte handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

9. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist Ihre zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz.

Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für die Genehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin / Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von der behördlichen Datenschutzbeauftragten / dem behördlichen Datenschutzbeauftragten.

10. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen.

☒ ja ☐ nein

11. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, den 07.02.2025

Datum, Unterschrift

☐ Bauherr

☒ Vertretung

München, den 07.02.2025

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr, Entwurfsverfasser, Prüfsachverständiger und Tragwerksplaner werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt München Fachbereich 4.1.1 - Baurecht Frankenthaler Straße 5-9 81539 München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen		

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 07.02.2025 (Datum)

1. Bauherr		
Name	Vorname	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax	
E-Mail		
Vertretung des Bauherrn		
Name	Vorname	
Technischer Geschäftsführer		
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax	
E-Mail		
2. Baugrundstück		
Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Kirchheim bei München	1416, 1416/1, /2, /3	Kirchheim bei München
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	
Hauptstraße 48	85551 Kirchheim bei München, Landkreis München	
Verwaltungsgemeinschaft		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand:	510,20 bis 511,70	Baugrund: Kiessande unterlagert von Sanden, Tonen, Schluffen
3. Vorhaben		
Genaue Bezeichnung des Vorhabens		
Neubau einer Wohnanlage mit 101 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen, Haus 1-10		
Gebäudeklasse:	4	Gebäudehöhe: 8,97 (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble		
Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)	
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Stahlbeton d=20cm, Wärmedämmverbundsystem d=18cm	
Tragende Wände, Stützen	Stahlbeton	
Trennwände	Stahlbeton	
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	Stahlbeton	

Decken	Stahlbeton
Fußbodenaufbau	schwimmender Estrich, Fliesen/ Parkett
Tragwerk des Daches	Stahlbeton
Dachhaut, Dämmstoffe	extensive Dachbegrünung
Treppen	Stahlbeton
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	
Sonstige ergänzende Angaben	

4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

<input type="checkbox"/> Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	
	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art 48 Abs. 3 BayBO	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte <input type="checkbox"/> nach Vkv	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m ²
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte <input type="checkbox"/> nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m ²
	Anzahl der Besucherplätze	
<input type="checkbox"/> Gaststätte <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Fläche der Gasträume:	m ²
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m ²
	Gastplätze der Freischankfläche	
<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte <input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
<input type="checkbox"/> Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		

5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung**5.1 Feuerstätten**

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

Keine, da Fernwärme

5.2 Abgasleitungen / Schornsteine

Abgasleitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1	Keine				
2					
3					

5.3 Brennstofflagerung

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort
Keine		

6. Stellplätze☒ Es werden 161 Stellplätze errichtet☒ auf dem Baugrundstück☐ auf dem Grundstück Fl.Nr. ;

Sicherung durch

☐ Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:☐ Es werden Stellplätze abgelöst.**7. Kinderspielplatz**☒ Errichtung auf dem Baugrundstück☐ Errichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. ;

Sicherung durch

☐ Ablösung**8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**☒ Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	7284 m ²		
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	5775 m ²	Grundflächenzahl	0,79
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	8689 m ²	Geschossflächenzahl	1,19
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	m ³	Baumassenzahl	

9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung)

7.145 m²

Gewerbliche Nutzfläche

0 m²Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m³ (Gebäude, Gebäudeteil)

54.958

Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m²

Anzahl der Wohnungen: 101

10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)

Beantragte Abbaufäche

m²

Beantragtes Abbauvolumen

m³Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche
(bei Erweiterungsvorhaben)m²**11. Baukosten**

Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m ³ bzw. € je m ²	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a) Haus 1-10	m ²	38882,18 m ³	735 €	28.578.402 €
b)	m ²	m ³	€	€
c) Tiefgarage Haus 1-10	m ²	16076,40 m ³	535 €	8.600.874 €
d)	m ²	m ³	€	€
e)	m ²	m ³	€	€
f)	m ²	m ³	€	€
Gesamtkosten				37.179.276 €

☒ Berechnungen siehe gesonderte Anlage**12. Sonstige ergänzende Angaben** siehe Beiblatt

(z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

13. Unterschriften

Entwurfsverfasser

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift

☐ Bauherr☒ Vertretung

München, 07.02.2025

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

Stellplatznachweis

Bitte ausfüllen mit
Ihren persönlichen
Angaben

Gemarkung Kirchheim bei München	Flur-Nr. 1416, 1416/1, 1416/2, 1416/3
Gemeinde Kirchheim bei München	Straße, Hausnummer Hauptstraße 48
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil Gemeinde Kirchheim, Landkreis Oberbayern

Art des Vorhabens

Neubau einer Wohnanlage mit 101 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen

Antragstellerin / Antragsteller - Name DEMOS Wohnbau GmbH	Vorname	Telefon (mit Vorwahl) 089 231 73-0
Straße, Hausnummer Thalkirchner Straße 26	PLZ, Ort 80337 München	

Stellplatzermittlung

1

Bitte ausfüllen mit
den Angaben zu
Ihrem Bauvorhaben

Gemäß den Richtlinien Stellplatz- und Fahrradsatzung der Gemeinde Kirchheim b. München

Nutzungsart	Fläche in m ²	Stellplatzschlüssel	Summe
Wohnungen		1 Stpl. für Wohnung kleiner 59 m ²	41
Wohnungen		2 Stpl. für Wohnung größer 59 m ²	120
Summe 1			161,00

2

Bitte ausfüllen mit
den Angaben zu
Ihrem Bauvorhaben

Belastung aus fremden Grundstück	Summe
aus Fl. Nr.	
aus Fl. Nr.	
Summe 2	

3
Bitte ausfüllen mit
den Angaben zu
Ihrem Bauvorhaben

Aus genehmigten Bestand anrechenbar

Nutzungsart	Fläche in m ²	Stellplatzschlüssel	Summe
Summe 3	<input type="text"/>		<input type="text"/>

4
Bitte ausfüllen mit
den Angaben zu
Ihrem Bauvorhaben

Stellplatzbedarf		Summe	
Summe 1	Haus 1-10	+	161,0
Summe 2		+	
Summe 3		-	
Gesamtsumme:			<input type="text" value="161,00"/>

5
Bitte ausfüllen mit
den Angaben zu
Ihrem Bauvorhaben

Stellplatznachweis		Summe
Auf eigenem Grundstück nachgewiesen:		
in der Garage / Tiefgarage:	Tiefgarage	161,0
offen:	keine	0,00
Auf Fremdgrundstück, Flurstücknummer:		
können dringlich gesichert werden:		
Ablöseantrag wird hiermit gestellt für: **		
Gesamtsumme:		161,00

6
Bitte mit aktuellem
Datum versehen und
unterzeichnen

Datum, Unterschrift der Antragstellerin bzw. des Antragstellers

München, den 07.02.2025

Datum, Unterschrift der Entwurfs

München, den 07.02.2025

** Hinweis:

Innerhalb von Stellplatzbeschränkungs-Gebieten und aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen kann eine Verpflichtung zur Stellplatzabläse vorliegen.

Landratsamt München
Fachbereich 4.1.1 - Baurecht
Frankenthaler Straße 5-9
81539 München

Landratsamt München

Eing. 12. Feb. 2025

Beil.

Bauvorhaben P23611 Kirchheim 2030 Bebauungsplan Nr. 100 WR11(1)

07.02.2025

hier: Hauptstraße 48, 85551 Kirchheim
Neubau einer Wohnanlage mit 101 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen
Flurstück: 1416, 1416/1, 1416/2, 1416/3
Gemarkung: Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis München, Bezirk Oberbayern

Bauherr:

Architekten:

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Bauantragsunterlagen des o.g. Bauvorhabens in dreifacher Ausfertigung mit der Bitte, es im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 Bay.BO zu behandeln.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 Kirchheim 2030.

Die Anträge für die erforderlichen Befreiungen und Abweichungen liegen bei.

Auf die Darstellung der Abstandsflächen in den Plänen wurde verzichtet, da die Baukörper sich innerhalb der Bauräume befinden und die festgesetzten Wandhöhen eingehalten wurden.

Das Bestandsgelände wurde in den Schnitten dargestellt. Auf eine Darstellung der entsprechenden Höhenkoten an den jeweiligen Gebäudeecken wurde verzichtet, da der Bebauungsplan je Bauraum einen Höhenbezugspunkt gemäß Planzeichen 2.7 festgelegt hat und die diesbezüglichen Wandhöhen eingehalten wurden.

Die auf der Westseite der Gebäude vorhandenen, aus Schallschutzgründen verglasten Balkone wurden nicht zur Geschossfläche hinzugerechnet, weil es sich bei der Verglasung um eine fugenoffene, seitlich verschiebbare Faltverglasung handelt (z.B. Fabrikat Solarlux), die nicht vergleichbar ist mit einer festmontierten, starren Wintergartenverglasung.

Seite 2
Schreiben vom 07.02.2025

Auf der Westseite von Haus 2+3 und 7+8 sind an der Baulinie ab dem 1.OG durchgehende, 2,00m tiefe Balkone auf eine Länge von mehr als 3,00m je Balkon vorhanden.

Das im Bebauungsplan § 4 Abs. 6 „Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche“ festgesetzte Zurücktreten von Baulinien auf eine Länge von maximal 3,00m je Loggia trifft auf die geplante Situation nicht zu, da es sich nicht um „zurückgesetzte Loggien“ handelt, sondern lediglich um 2,00m tiefe Balkone (wurde mit dem LRA abgeklärt).

Das Bauvorhaben wurde in zwei Sitzungen des Gestaltungsbeirats der Gemeinde Kirchheim behandelt und nach Einarbeitung der erforderlichen Änderungen akzeptiert.

Nachbarbeteiligung:

Den im Plankopf angegebenen Nachbarn wurden die Pläne mit der Bitte um Unterschrift zugeschickt. Die entsprechenden Anschreiben liegen dem Bauantrag bei.

Nach Aussage von Herrn Kammermeier von der Gemeinde Kirchheim ist es nicht erforderlich, die Gemeinde zusätzlich zum Bauantrag als Nachbar zu beteiligen, da der Antrag im Bauausschuss behandelt und dadurch das gemeindliche Einvernehmen hergestellt wird.

Ursprünglich bestand das Grundstück des WR11 aus einer Flurnummer (1416), wie sie im Amtlichen Lageplan dargestellt ist. Das Grundstück wurde bereits geteilt und die Teilung in der eingereichten Planung berücksichtigt. Die neu entstandenen Flurnummern und Grenzen wurden im Lageplan und im Plankopf dargestellt. Es handelt sich um die Flurnummern 1416, 1416/1, 1416/2, 1416/3.

Die Entwässerungsplanung wird gerade erstellt und kurzfristig nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Bauvorhaben P23611 Kirchheim 2030 Bebauungsplan Nr. 100 WR11(1)

07.02.2025

hier: Hauptstraße 48, 85551 Kirchheim
Neubau einer Wohnanlage mit 101 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen
Flurstück: 1416, 1416/1, 1416/2, 1416/3
Gemarkung: Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis München, Bezirk Oberbayern

Bauherr:

Architekten:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigt das o.g. Grundstück in der Hauptstraße 48 85551 Kirchheim mit 101 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 161 Stellplätzen zu bebauen.

Entsprechend Art. 66(1) der Bayerischen Bauordnung legen wir Ihnen als Eigentümer des Grundstücks mit der Flur.- Nr. 1413 als betroffenem Nachbarn die Pläne des Bauantrags vom 07.02.2025 zur Unterschrift vor und möchten Sie bitten, die Unterlagen an der mit Ihrem Namen gekennzeichneten Stelle zu unterschreiben und an uns zurückzusenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen