

|                                                                                                                                                                           |                                                         |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Über die Gemeinde</b><br>Gemeinde Kirchheim bei München                                                                                                                | Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde | Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts                     |
| <b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)<br>Gemeinde Kirchheim<br>Münchner Straße 6<br>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                                         |          |
| <b>Vertreter des Antragstellers / Bauherrn</b> |          |
| 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  
**Freiflächengestaltungssatzung der Gemeinde Kirchheim vom 19.05.2021**

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

§ 4, Abs 4: Fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 3 m,... sind mit Fassadenbegrünung flächig zu begrünen.

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Diese Bereiche wurden nach Abstimmung mit dem eingestzten Gestaltungsbeirat Kirchheim 2030 nur auf den Ostseiten der geplanten Gebäude vorgesehen.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Vor die restlich zu begrünenden Fassadenteile werden unmittelbar im notwendigen Abstand Bäume zur Begrünung gepflanzt.

**4. Unterschriften**

Entwurfsverfasser

Planungsbüro Dieter Weinbrenner, Landschaftsarchitekten

11.02.2025

Datum, Unterschrift

☒ Antragsteller / Bauherr

☐ Vertreter

11.02.25

Datum, Unterschrift

|                                                                                                                                                                           |                                                         |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Über die Gemeinde</b><br>Gemeinde Kirchheim bei München                                                                                                                | Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde | Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts                     |
| <b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)<br>Gemeinde Kirchheim<br>Münchner Straße 6<br>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                                         |          |
| <b>Vertreter des Antragstellers / Bauherrn</b> |          |
| 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  
**Freiflächengestaltungssatzung der Gemeinde Kirchheim vom 19.05.2021**

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

§ 3 Einhausungen für Müll + Abfallbehälter sind einzugrünen

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Bei dem geplanten Nebengebäude mit Fahrradplätzen, Müllbehältern und Traforaums sind nur die West- und Ostseite mit Kletterpflanzen begrünt. Entlang der Nordseite sind gegenüber die Gärten mit Hecken eingegrünt. Zwischen den Hecken und der Nordfassade der Nebenanlage ist ein Feuerwehrrettungsweg. Eine Begrünung der Fassade verschmälert den Weg auf eine nicht mehr zulässige Breite. behindert

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Eine Begrünung der Nordfassade verschmälert den Durchgang auf eine nicht mehr gemäß Feuerwehrrichtlinien geforderte lichte Breite.

**4. Unterschriften**

Entwurfsverfasser

11.02.2025  
 Datum, Unterschrift

☒ Antragsteller / Bauherr

☐ Vertreter

11.02.25  
 Datum, Unterschrift