

INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan Nr.463
der Landeshauptstadt München

Hohenaschauer, Herrenchiemsee-,
Stephanskirchener und Frauenchiemseestraße
(Mustersiedlung Ramersdorf)

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung
unter <http://www.muenchen.de/bebauungsplan>

Satzungstext

des Bebauungsplanes Hohenaschauer, Herrenchiemsee-, Stephanskirchener und Frauenchiemseestraße (Mustersiedlung Ramersdorf)

(Bebauungsplan Nr. 463 der Landeshauptstadt München)
vom 9. 3. 78

Die Landeshauptstadt München erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1975 (GVBl. S. 413), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan

- (1) Für den Bereich der Hohenaschauer, Herrenchiemsee-, Stephanskirchener und Frauenchiemseestraße (Mustersiedlung Ramersdorf) wird ein Bebauungsplan als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 22. Januar 1976, ausgefertigt vom städtischen Vermessungsamt am 7. 6. 77, und diesem Satzungstext.
- (3) Der im Planungsbereich geltende gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz übergeleitete Bebauungsplan wird aufgehoben.

§ 2

Bepflanzung

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.

§ 3

Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind - mit Ausnahme von Teppichklopfstangen und Pergolen - nicht zulässig.
- (2) Ausnahmsweise kann der Anbau solcher Anlagen in rückwärtiger Verlängerung der Garagen bis zu 2,0 m zugelassen werden.

§ 4

Läden

Läden gemäß § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nur im reinen Wohngebiet WR 33 zulässig.

§ 5

Garagen

- (1) Auf jedem Baugrundstück - mit Ausnahme der reinen Wohngebiete WR 47 und WR 48 - ist eine Einzelgarage bis zu einer Grundfläche von 25 qm und einer Breite von 3 m zulässig.
- (2) Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
- (3) Für Garagen ist auch Flachdach zulässig.
- (4) Bei Anbau an eine Nachbargarage muß die gleiche Höhe und die gleiche Dachform eingehalten werden.
- (5) In den reinen Wohngebieten WR 47 und WR 48 ist zusätzlich zu den im Plan festgesetzten Anbauten von 30 bzw. 50 qm im betreffenden Bauraum eine Garage im Umfang von 15 qm zulässig. Für diese Garagen wird nur Flachdach zugelassen.

§ 6

Anzahl der Wohnungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 7

Trauf- und Firsthöhen

Die Trauf- und Firsthöhen beziehen sich jeweils auf das vor dem Grundstück liegende Niveau des Fußweges.

§ 8

Anbauten

Alle Anbauten mit Flachdach sind straßenseitig vom Hauptgebäude abzusetzen. Hiervon sind die Vorbauten im reinen Wohngebiet WR 32 ausgenommen.

§ 9

Abstandsflächen

Soweit sich aufgrund der festgesetzten Bauräume Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung erforderlichen, werden die geringeren Abstandsflächen festgesetzt.

§ 10

Grenzanbau

Einseitiger Grenzanbau ist zulässig.

§ 11

Ortgang

Der Ortgang ist jeweils massiv auszubilden. Vorgezogene Dächer sind unzulässig.

§ 12

Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind ausschließlich rote Biberschwanzziegel oder rote Falzpfannen zu verwenden.

§ 13

Dachgauben

- (1) Es sind nur einzelne Gauben bis zu einer Breite von 1,2 m und einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- (2) Liegende Dachfenster sind, mit Ausnahme von Ausstiegsluken und von je einem Dachfenster bis 0,25 qm Größe pro Dachfläche für Nebenräume, unzulässig.

§ 14

Putz und Farbe

- (1) Für die Außenwände ist verriebener Rauhputz zu verwenden. Fassadenverkleidungen sind unzulässig.
- (2) Für den Farbanstrich ist nur ein schwach abgetöntes Weiß zu verwenden. Bei Verwendung von Metallbauteilen sind Alu-, Messing- oder Silbereloxierungen nicht zulässig. Der Anbau ist farblich vom Hauptbau abzusetzen.

§ 15

Fensterläden und Fenstersprossen

- (1) Bei Fenstern, die von der Straße eingesehen werden können und eine Fläche über 1 qm besitzen, sind Fensterläden anzubringen.
- (2) Bei Fenstern, die von der Straße eingesehen werden können, darf die größte, ungegliederte Fläche 0,5 qm nicht überschreiten.

§ 16

Fensterleibungen

Bei Fenstern, die von der Straße eingesehen werden können, sind die Fensterleibungen in 6 - 8 cm Tiefe auszuführen.

§ 17

Nutzungsmaß und Bauweise

- (1) Die im Plan enthaltene Tabelle über Nutzungsmaß und Bauweise ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Im reinen Wohngebiet WR 32 dürfen für die Errichtung einer Toilette im Zusammenhang mit dem Windfangvorbau der Bauraum und die Grundfläche der baulichen Anlagen geringfügig überschritten werden.

§ 18

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.