

INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1578
der Landeshauptstadt München

Destouches-, Moltke-, Clemens-
und Viktoriastraße

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

Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 1578
der Landeshauptstadt München

Destouches-, Moltke-, Clemens-
und Viktoriastraße

vom 05.11.90

Die Landeshauptstadt München erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 91 und 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

- (1) Für den Bereich Destouches-, Moltke-, Clemens- und Viktoriastraße wird ein Bebauungsplan mit Grünordnungsplan als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 19.03.1990, angefertigt vom städtischen Vermessungsamt am 27.08.1990 und diesem Satzungstext.
- (3) Der im Planungsgebiet geltende einfache Bebauungsplan wird aufgehoben.

§ 2

Bauweise

Die Bebauung im reinen Wohngebiet WR 1 ist durchgehend ohne Zwischenräume zu errichten.

§ 3

Bauraumüberschreitung

Sofern grünordnerische Belange nicht entgegenstehen, können die rückwärtigen Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Vordächer oder Treppenhäuser usw. überschritten werden. Dabei dürfen diese Bauteile nicht weiter als 1,5 m über die Baugrenze hinausragen.

§ 4

Dachformen, Dachgeschosse

- (1) Im gesamten Planungsgebiet sind nur geneigte Dächer zulässig.
- (2) Das jeweils oberste Vollgeschoß ist dabei als Dachgeschoß auszubilden.

§ 5

Dachgauben

Im reinen Wohngebiet WR 1 sind Dachgauben nur in einer einheitlichen Form als Einzelgauben zulässig.

§ 6

Grünordnung

(1) Hoffläche

- a) Der Vegetationsbestand der Hofanlage ist insgesamt zu erhalten. Fremdländische Laubgehölze und Nadelbäume können jedoch, sofern nicht andere Vorschriften entgegenstehen, beseitigt werden; sie sind aber ebenso wie abgestorbene Bäume zu ersetzen. Bei der Artenauswahl sind im Falle von Nach- und Neupflanzungen heimische Gehölze zu bevorzugen.

- b) Die Versiegelung des Hofes ist auf die unbedingt notwendigen Bereiche zu beschränken; befestigte Flächen sind mit wasser-durchlässigen Belägen herzustellen.

(2) Vorgärten

Die Vorgärten an der Clemens- Destouches- und Moltkestraße sind zu begrünen mit Laubgehölzen zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.

§ 7

Einfriedungen

- (1) Zur Abgrenzung der Vorgärten sind offene Einfriedungen zulässig.
- (2) Im Innenhof werden zwischen den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 5 nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zugelassen. Innerhalb des Hofbereiches des WR 1 sind Einfriedungen ausgeschlossen.
- (3) Die Einfriedungen vor den Baudenkmalern Clemensstraße 30, 32 und 34 sind als Bestandteile der Baudenkmalen in der überlieferten Form zu erhalten.

§ 8

Lärmschutz

- (1) Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
- (2) a) Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, ärztliche Behandlungsräume und vergleichbar genutzte Räume sind gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster) so zu schützen, daß bei geschlossenen Türen und Fenstern die entsprechenden Anhaltswerte für Innengeräuschpegel nach der VDI-Richtlinie 2719 eingehalten werden (35/30 dB (A) Tag/Nacht).

- b) Diese Innengeräuschpegel können bei Büroräumen um 5 dB (A) höher liegen.

§ 9

Abstandsflächen

Die nach Art. 6 BayBO anfallenden Abstandsflächen werden bei den Gebäuden in den reinen Wohngebieten WR 2 mit 5 bis zur Grenze unterschiedlicher Nutzung sowie bei den Gebäuden in allen Baugebieten bis zur Mitte der Destouches-, Moltke-, Clemens- und Viktoriastraße verringert.

§ 10

Feuerstätten

- (1) Im gesamten Planungsgebiet werden Feuerstätten ausgeschlossen, die mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben werden.
- (2) Ausnahmsweise können für den Betrieb in Notfällen sowie für den Betrieb im Rahmen von Abschaltverträgen zusätzlich Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe zugelassen werden.

§ 11

Tiefgaragen

- (1) In den reinen Wohngebieten WR 2 mit 5 sind Tiefgaragen nur im Bauraum zulässig.
- (2) Die Decken der Tiefgaragen sind - soweit sie außerhalb der Gebäude liegen - um mindestens 0,60 m unter Geländeneiveau abzusenken und in Pflanzbereichen entsprechend hoch mit einem Bodenaufbau zu versehen.

- (3) Aus bautechnischen Gründen kann von der Lage der festgesetzten Tiefgaragenzu- und -ausfahrt an der Destouchesstraße geringfügig abgewichen werden. Für das WR 1 sind weitere Zu- und Ausfahrten zulässig, sofern sie aus bautechnischen Gründen notwendig sind.
- (4) Die Notausgänge und Lüftungskamine der Tiefgaragen sind in die Bebauung zu integrieren.
- (5) Die Tiefgaragen sind über die Dächer der Wohngebäude zu entlüften.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Hinweis der Regierung von Oberbayern laut Bescheid vom 30.7./10.10.1990 :



1. Die Tiefgaragenzufahrt ist so zu situieren, daß eine gerichtete Schallabstrahlung auf angrenzende Wohnbebauung vermieden wird sofern dies im vorliegenden Fall aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Denkmalschutzes etc. möglich ist.
2. Als Beschichtungsmaterialien für die straßenzugewandten Fassaden im Bereich der Destouchesstraße, der Moltkestraße und der Viktoriastraße sind bevorzugt reflexionsarme Materialien einzusetzen."