

INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1775
der Landeshauptstadt München

Kreillerstraße, Halfinger Straße, Schatzbogen

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

Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1775
der Landeshauptstadt München

Kreillerstraße,
Halfinger Straße,
Schatzbogen

vom **09. 12. 94**

Die Landeshauptstadt München erläßt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), 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 Grünordnung

- (1) Für den Bereich Kreillerstraße, Halfinger Straße, Schatzbogen wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 01.09.1994, angefertigt vom städtischen Vermessungsamt am **29. 11. 94**, und diesem Satzungstext.
- (3) Der für das Planungsgebiet geltende gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleitete Bebauungsplan wird durch diesen Bebauungsplan Nr. 1775 verdrängt.

§ 2
Bauweise

- (1) An den Grundstücksgrenzen zwischen Flurstück 349/13 und -/14, zwischen Flurstück 349/15 und -/16 sowie zwischen Flurstück 349/17 und -/7 wird Grenzanbau vorgeschrieben.
- (2) Es sind nur Gebäude bis zu 65 m Länge zulässig.
- (3) Das 3. Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszubilden; ein zusätzlicher Dachgeschoßausbau ist nicht möglich.

§ 4
Nutzungsmaß

Die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) errechnet sich einschließlich Dachgeschoß.

§ 5
Dachform

Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Hiervon ausgenommen sind bereits bestehende Flachdächer auf FlSt. 349/5 und 349/6.

§ 6
Abstandsflächen

Soweit bei einer Bebauung der Grundstücke Flst. Nr. 349/16 und 349/17 entsprechend der maximal zugelassenen Höhenentwicklung und Geschoßflächenzahl die nach Art. 6 BayBO anfallenden Abstandsflächen die rückwärtige Grundstücksgrenze um nicht mehr als 3,0 m überschreiten, werden sie bis zu dieser Grundstücksgrenze verringert.

§ 7

Feuerstätten

- (1) Feuerstätten, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind bereits bestehende Feuerstätten.
- (2) Ausnahmsweise können für den Betrieb in Notfällen zusätzliche Feuerstätten für feste Brennstoffe zugelassen werden.

§ 8

Lärmschutz

- (1) Zum Schutz vor Verkehrslärm sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
- (2) Entlang der Kreillerstraße, der Halfinger Straße und dem Schatzbogen sind Wohnungen unzulässig, deren Aufenthaltsräume überwiegend auf der dem Verkehrslärm zugewandten Seite liegen.
- (3) Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume sind gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z. B. Schallschutzfenster) so zu schützen, daß bei geschlossenen Türen und Fenstern am Tag ein Innenlärmpegel von 35 dB(A) und bei Nacht ein solcher von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Diese Innenlärmpegel können bei Büroräumen um 5 dB(A), bei Schallerräumen und vergleichbaren Räumen um 10 dB(A) überschritten werden.

§ 9

Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

- (1) Die nach Art. 55 BayBO erforderlichen Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb des Bauraumes zulässig.
- (2) Bei Errichtung von Tiefgaragen sind deren Decken außerhalb von Gebäuden bzw. befestigten Flächen um mindestens 0,60 m unter Geländeneiveau

abzusenken und entsprechend hoch mit einem fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken.

Sofern große Bäume auf Tiefgaragen gepflanzt werden, ist jeweils in einem Bereich von mindestens 10 m² je Baum eine Absenkung und Überdeckung von mindestens 1,20 m vorzusehen.

§ 10

Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen einschließlich Tiefgaragendecken ist entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten. Bei Neupflanzungen sind überwiegend heimische standortgerechte Baum- und Straucharten einschließlich Obstgehölze zu verwenden. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen des Bebauungsplanes zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind pro 200 qm mit mindestens einem großen Laubbaum (Mindestpflanzgröße Stammumfang 20-25 cm) zu bepflanzen. Dabei sollen vorzugsweise auch im Vorgarten Bäume gepflanzt werden. In Belagsflächen sind dafür mindestens 10 qm große Baumscheiben vorzusehen.
- (3) Die Fassaden sind, ausgenommen bei bestehenden Gebäuden, in Abstimmung mit der architektonischen Gestaltung zu begrünen.
- (4) Wege, oberirdische Stellplätze und Zufahrten sind, soweit funktionell möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen usw.) oder wassergebundener Decke zu versehen.
- (5) Falls innerhalb der Bauräume eine Fläche nicht bebaut wird, gilt hier die angrenzende grünordnerische Festsetzung des Grünordnungsplanes.
- (6) Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 5 Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung mit dem Bauantrag einzureichen und,

sofern die Voraussetzungen nach Abs. 1 mit 5 vorliegen, als Bestandteil der Baugenehmigung auszufertigen ist.

- (7) Von den Festsetzungen der Grünordnung kann in Lage und Fläche geringfügig abgewichen werden, sofern die grünplanerische Zielsetzung gewahrt bleibt und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch in Kraft.