

INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 c
der Landeshauptstadt München

Messestadt Riem
Arbeiten am See
Olof-Palme-Straße westlich,
Willi-Brandt-Allee nördlich

(Teiländerung des Bebauungsplanes mit
Grünordnung Nr. 1728 a)

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

Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728c
der Landeshauptstadt München

Messestadt Riem

Arbeiten am See

Olof-Palme-Straße westlich,

Willy-Brandt-Allee nördlich

(Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728 a)

vom **28.04.1998**

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. 98 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 Messestadt Riem, Arbeiten am See, Olof-Palme-Straße westlich und Willy-Brandt-Allee nördlich, wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 12.12.1997, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am **22. April 1998** und diesem Satzungstext.
- (3) Der vom vorliegenden Bebauungsplan erfaßte Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1728 a (MüABl. 1995 S. 72) wird durch diesen Bebauungsplan Nr. 1728 c verdrängt.

§ 2

Nutzungsgliederung in den Kerngebieten

- (1) Die Kerngebiete MK 1 und MK 2 bestehen aus jeweils 3 Teilen (MK 1.1, MK 1.2 und MK 1.3 sowie MK 2.1, MK 2.2 und MK 2.3).
- (2) Im Kerngebiet MK 2 wird ein Anteil von mindestens 12 % an der insgesamt zulässigen Geschosßfläche für Wohnnutzung festgesetzt. Die Wohnnutzung ist oberhalb des 1. Obergeschosses anzuordnen.
- (3) In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind ausnahmsweise zulässig:
 - Spielhallen, wenn diese nach dem Maß ihrer Nutzung in einem besonderen Wohngebiet bei entsprechender Anwendung von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig sein würden, sowie
 - Vergnügungsstätten, sofern dort keine sexuellen Darstellungen dargeboten werden, wie z.B. Sexkinos, Sexshops/Videotheken mit Videokabinen, Peep-Shows u.ä.
- (4) In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind nicht zulässig:
 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (über 1.200 qm Geschosßfläche),
 - Hochgaragen entlang der Olof-Palme-Straße und der Willy-Brandt-Allee,
 - Tankstellen.

§ 3

Nutzungsgliederung in den Gewerbegebieten

- (1) Die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 bestehen aus jeweils 3 Teilen (GE 1.1, GE 1.2 und GE 1.3 sowie GE 2.1, GE 2.2 und GE 2.3).
- (2) In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art (§ 8 Abs. 2, Nr. 1, 1. Alt. BauNVO) beschränkt auf:
 - Produktion, Fertigung, Vertrieb und Kundendienst mit jeweils zugeordneter Lagernutzung, die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören würden,
 - Forschung und Entwicklung,
 - Ausstellung, Präsentation und Schulung.
 - Geschäfts-, und Büro- und Verwaltungsnutzung, sofern sie nicht ausschließlich auf Verwaltungszwecke ausgerichtet ist,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise werden in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 nur folgende Nutzungen zugelassen:
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Großhandelsbetriebe, sofern deren Vertriebsstruktur nicht überwiegend auf selbstabholende Gewerbetreibende ausgerichtet ist,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Betrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Vergnügungsstätten, sofern dort keine sexuellen Darstellungen dargeboten werden, wie z.B. Sexkinos, Sexshops/Videotheken mit Videokabinen, Peep-Shows u.ä.
- (4) Tankstellen sind nicht zulässig.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Geschoßfläche darf um das Maß überschritten werden, das sich

1. aus den Flächen für Fahrradabstellräume, sofern diese im Erdgeschoß der Gebäude angeordnet werden und
2. aus den Flächen für Räume, die dazu dienen Wertstoffsammelbehälter (Depotcontainer) aufzunehmen, ergibt.

§ 5

Bauweise

Entlang den Baulinien an der Riemer Straße (neu), der Olof-Palme-Straße und der Willy-Brandt-Allee ist die Bebauung durchgehend und ohne Gebäudezwischenräume zu errichten.

§ 6

Bauraumüberschreitungen, Zurückweichen

- (1) Die Baulinien oder Baugrenzen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen oberhalb des 1. Obergeschosses mit Balkonen, Erkern, Vordächern, Treppenhäusern und Verbindungsgängen um eine maximale Tiefe von 2,0 m auf maximal 1/4 der jeweiligen Länge der Außenwandfläche überschritten werden.

- (2) Für Hotelvorfahrten an der Olof-Palme-Straße darf auf eine Länge von maximal $1/4$ der Gebäudefrontlänge der Hotels und um eine maximale Tiefe von 5,0 m von der Baulinie zurückgewichen werden.

§ 7

Höhenentwicklung

- (1) Die festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf das Niveau der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Liegt der betroffene, zu bebauende Bereich zwischen zwei unterschiedlichen Höhenangaben, so ist die Kote für die Traufhöhe zu mitteln.
- (2) In den Bereichen, in denen ein Mindest- und ein Höchstmaß für die Traufhöhe angegeben ist, darf das Mindestmaß nicht unterschritten werden.
- (3) In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 dürfen die realisierten Traufhöhen in den rückwärtigen Bereichen der Kerngebiete die realisierte Traufhöhe der Bebauung entlang der Olof-Palme-Straße und der Willy-Brandt-Allee nicht überschreiten.

§ 8

Grenzen unterschiedlicher Höhenentwicklung

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Grenzen unterschiedlicher Höhenentwicklung geringfügig abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 9

Dachform

In den Baugebieten sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° zulässig.

§ 10

Dachaufbauten, Antennen, und Satellitenempfangsanlagen

- (1) Dachaufbauten sind nur für technische Einrichtungen und für Dachausstiege bis zu einer Höhe von 3 m ab Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses und bis zu einer Grundfläche von 10 % der darunterliegenden Geschoßfläche zulässig.
- (2) Die Dachaufbauten sind mindestens im gleichen Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abzurücken.
- (3) Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung (z.B. Solarzellen, Sonnenkollektoren) können über die Flächenbegrenzung für Dachaufbauten nach Abs. 1 hinaus zugelassen werden.
- (4) Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind an Fassaden der Gebäude entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
Entlang der Riemer Straße (neu), der Olof-Palme-Straße, der Willy-Brandt-Allee und beiderseits des Quartiersplatzes sind sie auch auf Dächern nicht zulässig.

§ 11
Nebenanlagen

- (1) In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind Nebenanlagen in die Gebäude zu integrieren.
- (2) Wertstoffsammelbehälter (z.B. Depotcontainer für Altglas, Verbundverpackungen, Papier, Altkleidersammelbehälter u.ä.) werden in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausgeschlossen. Sofern sie nicht in die Gebäude integriert werden, sind Abstellflächen straßennah anzuordnen und in Übereinstimmung mit der Freiflächengestaltung einzugrünen.

§ 12
Immissionsschutz – Lärmschutz

- (1) Jeder Betrieb in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 muß Schallschutzmaßnahmen so treffen, daß die von ihm ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb des Betriebsgeländes einen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als wenn (bei ungehinderter Ausbreitung in den oberen Halbraum) von jedem Quadratmeter Grundfläche seines Betriebes der im Plan festgesetzte, immissionswirksame Schalleistungspegel abgestrahlt werden würde.
- (2) Die im Plan vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w gelten auch bei Änderungen und Erweiterungen im Planungsgebiet.
- (3) Im Planungsgebiet sind Wohnungen und Aufenthaltsräume, die Wohnzwecken dienen, sowie Räume vergleichbarer Schutzwürdigkeit, die zu den Verkehrswegen hin orientiert sind, gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, erhöhtes Schalldämmmaß der Außenbauteile und dgl.) so zu schützen, daß bei geschlossenen Fenstern und Türen die Innenschallpegel gemäß VDI 2719, Tabelle 6 nicht überschritten werden.
- (4) Wohnungen in Gebäuden entlang der lärmintensiven Verkehrswege am West- und Nordrand sowie am Ostrand des Gewerbegebietes GE 1 (U-1450, Riemer Straße neu, Olof-Palme-Straße), am Ost- und Südrand des Kerngebietes MK 1 (Olof-Palme-Straße, U-1447) sowie am Nord- und Ostrand des Kerngebietes MK 2 (U-1447, Olof-Palme-Straße) dürfen nicht ausschließlich zur Straße hin orientiert sein.
- (5) Bei der Errichtung von Wohnungen in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist nachzuweisen, daß die Beurteilungspegel des eigenen Betriebs um mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) liegen.

§ 13
Einfriedungen

Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind zur Abgrenzung der Grundstücke zum Straßenraum hin nur als begrünte Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig.

§ 14
Feuerstätten

Im gesamten Planungsgebiet werden Feuerstätten, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, ausgeschlossen.

§ 15

Durchgänge und Geh-, Radfahr- und Leitungsrechte

Von der festgesetzten Lage und Breite der Durchgänge und der Geh-, Radfahr- und Leitungsrechte kann geringfügig abgewichen werden, wenn dies technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe erfordern, die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und die ostwestgerichtete Verbindung von der Straße U-1449 zur Olof-Palme-Straße gewährleistet ist.

§ 16

Aufschüttungen

- (1) Ausnahmsweise werden im öffentlichen Raum (Verkehrs- und Grünflächen) Aufschüttungen nur zum Ausgleich und zur Anpassung des Geländeneiveaus zugelassen.
- (2) Ausnahmsweise werden Aufschüttungen in den Bauräumen zur Geländeanpassung zum öffentlichen Raum und den angrenzenden Grundstücken sowie bauliche Strukturen wie z.B. Stützmauern zugelassen. Dabei sind landschaftliche Geländemodellierungen, die zu Nachbargrundstücken oder in den öffentlichen Raum wirken, ausgeschlossen.

§ 17

Stellplätze

- (1) In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 dürfen für denjenigen Teil der Geschosßfläche, der nicht auf Wohnnutzung entfällt, nur 60 % der pflichtigen Stellplätze erstellt werden.
- (2)
 - a) Im Gewerbegebiet GE 1 sind 100 % der pflichtigen Stellplätze zu erstellen.
 - b) Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet GE 1 die zu erstellenden Stellplätze bis auf 80 % der pflichtigen Stellplätze reduziert werden, wenn der Betriebsablauf dies rechtfertigt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3)
 - a) Im Gewerbegebiet GE 2 dürfen nur 80 % der pflichtigen Stellplätze erstellt werden.
 - b) Ausnahmsweise dürfen im Gewerbegebiet GE 2 bis zu 100 % der pflichtigen Stellplätze erstellt werden, wenn der Betriebsablauf dies erfordert und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (4) Ausgenommen von der Stellplatzregelung des Abs. 1 sind Stellplätze für Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- (5) Die Stellplätze sind ausschließlich in Tiefgaragen und/oder Hochgaragen unterzubringen.
- (6) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind mit mindestens 0,6 m fachgerechtem Bodenaufbau zur Begrünung zu überdecken. Sind große Bäume vorgesehen, ist eine Überdeckung von mindestens 1,2 m vorzusehen.

§ 18

Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten.
- (2) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Ausnahmsweise können sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes hergestellt werden, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht, und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (3) Anzahl der Fahrradabstellplätze
 - (a) Für Wohnnutzung sind je Einraumwohnung ein Abstellplatz, je sonstiger Wohnung zwei Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen.
 - (b) Für Nichtwohnnutzung ist für je 5 der gemäß "Richtlinien für den Stellplatzbedarf in der Landeshauptstadt München v. 1978" pflichtigen Kfz-Stellplätze ein Fahrradabstellplatz zu errichten. Wird nach der auf dem Baugrundstück beabsichtigten Nutzung die Bezugsgröße nach Satz 1 nicht erreicht, so ist wenigstens ein Fahrradabstellplatz zu errichten.
 - (c) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn im Einzelfall ein höherer Abstellbedarf zu erwarten ist. Ausnahmsweise kann die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ermäßigt werden, wenn im Einzelfall ein niedrigerer Bedarf zu erwarten ist.
- (4) Die Abstellfläche eines Fahrradabstellplatzes muß eine Fläche von mindestens 1,80 m x 0,70 m aufweisen. Jeder Abstellplatz muß direkt zugänglich sein, wobei eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein muß.
- (5) Die Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein.
- (6) Fahrradabstellplätze sollen, außer in Vorgärten, überdacht hergestellt werden.

§ 19

Zu- und Ausfahrten

- (1) Entlang der Olof-Palme-Straße werden Zu- und Ausfahrten ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist im Kerngebiet MK 2 entlang der Olof-Palme-Straße die Zu- und Ausfahrt für eine Hotelgarage zulässig.
- (2) Von der Lage der festgesetzten Zu- und Ausfahrtsbereiche sind geringfügige Abweichungen zulässig, wenn technische Gründe dies erfordern und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.