

## INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d, Teil 1  
der Landeshauptstadt München

Messestadt Riem, Gewerbegebiet Nordwest,  
Am Hüllgraben südlich, Willy-Brandt-Allee nördlich  
und Am Mitterfeld östlich

(Teiländerung der Bebauungspläne mit  
Grünordnung Nr. 1728b, Teil 1 und Nr. 1728 c)

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

## Satzungstext

des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 d, Teil 1  
der Landeshauptstadt München

Messestadt Riem, Gewerbegebiet Nordwest,  
Am Hüllgraben südlich, Willy-Brandt-Allee nördlich und  
Am Mitterfeld östlich

(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1728 b, Teil 1  
und Nr. 1728 c)

vom ..... 26.01.1999 .....

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 Grünordnung

- (1) Für den Bereich Messestadt Riem, Gewerbegebiet Nordwest, Am Hüllgraben südlich, Willy-Brandt-Allee nördlich und Am Mitterfeld östlich - Teil 1 -, wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 01.09.1998, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am ..... 16. 12. 98 ....., und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfaßten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1728 b, Teil 1 (MüABl. 1997 S. 311) und Nr. 1728 c (MüABl. 1998 S. 173) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 1728 d, Teil 1- verdrängt.

### § 2

#### Nutzungsgliederung im Mischgebiet

- (1) In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind
  - Gartenbaubetriebe und Tankstellen
  - Vergnügungsstätten
 nicht zulässig.
- (2) Ausnahmsweise können in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 Vergnügungsstätten zugelassen werden, sofern dort keine sexuellen Darstellungen dargeboten werden, wie z.B. Sexkinos, Sexshops/Videotheken mit Videokabinen, Peep-Shows u.ä..

## § 3

Nutzungsgliederung in den Gewerbegebieten

- (1) Die Gewerbegebiete, GE 3, GE 4, GE 5 und GE 6 bestehen jeweils aus folgenden Teilbaugebieten: GE 3.1 - GE 3.3, GE 4.1 - GE 4.6, GE 5.1 - GE 5.6 sowie GE 6.1 und GE 6.2.
- (2) In den Gewerbegebieten GE 3, GE 4, GE 5 und GE 6 sind nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art (§ 8 Abs. 2, Nr. 1, 1. Alt. BauNVO), beschränkt auf:
    - Forschung und Entwicklung
    - Ausstellung, Präsentation und Schulung
    - Produktion, Fertigung, Vertrieb und Kundendienst mit jeweils zugeordneter Lagernutzung, die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören.
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung, sofern sie nicht ausschließlich auf Verwaltungszwecke ausgerichtet ist.
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können folgende Nutzungen zugelassen werden:
- Einzelhandelsbetriebe
  - Großhandelsbetriebe, sofern deren Vertriebsstruktur nicht überwiegend auf selbstabholende Gewerbetreibende ausgerichtet ist,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- (4) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

## § 4

Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr dient der Unterbringung der Feuerwache 10 München - Messestadt Riem und den erforderlichen Nebeneinrichtungen.

## § 5

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die zulässige Geschoßfläche darf um das Maß überschritten werden, das sich
1. aus den Flächen der Fahrradabstellräume, sofern diese im Erdgeschoß der Gebäude angeordnet sind,
  - und
  2. aus den Flächen für Räume, die dazu dienen Wertstoffsammelbehälter (Depotcontainer) aufzunehmen, ergibt.

- (2) Die Flächen von Hochgaragen auch in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.

## § 6 Bauweise

- (1) In den Gewerbegebieten und im Mischgebiet ist Grenzanbau zulässig.
- (2) Entlang der Baulinien ist die Bebauung in den Gewerbegebieten GE 3.1, 3.2, 3.3, GE 6.1, 6.2 (entlang der Straße „Am Hüllgraben“) und im MI 1-3 durchgehend und ohne Gebäudezwischenräume zu errichten.
- (3) Entlang der Baulinien ist die Bebauung in den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 nach deren Teilung in Baugrundstücke, auf die Länge von mindestens der Hälfte der jeweiligen Grundstücksbreite zu errichten.
- (4) Ausnahmsweise darf in den Baugebieten GE 5.2 und 5.5 von den Baulinien abgewichen werden, wenn die architektonische Ausformung den städtebaulichen Grundgedanken einer straßennahen Bebauung aufrechterhält und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## § 7 Bauraumüberschreitung

- (1) In der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr dürfen untergeordnete Bauteile (Mauervorsprünge) die Baulinie bis max. 0,30 m, die Lichtschächte des Untergeschosses und der Gitterroststeg über dem Wasserbecken bis max. 1,50 m überschreiten. Unterirdische Zisternen sind außerhalb der Bauräume zulässig.
- (2) Ausnahmsweise darf bei einer gemeinsamen, betrieblichen Bewirtschaftung der GE 5.4, 5.5, 5.6, 6.1 und 6.2 unter Beibehaltung der Summe der zu begründenden und bepflanzenden Flächen von den festgesetzten Baugrenzen
- zwischen dem GE 6.1 und 6.2 im Bereich der Straße "Am Hüllgraben" zugunsten einer durchgehenden Bebauung und
  - zwischen den GE 6.1, 5.5, 5.6 und 5.4, 6.2 für insgesamt eine in Ost-/Westrichtung verlaufende, befestigte Fahr- und Wegefläche mit maximal 8 m Breite und deren Unterbauung
- abgewichen werden.

## § 8 Höhenentwicklung

- (1) In den Bereichen, in denen ein Spielraum für die Höhenentwicklung festgesetzt ist (z.B. TH 8-12), sind dies Mindest- bzw. Höchstmaße, die nicht unter- bzw. überschritten werden dürfen.
- (2) Die Traufhöhen der Bebauung in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke dürfen die Traufhöhen der Bebauung entlang der Straßen nicht überschreiten.

- (3) Die Traufhöhe an der nördlichen Stadtkante (GE 6) ist je Teilgewerbegebiet (6.1, 6.2) einheitlich zu wählen. Wird auf einem Grundstück im Teilgewerbegebiet mit einer bestimmten Traufhöhe gebaut, muß auch auf dem benachbarten Grundstück im Teilgewerbegebiet diese Traufhöhe eingehalten werden.
- (4) Die festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf das Niveau der jeweils angrenzenden, zur Erschließung herangezogenen öffentlichen Verkehrsflächen. Sind zwei unterschiedliche Höhenangaben vorhanden, so ist die Kote für die Gebäudeoberkante zu mitteln.

### § 9

#### Grenzen unterschiedlicher Höhenentwicklung

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Grenzen unterschiedlicher Höhenentwicklung geringfügig abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

### § 10

#### Dachgestaltung

In den Baugebieten sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° zulässig. Bei geneigten Dächern ist der First zur Straße hin anzuordnen und die Firstrichtung muß parallel zur Straße verlaufen.

### § 11

#### Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind nur für technische Einrichtungen und für Dachausstiege bis zu einer Höhe von 3,0 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 Straße "Am Hüllgraben" und entlang der Willy-Brandt-Allee sind sie auch auf Dächern nicht zulässig.

### § 12

#### Durchgänge, Geh-, Radfahr- und Leitungsrechtsflächen

Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Lage und Breite der Geh-, Radfahr- und Leitungsrechtsflächen sowie den Durchgängen abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern und wenn die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

### § 13 Einfriedungen

- (1) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur im Bereich von Gebäudezwischenräumen als begrünte, sockellose und leichte Metallzäune oder als begrünte Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.
- (2) Einfriedungen sind in den Vorgärten nicht zulässig.
- (3) In der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr ist eine Einfriedung in Form einer Sichtschutzwand entlang der Straße U-1450 bis zu einer Höhe von maximal 5,20 m zulässig.

### § 14 Nebenanlagen

- (1) Oberirdische Nebenanlagen sind im rückwärtigen Bereich (hinter der straßenbegrenzenden Bebauung) der Baugrundstücke anzuordnen.
- (2) Wertstoffsammelbehälter (z.B. Depotcontainer für Altglas, Verbundverpackungen, Papier, Altkleidersammelbehälter u.ä.) werden in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie in den Vorgartenbereichen ausgeschlossen.  
Nicht in die Gebäude integrierte Wertstoffsammelbehälter sind in Übereinstimmung mit der Freiflächengestaltung einzugrünen.

### § 15 Werbeanlagen

- (1) Die Errichtung von Werbeanlagen über den Traufhöhen der Gebäude bzw. den Oberkanten einer Attika ist unzulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von maximal 3,50 m nicht überschreiten.
- (3) Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (4) Im GE 6.1 und 6.2 sind entlang der Straße "Am Hüllgraben" nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und nur in Form von Firmenlogos und/oder Firmennamen in Einzelbuchstaben mit einer Schrifthöhe von maximal 1 m Schrifthöhe zulässig.
- (5) Werbung im Vorgartenbereich ist unzulässig.

### § 16 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen mit dazu notwendigen baulichen Strukturen (z.B. Stützmauern) sind nur in den Bauräumen zur Geländeanpassung zum öffentlichen Raum und den angrenzenden Grundstücken zulässig. Dabei sind landschaftliche Geländemodellierungen, die zu Nachbargrundstücken oder in den öffentlichen Raum wirken, ausgeschlossen.  
Das Geländeniveau der Vorgärten hat sich auf das festgesetzte Niveau des angrenzenden öffentlichen Raumes zu beziehen.

## § 17

Grünordnung allgemein

- (1) Die zu pflanzenden Gehölze müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens folgenden Qualitäten entsprechen:
- Große Bäume (Wuchshöhe über 20 m): Stammumfang (StU) 20-25 cm
  - Mitttelgroße Bäume (Wuchshöhe 10-20 m)
  - und kleine Bäume (Wuchshöhe unter 10 m): StU 18-20 cm
- (2) Bei Pflanzung von großen Bäumen innerhalb von Belagsflächen sind mindestens 16 m<sup>2</sup> große Baumscheiben bzw. 3 m breite Baumgräben vorzusehen. Für die Baumscheiben ist eine unverdichtete, durchwurzelbare Substrattiefe von mindestens 1,50 m vorzusehen.
- (3) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche geringfügig abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## § 18

Grünordnung im öffentlichen Raum

- (1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den dafür vorgesehenen Pflanzstreifen mit großen und mittelgroßen Bäumen im Regelabstand von 10 m alleeartig zu bepflanzen.

Die Straßen sind mit je einer Art aus folgender Artenliste zu bepflanzen:

- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Kaiser-Linde (*Tilia vulgaris* "Pallida")
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Baum-Hasel (*Corylus colurna*)
- Platane (*Platanus acerifolia*)
- Gefülltblühende Vogelkirsche (*Prunus avium* "Plena")
- Rotblühende Roßkastanie (*Aesculus x carnea*)

Die Baumgräben sind als Grasflächen zu gestalten.

- (2) Im Bereich der platzartigen öffentlichen Grünfläche an der Kreuzung der Straßen U-1454/U-1447 sind unterhalb der rasterförmigen Baumpflanzungen Belagsflächen zulässig. Diese sind wasserdurchlässig zu gestalten, soweit funktionelle Gründe nicht entgegenstehen.

## § 19

Grünordnung auf Baugrundstücken

- (1) Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.



- (2) Pro 200 qm der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein großer Baum zu pflanzen. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Gewerbegebiete GE 5.1 - GE 5.3 und die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr.  
Im MI 1 - MI 3 ist pro 200 qm der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein großer oder mittelgroßer Baum zu pflanzen. Die Bäume können in Gruppen gepflanzt werden.
- (3) Die im Plan als "Flächen zu begrünen und zu bepflanzen" festgesetzten Vorgartenbereiche sind als Grasflächen mit vereinzelt großen oder mittelgroßen Bäumen bzw. einzelstehenden Großsträuchern (Solitäre) anzulegen. Koniferen- und Heckenpflanzungen sind nicht zulässig. Werden in den Vorgärten Flächen zur Versickerung von Regenwasser vorgesehen, so sind diese als flache Grasmulden auszubilden.
- (4) 1. Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke ist oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Grünflächen, Versickerungsmulden oder -gräben.  
Ausnahmsweise können Rigolen oder Sickerschächte zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, daß die Flächen für oberflächige Versickerung nicht ausreichen.
2. Von der Versickerungspflicht ausgenommen ist das Niederschlagswasser von Freiflächen, auf denen grundwassergefährdende Nutzungen stattfinden.
3. Einer eventuellen Niederschlagswassernutzung ist der Vorrang vor der Pflicht zur Versickerung zu geben.
- (5) Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind ab einer Fläche von 100 qm zu begrünen und in dieser Weise zu erhalten. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm vorzusehen.
- (6) Werden große Bäume auf die Decken von Tiefgaragen gepflanzt, ist auf einer Fläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,20 m Höhe vorzusehen und die Tiefgarage in diesem Bereich um 1,20 m abzusenken.

## § 20 Zu- und Ausfahrten

- (1) Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- und Ausfahrt zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Eckgrundstücke und Grundstücke mit über 5000 qm Grundstücksfläche. Hier sind zwei Zu- und Ausfahrten zulässig.
- (2) Entlang der Straße "Am Hüllgraben" werden Zu- und Ausfahrten für das GE 6.1 und 6.2 ausgeschlossen.
- (3) Von der Lage der festgesetzten Zu- und Ausfahrtsbereiche sind geringfügige Abweichungen zulässig, wenn technische Gründe dies erfordern und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## § 21 Stellplätze

- (1) In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 dürfen für denjenigen Teil der Geschoßfläche, der nicht auf Wohnnutzung entfällt, nur 60 % der pflichtigen Stellplätze erstellt werden.



- (2) In den Gewerbegebieten GE 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 und GE 6.1 sowie GE 6.2 sind 100 % der pflichtigen Stellplätze zu erstellen.  
Ausnahmsweise können die zu erstellenden Stellplätze bis auf 80 % der pflichtigen Stellplätze für Nichtwohnnutzung reduziert werden, wenn der Betriebsablauf dies rechtfertigt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) In den Gewerbegebieten GE 3.1, 3.2, 3.3 GE 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, GE 5.1 und GE 5.2 dürfen für denjenigen Teil der Geschosfläche, der nicht auf Wohnnutzung entfällt, nur 80 % der pflichtigen Stellplätze erstellt werden.  
Ausnahmsweise kann von dem festgesetztem Wert um jeweils max. 20 % nach oben oder unten abgewichen werden, wenn der Betriebsablauf dies rechtfertigt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (4) Im Mischgebiet sind die Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen, dabei sind die Stellplätze der gewerblichen Nutzungen im Mischgebiet ausschließlich von Norden (Achse U-1446) zu erschließen.

## § 22

### 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
- Für Wohnnutzung sind je Einraumwohnung ein Abstellplatz, je sonstiger Wohnung zwei Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen.
  - Für Nichtwohnnutzung ist für je 5 der gemäß "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Landeshauptstadt München v. 1978" pflichtigen Kfz-Stellplätze ein Fahrrad-Abstellplatz zu errichten. Wird nach der auf dem Baugrundstück beabsichtigten Nutzung die Bezugsgröße nach Satz 1 nicht erreicht, so ist wenigstens ein Fahrradabstellplatz zu errichten.
  - 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 überdacht hergestellt werden.
- (7) Fahrradabstellplätze sind im Vorgartenbereich unzulässig.

## § 23 Feuerstätten

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

## § 24 Lärmschutz

- (1) Jeder Betrieb 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 Plangebiet.
- (3) Aufenthaltsräume und Räume vergleichbarer Schutzwürdigkeit - auch Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber - hinter Fassaden am
  - Westrand GE 6.2.
  - Nordrand GE 6.1 und GE 6.2
  - Ostrand GE 6.1sind gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, erhöhtes Schalldämmmaß der Außenbauteile und dergleichen) so zu schützen, daß bei geschlossenen Fenstern und Türen die Innenschallpegel gemäß VDI 2719, Tabelle 6 nicht überschritten werden.
- (4) Wohnungen (Betriebswohnungen) in Gebäuden entlang der lärmintensiven Verkehrswege (Nordrand GE 6.1 u. 6.2, Ostrand GE 6.1, Westrand GE 6.2) dürfen nicht ausschließlich zur Straße hin orientiert sein.
- (5) Bei der Errichtung von Wohnungen 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.

## § 25 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

---

### Hinweis

Für das Bebauungsplangebiet wurde eine Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen gem. § 19 Abs.1 BauGB (Teilungssatzung, Messestadt Riem - Gewerbegebiet Nordwest) erlassen.