

## INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1820  
der Landeshauptstadt München

Am Neufeld, Martin-Empl-Ring,  
Riemer Straße

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

## Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1820  
der Landeshauptstadt München

Am Neufeld, Martin-Empl-Ring,  
Riemer Straße

vom 13. 1. 99

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 Am Neufeld, Martin-Empl-Ring, Riemer Straße wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 11.03.1998, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 21. 12. 98, und diesem Satzungstext.

### § 2

#### Tiefgaragen, Stellplätze

- (1) Die nach Art. 52 BayBO erforderlichen Stellplätze sind ebenerdig auf dem gesamten Baugrundstück zulässig, soweit nicht grünordnerische und/oder bauordnungsrechtliche Belange beeinträchtigt werden.
- (2) Sofern auf einem Grundstück mehr als vier Stellplätze erforderlich werden, sind diese in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Tiefgarage ist soweit wie möglich unter den Gebäuden anzuordnen. Die Belange der Grünordnung sind zu berücksichtigen.
- (3) Die Decken der Tiefgaragen sind um mindestens 60 cm unter das Bodenniveau abzusenken und entsprechend hoch mit einem fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzungen von Großbäumen auf Tiefgaragen ist die Tiefgaragendecke um mindestens 1,20 m abzusenken und entsprechend hoch zu überdecken.

### § 3

#### Lärmschutz

- (1) Zum Schutz vor Verkehrslärm sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen passive Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
- (2) 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 Innengeräuschpegel von 35 dB(A) und bei Nacht von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Diese Innengeräuschpegel können bei Büroräumen um 5 dB(A), bei Schalteräumen und vergleichbaren Räumen um 10 dB(A) höher liegen.



#### § 4 Grünordnung

- (1) Pro 200 m<sup>2</sup> der im Plan als "Flächen zu begrünen und zu bepflanzen" festgesetzten Bereiche ist mindestens ein großer standortgerechter, überwiegend heimischer Laubbaum (Wuchshöhe > 20 m) zu pflanzen. Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den Qualitätsanforderungen des Bebauungsplanes zu entsprechen.

Die Bäume müssen eine Mindestpflanzqualität von 20 - 25 cm Stammumfang aufweisen.

- (2) Die im Plan als "landschaftsgerecht zu begrünen und zu gestalten" festgesetzten Bereiche sind als abgestufte Eingrünung des Siedlungsrandes mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (einschließlich Obstbäumen) der potentiell natürlichen Vegetation zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.
- (3) Wegeflächen, Lagerflächen, oberirdische Stellplätze und Zufahrten sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und soweit funktionell möglich, wasserdurchlässig auszubilden. Zulässige Materialien für diese Flächen sind z.B. Kies, Schotter, Rasenpflaster.
- (4) Für nicht bebaute Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.
- (5) Von den Festsetzungen der Grünordnung kann in Lage und Fläche geringfügig abgewichen werden, sofern die planerische Zielsetzung gewahrt bleibt und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

#### § 5 Feuerstätten

Bei Neubauten sind Einzelfeuerstätten und handbeschickte Zentralheizungsanlagen, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, unzulässig.

#### § 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.



# BESTÄTIGUNGSVERMERKE

A) Für die städtebauliche Planung und Grünplanung nach dem Planungsentwurf vom 10.3.98

München, 23.12.98

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

gez. Meyer

B) Für die Planunterlagen und die Zeichnung

München, 21.12.98

Kommunalreferat Vermessungsamt

gez. Dürr

paud

C) Der Bebauungsplan mit Grünordnung wurde

am \_\_\_\_\_ zur Aufstellung beschlossen

am 03.12.97 gebilligt und zur Auslegung beschlossen

(öffentliche Auslegung vom 02.01.98 mit

03.2.98 veröffentlicht im Amtsblatt

der Landeshauptstadt München Nr. 35

vom 19.12.1997)

am 30.9.98 als Satzung beschlossen

am \_\_\_\_\_ von der Regierung von Oberbayern genehmigt.

(Nr. \_\_\_\_\_)

Ausgefertigt:

München, 13.1.99

gez. C. Ude

Oberbürgermeister

) Der Bebauungsplan mit Grünordnung ist mit der Bekanntmachung

(MÜABI. Nr. 3 S. 14) am 29.01.1999 in Kraft getreten.

München, 09.02.1999

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Hauptabteilung II  
- Planungsverwaltung -

I.A.

gez. Müller

