

## INTERNETFASSUNG – TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1700a  
der Landeshauptstadt München  
Wasserburger Landstraße, Feldbergstraße,  
St.-Augustinus-Straße, Horst-Salzmann-Weg  
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 794a  
und 794b)

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

## **Satzungstext**

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1700a  
der Landeshauptstadt München

Wasserburger Landstraße, Feldbergstraße,  
St.-Augustinus-Straße, Horst-Salzmann-Weg

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 794a und 794b)

vom 18.04.2002

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 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 Wasserburger Landstraße, Feldbergstraße, St.-Augustinus-Straße, Horst-Salzmann-Weg wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 28.08.2001, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 07.02.2002, und diesem Satzungstext.
- (3) Die für das Planungsgebiet geltenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 794a und 794b (Mü.ABl. Nr. 26/1980, S.272/273 und Nr. 9/1977, S. 190) werden durch diesen Bebauungsplan teilweise verdrängt.

### **§2**

#### Maß der Nutzung

- (1) Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ganz mitzurechnen.
- (2) Ausnahmsweise kann die in den Baugebieten des Stadtteil-Kulturzentrums mit Bürgerzentrum, der Grund-, Haupt- und Förderschule und der Kindertagesstätte festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) durch die Realisierung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bis zu einer GRZ von 0,6 erhöht werden.

### **§3**

#### Gemeinschaftsstellplätze und Zu- und Ausfahrten

- (1) Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist einschließlich der Zu- und Ausfahrt eine Gemeinschaftsanlage für die erforderlichen Stellplätze für die Grund-, Haupt- und Förderschule, des Stadtteil-Kulturzentrums mit Bürgerzentrum, der Kindertagesstätte, der Bezirkssportanlage und der Jugendfreizeitstätte.
- (2) Die Zu- und Ausfahrt der oberirdischen Gemeinschaftsstellplatzanlage ist nur von der Feldbergstraße aus zulässig.

- (3) Ausnahmsweise sind geringfügige Abweichungen von der Umgrenzung für die Gemeinschaftsstellplatzanlage zulässig, wenn die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

#### §4 Werbeanlagen

- (1) Im Planungsgebiet werden Anlagen zur Wirtschaftswerbung ausgeschlossen.
- (2) Ausnahmsweise können Werbeanlagen befristet für Betriebe auf der Festwiese für die Dauer der jeweiligen Veranstaltung zugelassen werden.

#### §5 Einfriedungen

- (1) Zur Abgrenzung der rückwärtigen Freifläche des Stadtteil-Kulturzentrums mit Bürgerzentrum ist eine offene, sockellose Einfriedung bis zu 1,2 m Höhe zulässig.
- (2) Für die Kindertagesstätte, die Grund- Haupt- und Förderschule und die Gemeinschaftsstellplatzanlage werden offene, sockellose Einfriedungen bis zu 1,5 m Höhe zugelassen.
- (3) Für die Bezirkssportanlage sind im Torrückraum Ballfangzäune bis maximal 5,0 m Höhe zulässig, entlang des Horst-Salzmann-Weges bis maximal 3,0 m Höhe.
- (4) Weitere Einfriedungen sind nicht zulässig.

#### §6 Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung der Freiflächen der Grundstücke ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen auszuführen und zu erhalten.  
Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen des Bebauungsplanes zu entsprechen.  
Notwendige Zufahrten und Zugänge sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Die im Plan festgesetzten großen Bäume (Wuchshöhe > 20 m) sind als Hochstamm mit einer Mindestpflanzgröße von 20-25 cm Stammumfang, gemessen jeweils in 100 cm Höhe zu pflanzen.
- (3) Mindestens 10 % der Festwiesenfläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- (4) Der im Plan als „wasserdurchlässige Fläche“ festgesetzte Bereich der Festwiese ist außerhalb der Pflanzflächen nach Absatz (3) als Schotterrassen herzustellen.
- (5) Wegeflächen, oberirdische Stellplätze und Zufahrten sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit funktionell möglich, wasserdurchlässig auszubilden. Zulässige Materialien für diese Flächen sind z.B. Kies, Schotter, wassergebundene Decke.
- (6) Oberirdische Stellplätze sind pro 5 Stellplätze mit mindestens einem standortgerechten, großen Laubbaum zu überstellen.
- (7) Das Niederschlagswasser ist, soweit technisch möglich, oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Versickerungsmulden oder -gräben.
- (8) Die nördliche, als „Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ festgesetzte Ausgleichsfläche ist als Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Arten zu entwickeln.

- (9) Die südliche, als „Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ festgesetzte Ausgleichsfläche ist in einer Kombination aus Gehölzflächen, ausgemagerten Staudensäumen sowie Ruderal- und Sukzessionsbereichen zu entwickeln.  
Für die Ausgleichsflächen ist, einschließlich der Fläche des Biotops M-212.02, in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ein naturschutzfachliches Pflege- und Entwicklungskonzept aufzustellen.  
Die für die Fällungen innerhalb der Bezirkssportanlage notwendigen Ersatzpflanzungen sind auf den beiden Ausgleichsflächen nachzuweisen.
- (10) Für nicht bebaute Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.
- (11) 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.
- (12) Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächen-gestaltungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 5 der Bauvorlagenverordnung einzureichen ist.

## §7 Inkrafttreten

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