

INTERNETFASSUNG – TEXTTEIL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Grünordnung Nr. 1901
der Landeshauptstadt München
Emil-Nolde-Straße (südlich)
Max-Beckmann-Straße (westlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 57 k und Nr.
57 n, 1. Teilbereich)

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

Satzungstext

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1901
der Landeshauptstadt München

Emil-Nolde-Straße (südlich)
Max-Beckmann-Straße (westlich)

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 57 k und Nr. 57 n, 1. Teilbereich)

vom 26.03.2003

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich Emil-Nolde-Straße (südlich), Max-Beckmann-Straße (westlich) wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1901 besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 15.04.2002, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 12.03.2003 und diesem Satzungstext.
- (3) Die für das Planungsgebiet geltenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 57 k (MüABl. 1969 S. 42) und Nr. 57 n 1. Teilbereich (MüABl. 1970 S. 24) werden durch diesen Bebauungsplan teilweise verdrängt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen der Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zugehörigen Treppenträume und Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche ganz mitzurechnen.

§ 3

Baugrenzen

Untergeordnete Bauteile bei den Gebäuden wie Vordächer, Dachauskragungen, Markisen und andere Sonnenschutzelemente etc. dürfen geringfügig über die Baugrenzen hinausragen.

§ 4

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Das dritte Vollgeschoss ist als im Süden entsprechend der Planfestsetzung zurückgesetztes Terrassengeschoss auszubilden, dessen Grundfläche 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten darf.

§ 5 Dachformen

Überdachungen sind als Flachdach oder als flach geneigtes Dach bis 7° zulässig. Die Traufe bei einem flach geneigten Dach ist straßenseitig an der Emil-Nolde-Straße einzuplanen.

§ 6 Nebenanlagen

- (1) Außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen im Sinn des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- (2) Die im Plan mit „St“ bezeichneten Stellplätze sind als überdachte, zu den Seiten offene Carports auszubilden.
- (3) Auf den im Plan mit „GS“ bezeichneten Flächen für Nebenanlagen ist die Errichtung von Geräteschuppen zulässig. Die Grundfläche der Geräteschuppen darf jeweils 7 m² nicht überschreiten.
- (4) Die im Plan mit „M“ bezeichneten Mülltonnenplätze sind als einheitlich gestaltete Einzeleinhausungen in der Vorgartenzone den jeweiligen Hauszugängen zuzuordnen.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Im Vorgartenbereich sind offene, sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.
- (2) Im übrigen sind in den Privatgärten offene, sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m Höhe in einheitlicher Ausführung sowie Hecken aus Laubgehölzen zulässig.
- (3) Weitere Einfriedungen sind ausgeschlossen.

§ 8 Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grünfläche ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen auszuführen bzw. zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Grünanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Die festgesetzten großen Bäume sind als Laubbäume in der Mindestqualität „Hochstamm mit Stammumfang 20/25 cm in 100 cm Höhe“ zu pflanzen.
- (3) Entlang der Emil-Nolde-Straße sind mittlere Laubbäume (Endwuchshöhe 10 bis 20 m) einer Art und Sorte als Hochstämme zu pflanzen.
- (4) Die öffentliche Grünfläche ist parkartig zu begrünen.
- (5) Befestigte Flächen sind auf das funktionelle Mindestmaß zu reduzieren. Hauszugänge, Terrassen und überdachte Stellplätze können versiegelt werden. Alle übrigen notwendigen, funktional jedoch untergeordneten Wegeflächen dürfen nur wasserdurchlässig ausgebildet werden.

- (6) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind mit einer Mindestaufbauhöhe der Vegetationsschicht von 10 cm extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind die Dächer der Geräteschuppen an der südlichen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Grünfläche.
- (7) Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke ist oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern. Ausnahmsweise können Rigolen oder Sickerschächte zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, dass die Flächen für nur oberflächige Versickerung nicht ausreichen.
- (8) Von den grünordnerischen Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (9) Die vorgesehene Rahmengestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 5 der Bauvorlagenverordnung einzureichen ist.

§ 9 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1901 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.