

INTERNETFASSUNG – TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 h
der Landeshauptstadt München
Messestadt Riem
2. Bauabschnitt Wohnen
Willy-Brandt-Allee und
De-Gasperi-Bogen südlich
(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. 1728 h
der Landeshauptstadt München
Messestadt Riem
2. Bauabschnitt Wohnen
Willy-Brandt-Allee und
De-Gasperi-Bogen südlich
(Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728 a)

vom 08.07.2003

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, 2. Bauabschnitt Wohnen, Willy-Brandt-Allee und De-Gasperi-Bogen südlich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 10.10.2002, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am **18.06.03**, und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1728 a (MüAbl. 1995, Seite 72) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 1728 h verdrängt.

§ 2

Gemeinbedarfsfläche Berufsschule

- (1) Die Gemeinbedarfsfläche Berufsschule dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Berufsschule sowie der dazugehörenden Nebeneinrichtungen und Freisportflächen. Die Aula kann als Versammlungsstätte genutzt werden.
- (2) Außerdem dient die Gemeinbedarfsfläche der außerschulischen Sportnutzung einschließlich der dafür notwendigen Nebeneinrichtungen (z.B. Aufenthalt, Umkleieräume, Waschraum, Toiletten) und der Unterbringung eines dazugehörigen Vereinszentrums.
- (3) Im Zusammenhang mit dem Vereinszentrum ist eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer Geschossfläche von maximal 200 m² zulässig.

§ 3

Gemeinbedarfsfläche Förderzentrum und Grundschule

Die Gemeinbedarfsfläche Förderzentrum und Grundschule dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für ein Förderzentrum und eine Grundschule sowie der dazugehörenden Nebeneinrichtungen und Freisportflächen.

§ 4

Gemeinbedarfsflächen Kindertagesstätte 1 und 2

Die Gemeinbedarfsflächen Kindertagesstätten dienen ausschließlich der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Kindergärten, -krippen und -horte mit allen dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Freiflächen.

§ 5

Nutzungsgliederung in den Kerngebieten

- (1) Im Kerngebiet MK 2 wird ein Wohnanteil von mindestens 15 % der Geschossfläche festgesetzt.
Wohnnutzungen im Erdgeschoss werden ausgeschlossen.
- (2) In den Erdgeschossen der den Platz an der U-Bahn begrenzenden Gebäudeteile der Kerngebiete MK 2, MK 3 und MK 4 darf der Anteil von Büro- und Verwaltungsnutzung je 20 % der gesamten Geschossfläche des Erdgeschosses nicht überschreiten.
- (3) Nicht zulässig sind:
 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe über 1.000 m² Verkaufsfläche,
 - Tankstellen,
 - Wohnnutzung im Erdgeschossbereich,
 - Parkhäuser.
- (4) Vergnügungsstätten in denen sexuelle Darstellungen dargeboten werden, wie z.B. Sexkinos, Sexshops/Videotheken mit Videokabinen, Peepshows u.ä. werden ausgeschlossen. Im Übrigen sind Vergnügungsstätten nur bis zu einer Größe zulässig, in der sie auch in einem besonderen Wohngebiet bei entsprechender Anwendung von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig wären.
Im Kerngebiet MK 4 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

§ 6

Nutzungsgliederung in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 – 14

- (1) In den nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Gebäuden ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.
- (2) In den allgemeinen Wohngebieten WA 5 – WA 10 sind in den Erdgeschossen an den Kreuzungsbereichen der öffentlichen Verkehrsflächen nur Nichtwohnnutzungen zulässig.
- (3) In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 werden in Wohngebäude baulich integrierte Kindertagesstätten mit den dazugehörigen Freiflächen im jeweilig unmittelbaren Anschluss an die Kindertagesstätte festgesetzt.
Der Flächenbedarf dieser Kindertagesstätten ist im Einzelnen wie folgt festgesetzt:
 - Kindertagesstätte 3 integriert im allgemeinen Wohngebiet WA 3:
930 m² Geschossfläche und 740 m² Außenspielfläche,
 - Kindertagesstätte 4 integriert im allgemeinen Wohngebiet WA 4:
930 m² Geschossfläche und 1.000 m² Außenspielfläche,
 - Kindertagesstätte 5 integriert im allgemeinen Wohngebiet WA 2:
450 m² Geschossfläche und 500 m² Außenspielfläche.
- (4) In den allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen nicht zulässig.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die zulässige Geschossfläche kann in den allgemeinen Wohngebieten um das Maß überschritten werden, das sich ergibt aus
1. Flächen von Räumen, die dazu dienen, die Wertstoffsammelbehälter (Depotcontainer) aufzunehmen,
 2. Flächen von Gemeinschaftsräumen (höchstens 1 m²/Wohneinheit), sofern sichergestellt ist, dass diese Räume auf Dauer für diesen Zweck genutzt werden,
 3. Laubengangflächen zwischen 1,10 m und 2,50 m Breite, wenn sie Aufenthaltsfunktion haben können, wobei die Gesamtbreite der Laubgänge jeweils 2,50 m nicht überschreiten darf,
- sofern die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (siehe § 16 Abs. 2 BauNVO) eingehalten werden.
- (2) Bei der Ermittlung der Geschossflächen für die Berufsschule bleiben die Flächen für die notwendigen Stellplätze im Garagengeschoss unberücksichtigt.

§ 8

Bauweise

In den Kerngebieten und den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 ist die Bebauung entlang der Baulinien innerhalb der festgesetzten Bauräume durchgehend und ohne Gebäudezwischenraum zu errichten.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 5 – WA 10 ist jeweils zwischen den Stadthöfen und den Grünhöfen eine Wegeverbindung sicherzustellen. Diese ist durch Öffnungen zwischen Gebäuden oder als offene Durchgänge durch Gebäude herzustellen.

§ 9

Höhenlage und Bodenrelief

- (1) In den allgemeinen Wohngebieten sind die Erdgeschosse um mindestens 0,50 m und höchstens 1,00 m gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen anzuheben. Davon ausgenommen sind die mit Nichtwohnnutzung belegten Erdgeschosszonen an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen
- (2) In den allgemeinen Wohngebieten WA 5 – WA 10 sind neben den Erdgeschossen auch die Vorgärten an den Straßen U-1434 und U-1436 sowie der Erschließungsbereiche mit Eingängen (Erschließungsterrassen und Stadthöfe) um mindestens 0,50 m und höchstens 1,00 m gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen anzuheben. Im Übrigen dürfen die Vorgärten der allgemeinen Wohngebiete nicht angehoben werden. Die Grünhöfe dürfen mit Ausnahme der den Wohnungen zugeordneten Erdgeschossgärten nicht angehoben werden.
- (3) Bodenmodellierungen, Abgrabungen und Böschungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Kinderspielflächen.
- (4) Unterschiedliche Höhenniveaus der Baugebiete sind ab 0,5 m Höhendifferenz mit baulichen Anlagen wie Stützmauern, Treppen und Rampen abzufangen.

§ 10 Bauraumüberschreitungen, Überbauung

- (1) Vor die Außenwand tretende im Verhältnis zur übrigen Fassade untergeordnete Bauteile (Erker) dürfen hofseitig die Bauräume überschreiten.
In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sowie in den allgemeinen Wohngebieten südlich der Achse C (Straße U-1439) sind hofseitig Bauraumüberschreitungen durch nicht beheizbare Bauteile in leichter Konstruktion wie Wintergärten und Balkone um bis zu 2 m Tiefe zulässig.
- (2) Die Überbauungen im Bereich der Willy-Brandt-Allee, des Platzes an der U-Bahn sowie bei der Berufsschule sind
 - nur bis zu dem im Plan festgesetzten Umfang,
 - erst ab dem 1. Obergeschoss und
 - ohne Stützen frei auskragend
 zulässig.

§ 11 Höhenentwicklung

- (1) Die festgesetzten Wandhöhen in den Baugebieten an der Willy-Brandt-Allee beziehen sich auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Sind unterschiedliche Höhenangaben vorhanden, so ist die Kote für die Gebäudeoberkante zu mitteln.
- (2) Die festgesetzte Wandhöhe im Bauraum südlich der Freisportanlagen in der Gemeinbedarfsfläche Berufsschule bezieht sich auf das angrenzende Geländeniveau.

§ 12 Grenze unterschiedlicher Höhenentwicklung

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

§ 13 Dienstbarkeiten und Durchgänge

- (1) Für die Dienstbarkeitsflächen (Geh- und Leitungsrechte) sind in den Gebäuden offene Durchgänge zu errichten, die baulich so ausgestaltet sein müssen, dass sie durch die Öffentlichkeit auf Dauer uneingeschränkt benutzt werden können.
- (2) Von der Lage und Breite der Dienstbarkeitsflächen und den Durchgängen kann ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 14 Nebenanlagen

- (1) Notwendige Nebenanlagen sind auf der straßenabgewandten Seite außerhalb der Bauräume bis zu einem Umfang von 1 % der Geschossfläche des jeweiligen Baugebietes zulässig. Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen sind nicht zulässig.
- (2) Für Nebenanlagen sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 10 ° zulässig. Die Wandhöhe von Nebengebäuden darf 3,0 m nicht überschreiten.

- (3) Oberirdische Wertstoffsammelbehälter (z.B. Depotcontainer für Altglas, Verbundverpackungen, Papier, Altkleidersammelbehälter u.ä.) werden in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausgeschlossen. Aufstellflächen für Wertstoffsammelbehälter innerhalb der Baugebiete sind in die Gebäude zu integrieren oder in den notwendigen Nebenanlagen vorzusehen.

§ 15

Dachgestaltung, Antennen und Satellitenempfangsanlagen

- (1) In den Baugebieten sind neben Flachdächern auch flachgeneigte Dächer (Dachneigung maximal 10 °) ohne Kniestock (gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Sparren) zulässig, wobei die Traufe an der Straßenseite angeordnet werden muss und der First die Traufe nicht um mehr als 1,80 m überschreiten darf. Die Stirnfassaden sind vom Sockel bis zum Ortgang als formale Einheit zu gestalten.
- (2) Dachaufbauten sind nur für jeweils einen Ausstieg pro gemeinschaftlichem Treppenhaus auf die Dachterrassen mit einer maximalen Grundfläche von 18 m² und einer maximalen Höhe bis zu 2,6 m sowie für technische Einrichtungen mit einer Höhe von maximal 2,6 m zulässig. Technische Anlagen zur Solarenergienutzung sind von der Flächenbegrenzung ausgenommen. Die Dachaufbauten sind um mindestens das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückzusetzen.
- (3) Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind an den Fassaden der Gebäude nicht zulässig. Sie sind auf den Dachflächen von den Außenkanten um das Maß ihrer Höhe zurückgesetzt zulässig.

§ 16

Stellplätze, Tiefgaragen, Gemeinschaftsanlagen, Ein- und/oder Ausfahrtsbereiche

- (1) Die Stellplätze sind - mit Ausnahme des Kerngebietes MK 4 - in Tiefgaragen auf den Baugrundstücken unterzubringen.
In der Gemeinbedarfsfläche Berufsschule sind die notwendigen Stellplätze auch in einem Garagengeschoss zulässig.
In den Gemeinbedarfsflächen Kindertagesstätten sind die für den Betrieb erforderlichen Stellplätze oberirdisch zulässig.
- (2) Die Tiefgarage im Kerngebiet MK 2 ist eine Gemeinschaftsanlage für die Kerngebiete MK 2 und MK 4.
- (3) Die Tiefgaragen in den Kerngebieten MK 2 und MK 3 dürfen ausnahmsweise unter die als Fußgängerbereich ausgewiesene Platzfläche erweitert werden, sofern
- die Erschließung über die Kerngebiete MK 2 und/oder MK 3 erfolgt,
 - keine Ausstiege im Platzbereich vorgesehen werden,
 - keine Entlüftungs- oder Entrauchungs- oder sonstige Anlagen im Platzbereich entstehen und
 - die Tiefgaragendecken unter der als Fußgängerbereich festgesetzten Platzfläche durchgehend mindestens 1,5 m unter Geländeneiveau abgesenkt und für Baumpflanzungen entsprechend hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau überdeckt werden. Bei der Pflanzung von Großbäumen ist eine entsprechende Absenkung und Überdeckung mit fachgerechtem Bodenaufbau von 2,0 m vorzusehen.

- (4) Die Tiefgarage für die Gemeinbedarfsfläche Berufsschule kann auch unter der Freisportanlage angeordnet werden, wenn diese als Kunstrasenfeld angelegt wird.
- (5) Für Nichtwohnnutzungen dürfen nur 60 % der erforderlichen Stellplätze hergestellt werden. Davon ausgenommen werden Einrichtungen der Infrastruktur (Schulen, Kitas) und Lebensmittelhandelnutzungen.
- (6) Soweit Stellplätze nicht hergestellt werden dürfen, ist die gesetzliche Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze durch eine Ablösevereinbarung nach Art. 53 BayBO zu erfüllen.
- (7) Von der Lage und Breite der festgesetzten Ein- und/oder Ausfahrtsbereiche kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (8) In den allgemeinen Wohngebieten WA 5 – WA 10 dürfen auch an den im Norden bzw. Süden dieser Wohngebiete liegenden Erschließungsstraßen Zu- und Ausfahrten für Tiefgaragen angeordnet werden.
- (9) Die Decken der Tiefgaragen sind außerhalb von Gebäuden um mindestens 0,6 m unter Geländeneiveau abzusenken und zur Begrünung entsprechend hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Für Großbaumpflanzungen ist ein mindestens 1,2 m hoher fachgerechter Bodenaufbau vorzusehen.

§ 17

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 und in die Gebäude integriert oder in den notwendigen Nebenanlagen vorzusehen. 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 fünf der gemäß „Richtlinien für den Stellplatzbedarf in der Landeshauptstadt München von 1987“ 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. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze kann ermäßigt werden, wenn im Einzelfall ein niedrigerer Bedarf zu erwarten ist.
- (4) Jeder Fahrradabstellplatz 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.

§ 18

Werbeanlagen

- (1) Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 14
 - Werbung ist nur am Ort der Leistung zulässig.
 - Werbeanlagen über dem Erdgeschoss sind ausgeschlossen.
- (2) Kerngebiete MK 1 – MK 4
 - Entlang der Willy-Brandt-Allee und im Kerngebiet MK 4 ist Werbung nur am Ort der Leistung zulässig.
 - Nicht zulässig ist die Errichtung von Werbeanlagen über den Wandhöhen der Gebäude bzw. den Oberkanten der Attika.
 - Oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses sind Werbeanlagen nur in Form von Firmenlogos und / oder Firmennamen in Einzelbuchstaben zulässig.
- (3) Werbeanlagen im Vorgartenbereich sind unzulässig.
- (4) Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten und sind auf öffentlichem Grund ausgeschlossen.
- (5) Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (6) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in die Architektur des Gebäudes und in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen.

§ 19

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen werden in den Kerngebieten und in den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der im Plan festgesetzten Mauern ausgeschlossen.
- (2) Einfriedungen sind zulässig zum Schutz von Wohnungsgärten und integrierten Kindertagesstätten.
- (3) Zur Einfriedung der angehobenen Vorgärten der allgemeinen Wohngebiete WA 5 bis 10 sind die im Plan festgesetzten Mauern einschließlich der Stützmauern in einer Gesamthöhe von mindestens 1,4 bis maximal 1,9 m auszuführen und straßenseitig flächig mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Die Mauern können für Zugänge unterbrochen sein.

§ 20

Grünordnung allgemein

Für Baumpflanzungen in Baumgräben sollen diese mit einer Mindestbreite von 3,00 m ausgeführt werden. Bei Einzelstandorten in Belagsflächen ist

- für große Bäume eine Mindestpflanzfläche von 24 m² sowie
- für mittelgroße und kleine Bäume eine Mindestpflanzfläche von 16 m² vorzusehen.

Die Baumscheiben können überdeckt ausgeführt werden.

§ 21

Grünordnung auf Baugrundstücken

- (1) Pro 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete ist mindestens ein großer oder mittelgroßer, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen.
- (2) In den Vorgärten sind Koniferen unzulässig.
- (3) Die Randbereiche der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Grünzüge, in denen vorgeschlagene Standorte für Bäume dargestellt sind, sind mit Obstbäumen in robusten lokalen Sorten sowie mit Wildobst- und Zierobstgehölzen zu bepflanzen.
- (4) Dächer sind ab einer Fläche von 100 m² zu begrünen. Davon ausgenommen sind
 - Gebäude über drei Geschosse in den Wohngebieten südlich der Straße U-1439 und im Kerngebiet MK 4 sowie
 - notwendige technische Anlagen, für Erholungszwecke nutzbare Freibereiche auf den Dächern oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes.Bei der Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm vorzusehen.
- (5) Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke ist oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Versickerungsmulden oder -gräben und in Grünflächen.
Ausnahmsweise können Rigolen oder Sickerschächte zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, dass die Flächen für nur oberflächige Versickerung nicht ausreichen.
Die Pflicht zur Versickerung entfällt, soweit das Niederschlagswasser genutzt wird.
- (6) Belagsflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
- (7) Feuerwehrzufahrten und ähnliche Belagsflächen sind, wo dies funktional möglich ist, mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Schotter, Splitt, Kies) herzustellen.
- (8) Der Anteil der Wohnungsgärten in den Wohngebieten darf jeweils maximal 50% der nicht überbauten Fläche betragen.
- (9) Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.
Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Zugänge, Zufahrten, Wege, Terrassen und weitere für die Freiraumnutzung erforderlichen Belagsflächen sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (10) In den Gemeinbedarfsflächen der Schulen sind in den als „Flächen zu begrünen und zu bepflanzen“ dargestellten Bereichen Belagsflächen, die durch den Schul- und Sportbetrieb notwendig werden (Pausenflächen, Allwetterplätze), zulässig.
- (11) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 22

Grünordnung auf öffentlichen Grünflächen

- (1) In den Taschenparks ist die Errichtung von offenen, allgemein zugänglichen Pavillons mit einer Grundfläche von maximal 200 m² und einer Höhe von maximal 6 m zulässig.
- (2) Spieleinrichtungen für Erwachsene und Jugendliche sind in den öffentlichen Grünflächen auch außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Spielplätze zulässig.

§ 23

Grünordnung auf öffentlichen Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist für jede Straße je eine gesonderte Baumart zu verwenden.

§ 24

Erschütterungsschutz und Schutz vor sekundärem Luftschall

Gebäude in den Kerngebieten MK2 und MK3 dürfen keinen direkten Kontakt mit dem U-Bahn-Bauwerk aufweisen.

Bei Gebäuden in den Kerngebieten MK2 und MK3 sind bauliche und/oder technische Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, dass hinsichtlich der Erschütterungseinwirkungen des U-Bahn-Betriebs die maßgeblichen Anhaltswerte gemäß DIN 4150, Teil 2 vom Juni 1999, Tabelle 1, nicht überschritten werden. Kurzzeitige Pegelspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Die Einhaltung der Anhalts- und Immissionsrichtwerte ist durch eine für Messungen nach § 26 BImSchG auf dem Gebiet der Erschütterungen bekanntgegebene Mess-Stelle nachzuweisen.

§ 25

Inkrafttreten

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