



## Außenbereichssatzung Nr. 1 der Landeshauptstadt München für Grundstücke beiderseits der Wichnantstraße und nördlich vom Grasgartenweg

vom 20. Oktober 2011

Stadtratsbeschluss: 29.06.2011  
Bekanntmachung: 31.10.2011 (MüABl. S.306)

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 35 Abs. 6 i.V.m. 13 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden gemäß den im Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Die Außenbereichssatzung besteht aus diesem Satzungstext und dem Lageplan der Landeshauptstadt München vom 13.05.2011, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 29.09.2011.

### § 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft entgegenstehen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

### § 3 Zulässigkeitsbestimmungen

(1) Art und Maß der Nutzung

- a) innerhalb der Grenzen des in § 1 genannten Bereichs sind bauliche Anlagen für je ein Wohngebäude nur in den im beiliegenden Lageplan blau umrandeten Flächen bis zu einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> zulässig, sofern eine zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültige Baugenehmigung für Wohnnutzung nicht eine größere Grundfläche zulässt. Für das Grundstück 2867/5 ist eine Grundfläche von 290 m<sup>2</sup> zulässig. Die Abstandsflächen werden bis zur Grundstücksgrenze verkürzt. Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nicht zulässig.
- b) Gebäudeteile, die zum 13.05.2011 Bestandteile bestehender Wohngebäude sind, dürfen bis zur Neubebauung des Grundstücks ausnahmsweise über die blau umrandeten Flächen hinausreichen und das vorgesehene Nutzungsmaß dementsprechend überschreiten.

# AußenbereichsS Nr. 1 960a

- c) Zulässig ist ein oberirdisches Geschoss, das mit den Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt sowie ein Dachgeschoss, das höchstens über zwei Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m hat. Ein Kellergeschoss ist nur zulässig, wenn technische Vorkehrungen getroffen werden, die einen ausreichenden Schutz des Kellers vor Überschwemmungen bieten.
- d) Für die zulässigen Gebäude auf den Grundstücken FINrn. 2860/1 und 2867/6 sind zwei oberirdische Geschosse gemäß Buchstabe c) zulässig.

## (2) Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig.

## (3) Garagen und Nebengebäude, Terrassen

- a) Zu jedem Wohngebäude sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Wohnbebauung selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen, bis insgesamt maximal 50 m<sup>2</sup> Grundfläche und maximal 3,0 m Firsthöhe außerhalb der im Lageplan blau umrandeten Flächen zulässig, sofern eine gültige Baugenehmigung für Wohnnutzung nicht eine größere Grundfläche zulässt.
- b) Zu jeder Wohnung ist die Überschreitung der in § 3 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 3 Buchstabe a) festgelegten Grundfläche um bis zu 8 m<sup>2</sup> für die Anlage einer Terrasse zulässig. Zugänge und Zufahrten sind im erforderlichen minimierten Umfang zulässig.
- c) In einem Streifen von 15 m Breite jeweils östlich des Erlbaches und westlich des Scharinenbaches sind keine Nebenanlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 Buchstabe a), Carports, Stellplätze, Garagen und Terrassen zulässig.

## (4) Abwasserbeseitigung

Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz muss sichergestellt sein.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.