

## INTERNETFASSUNG – PLANTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a  
der Landeshauptstadt München

Dachauer Straße (nordöstlich),  
Heißstraße (südwestlich),  
Lothstraße (nordwestlich)

- Kreativquartier an der Dachauer Straße/  
Schwere-Reiter-Straße  
Teilbereiche Kreativpark und Kreativplattform -

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



M. = 1 : 1000  
 0 50  
 Gemarkung Schwabing  
 Bebauungsplan Nr.: 2096a(8912)

1954 (8880)UW  
 (Kreativfeld)

A2096  
 (geplantes Kreativlabor)

Gemeinbedarf Kultur  
 GR 8600 m<sup>2</sup>

MU (3)  
 GR 5650 m<sup>2</sup>  
 GF 24700 m<sup>2</sup>  
 FD

SO Hochschule (3)  
 GR 7400 m<sup>2</sup>  
 GF 28000 m<sup>2</sup>  
 FD

SO Hochschule (2)  
 GR 4400 m<sup>2</sup>

MI (1)  
 GR 3400 m<sup>2</sup>  
 GF 10600 m<sup>2</sup>  
 FD

MI (2)  
 GR 1500 m<sup>2</sup>  
 FH 20,7 m  
 TH 15,4 m  
 SD

MU (1)  
 GR 470 m<sup>2</sup>  
 FH 23,3 m  
 TH 14,6 m  
 WD

MU (2)  
 GR 1450 m<sup>2</sup>  
 GF 5650 m<sup>2</sup>  
 FD

MU (4)  
 GR 2770 m<sup>2</sup>  
 GF 9570 m<sup>2</sup>  
 FD

MU (5)  
 GR 800 m<sup>2</sup>  
 FH 20,6 m  
 TH 15,1 m  
 SD

SO Hochschule (1)  
 GR 3400 m<sup>2</sup>  
 FD

Grundstück  
 Flst. Nr. 469/14  
 GR 350 m<sup>2</sup>  
 FH 20,7 m  
 TH 15,2 m  
 SD

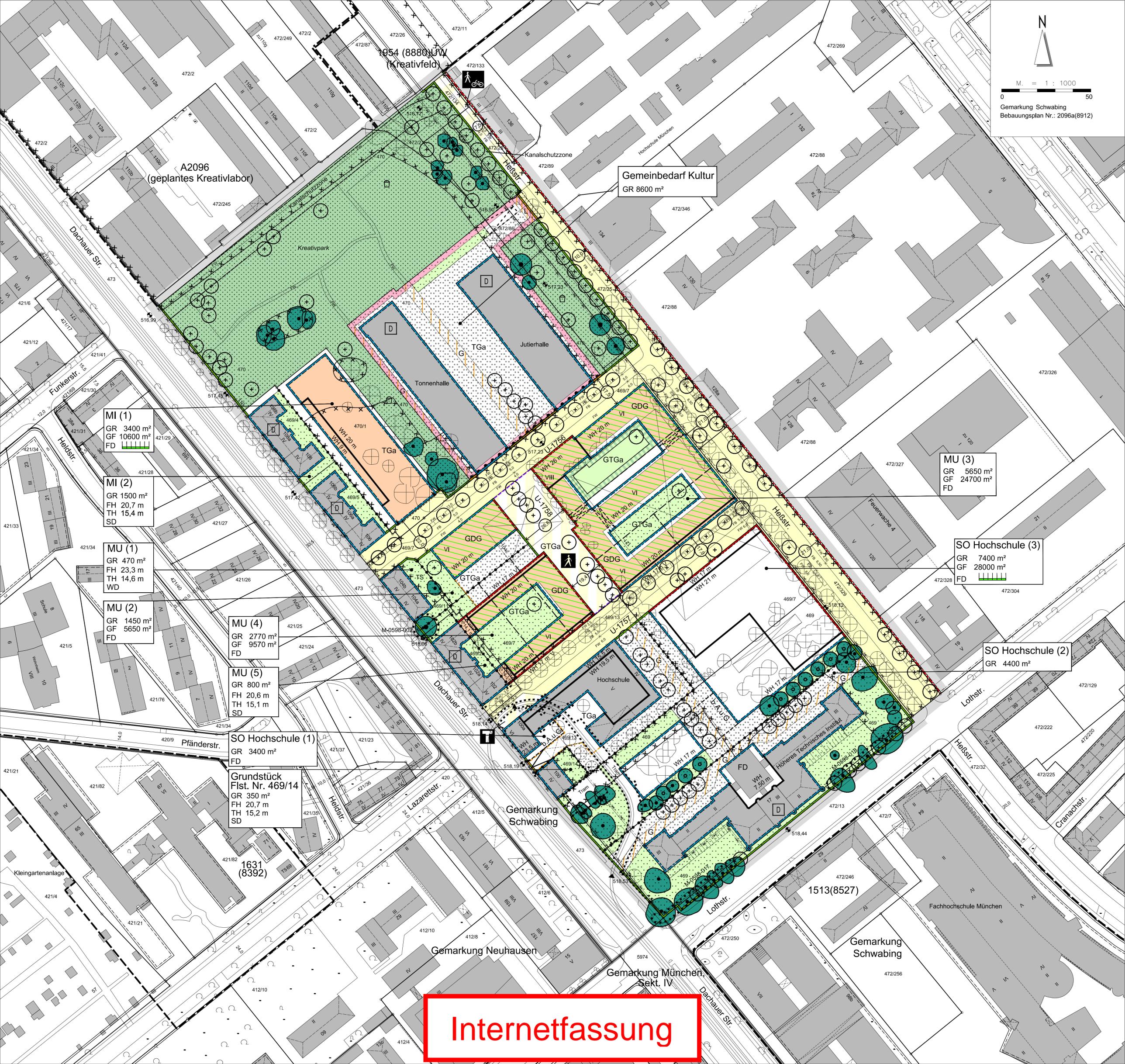
1631  
 (8392)

Gemarkung Neuhausen

Gemarkung München,  
 Sekt. IV

Gemarkung Schwabing

Internetfassung



# Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 2096a(8912)

## A) Festsetzungen



### Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
- MU Urbane Gebiete
- SO Sondergebiete
- ( ) Teilgebiete mit Indexziffer (siehe Satzung)



### Maß der baulichen Nutzung

- GF 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche als Höchstmaß
- GR 100 m<sup>2</sup> Grundfläche
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH 12 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- FH 12 m Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- TH 12m Traufhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie, bestehen bleibende
- Baulinie, festzusetzende
- Baugrenze, bestehen bleibende
- Baugrenze, festzusetzende

### Gestaltung

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, festzusetzende
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger
- Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radverkehr
- Bereich für Tram
- Zu- und/oder Ausfahrt (in Fahrtrichtung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Grünordnung

- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Flächen parkartig zu gestalten und zu begrünen
- Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- wasserdurchlässige Flächen
- Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- große Bäume zu pflanzen
- Dachbegrünung herzustellen

### Sonstiges

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
- TGa Tiefgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen unter öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Art oder Maß der Nutzung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
- Rampe
- überdachte Rampe
- Flächen dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit und /oder (siehe Satzungstext)
- G Gehrecht
- L Leitungsrecht
- Maßzahl
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (unterirdisch)

## B) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung Planfeststellung Tram 20/21 (Beschuß der Regierung Oberbayern vom 23.08.2012 mit Änderungsbeschuß vom 26.03.2013, Az.: 23.2-3623.4-2-11)

## C) Hinweise

- angrenzender Aufstellungsbeschluss
- angrenzender Bebauungsplan
- bestehende Gebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
- abzubrechende Gebäude (evtl. mit Hausnummer)
- Grundstücksgrenze
- 393/5 Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Form der Baukörper
- Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- TS Trafostation
- Maßzahl
- Fahrbahn
- Fußweg
- Parkbucht
- ehemalige Straßenbegrenzungslinie
- ehemalige Baulinie
- ehemalige Baugrenze
- Böschung
- Kanalschutzzone
- vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- vorhandene Gehölze
- vorgeschlagener Standort für Bäume
- begrünte Flächen auf Baugrundstücken
- kartiertes Biotop (mit Nummer)
- Gemeinschaftsdachgärten oder sonstige gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen gemäß städtebaulichem Vertrag
- Freispielfläche nach Festsetzung im Plan
- Gemarkungsgrenze

Massgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990  
Zeichenerklärung Stand 01.01.2012

Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden - Donnerstag von 09.30 Uhr bis 15.00 Uhr, Freitag von 09.30 Uhr bis 12.30 Uhr) bei der Landeshauptstadt München, für Stadtplanung und Bauordnung, eingesehen werden.

Internetfassung