

INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 184d
der Landeshauptstadt München

Franz-Albert-Straße (westlich)
zwischen Naßlstraße und Kirchhoffweg

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

Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 184 d
der Landeshauptstadt München
Franz-Albert-Straße (westlich)
zwischen Naßlstraße
und Kirchhoffweg
vom 02.05.1994

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 westlich der Franz-Albert-Straße zwischen Naßlstraße und Kirchhoffweg wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 29.12.1992, angefertigt vom städtischen Vermessungsamt am **22.04.94**, und diesem Satzungstext.
- (3) Der für das Planungsgebiet geltende einfache Bebauungsplan wird aufgehoben.

§ 2

Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 45 Grad.

§ 3

Nutzungsmaß

Garagen im Gebäude sind auf das festgesetzte Nutzungsmaß nicht anzurechnen, soweit eine Größe von 15 m² nicht überschritten wird.

§ 4

Nutzungsüberschreitung und -beschränkung

- (1) Bei einer Aufteilung der Wohngebiete in Grundstücke für Reihenhäuser können auf den mittleren Grundstücken die Geschoß- und Grundflächenzahlen überschritten werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ und GRZ für das jeweilige Bauquartier ist jedoch insgesamt einzuhalten.
- (2) Die in § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen werden nicht zugelassen.

§ 5

Höhenlage

Die Oberkante Rohboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,30 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

§ 6

Nebenanlagen

In den im reinen Wohngebiet WR 2 festgesetzten Bauräumen mit ausschließlich eingeschossiger Höhenentwicklung sind nur Garagen und Nebenanlagen wie z.B. Abstell- und Geräteräume zulässig.

§ 7

Bauweise

- (1) Im reinen Wohngebiet WR 1 können anstelle der im Bebauungsplan festgesetzten Doppelhäuser im Falle der Errichtung von sozialem Wohnungsbau auch Reihenhäuser errichtet werden. Es sind nicht mehr als 5 Hauseinheiten zusammenhängend zulässig.
- (2) Im reinen Wohngebiet WR 3 sind bei der Errichtung von Reihenhäusern mindestens 6 m breite Grundstücke zu bilden. Im Fall der Errichtung von sozialem Wohnungsbau kann von dieser Festsetzung ausnahmsweise abgewichen werden. Es sind nicht mehr als 5 Hauseinheiten zusammenhängend zulässig.

§ 8

Kfz-Stellplätze

- (1) Die erforderlichen Stellplätze sind in oberirdischen Garagen innerhalb der Bauräume nachzuweisen.
- (2) Im reinen Wohngebiet WR 2 sind oberirdische Garagen nur innerhalb der Bauräume mit ausschließlich 1-geschossiger Höhenentwicklung zulässig.
- (3) Im reinen Wohngebiet WR 1 können die Garagen an der Nord- und Südseite auch außerhalb des Bauraumes errichtet werden, wenn die Wohngebäude im sozialen Wohnungsbau errichtet werden.

§ 9

Einfriedungen

- (1) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Staketenzäune aus Holz mit einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.
- (2) Im übrigen Bereich sind auch grüne Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.

- (3) Zwischen den Häusern können im Bereich der Terrassen Sichtschutzwände im Anschluß an die Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 2,2 m und einer maximalen Länge von 3,5 m errichtet werden.

§ 10

Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung ist entsprechend den Festsetzungen im Plan und der weiteren Satzungsbestimmungen vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten. Gas- und Wasserleitungen sind bei Baum- und Gehölzpflanzungen mit einem entsprechenden Sicherheitsabstand zu berücksichtigen.
- (2) Die Freiflächen innerhalb der Bauräume sind entsprechend den angrenzenden Festsetzungen im Plan zu begrünen.
- (3) Von der festgesetzten Lage der Baumpflanzungen innerhalb der Bauquartiere kann geringfügig abgewichen werden. Zulässige Baumart: Prunus Avium (Vogelkirsche mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm). Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen.
- (4) Zulässige Baumarten auf öffentlichen Verkehrsflächen:
Tilia Cordata "Greenspire" (Linde) als Solitärbaum.
Prunus Avium (Vogelkirsche) als Rahmenbaum.
- (5) Garagenzufahrten und Hauszugänge sind unversiegelt herzustellen oder offenfugig zu pflastern.
- (6) Die in der öffentlichen Grünfläche gelegenen Fuß- und Radwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

§ 11

Feuerstätten

- (1) Im gesamten Planungsgebiet werden Feuerstätten ausgeschlossen, die mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben werden.

- (2) Ausnahmsweise können für den Betrieb in Notfällen sowie für den Betrieb im Rahmen von Abschaltverträgen zusätzlich Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe zugelassen werden.
- (3) Ausnahmsweise können neben der Heizungsanlage offene Kamine und Kachelöfen zugelassen werden.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.