

## INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1729a  
der Landeshauptstadt München  
– Böhmerweiher –

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

## **Satzungstext**

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1729a  
der Landeshauptstadt München

– Böhmerweiher –

vom 21.04.2006

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 der Böhmerweiher wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 28.10.2005, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 21.03.2006, und diesem Satzungstext.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

In der privaten Grünfläche "Erholungsgebiet Böhmerweiher" sind bauliche Anlagen für eine Wasserwachtstation, sanitäre Anlagen, einen Kiosk, ein Remisengebäude und eine Trafostation außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und außerhalb von wertvollen Vegetationsbeständen und neu zu pflanzenden Gehölzen zulässig. Ausnahmsweise ist die bestehende Trafostation an ihrem derzeitigen Standort zulässig.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Grundflächen der zulässigen baulichen Anlagen für die Wasserwachtstation, die sanitären Anlagen und den Kiosk werden auf insgesamt 150 m<sup>2</sup> Grundfläche begrenzt.
- (2) Die Größe des Remisengebäudes wird auf eine maximale Grundfläche von 350 m<sup>2</sup> begrenzt.

### § 4

#### Höhenentwicklung

Die nach § 3 Absatz 1 dieser Satzung zulässigen baulichen Anlagen sind nur mit einem Vollgeschoss zulässig. Der Dachgeschossausbau ist unzulässig.

## § 5 Stellplätze

- (1) Es sind maximal 40 Stellplätze für Besucher des Erholungsgeländes westlich des Gesamtabflusses der beiden Böhmerweiher und nördlich des Abflusses des westlichen Böhmerweihers zulässig.
- (2) Ein Stellplatz für die Wasserwacht ist nur im direkten Anschluss an das Gebäude der Wasserwachtstation zulässig.

## § 6 Feuerstellen

- (1) Offene Feuerstellen wie z.B. Grillplätze mit einer Gesamtfläche vom 150 m<sup>2</sup> sind nur in der im Plan mit Grillplatz bezeichneten Fläche südlich des hinweislich dargestellten Fuß- und Radweges innerhalb der als „landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen“ festgesetzten Fläche zulässig.
- (2) Grillplätze dürfen keine stationär fest installierten Einrichtungsgegenstände (wie Grillroste und Grillständer u.ä.) erhalten.

## § 7 Grünordnung

- (1) Die private Grünfläche ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung zu entwickeln, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Vorhandener Gehölzaufwuchs ist im Bereich mit der Festsetzung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" zu erhalten, sofern damit keine Verdrängung naturschutzfachlich wertvoller Arten verbunden ist. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Ausgefallene Nadelgehölze sind durch Laubgehölze zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen zu entsprechen.
- (2) Im Bereich der ausgewiesenen Schutzzonen der Hochspannungsleitungen sind nur Kleinbäume und Sträucher zu pflanzen. Im Bereich der Kabel- und Freileitungstrassen der Stadtwerke München sind Geländemodellierungen und Baumpflanzungen bis zu 3 m beiderseits der Trassen nicht zulässig. Im Bereich der 10kV - Trasse der Stadtwerke München sind Baumpflanzungen bis 7 m beiderseits der Leitungstrasse nicht zulässig.
- (3) Bei den im Plan "als zu pflanzen festgesetzten Gehölzen" sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- (4) In der als "landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen" festgesetzten Fläche östlich des Gesamtabflusses der Böhmerweiher von der Lena-Christ-Straße bis zur Brücke über den Abfluss des östlichen Böhmerweihers, sind mindestens 20 Großbäume (Endwuchshöhe über 20 m; Pflanzgröße: Stammumfang in 1 m Höhe 16 - 18 cm) zu pflanzen.
- (5) Die als "landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen" festgesetzte Fläche südlich der Landwirtschaftsfläche ist als Wiese mit Einzelbäumen zu entwickeln und zu pflegen. In dem Pufferstreifen entlang des Abflusses des westlichen Böhmerweihers ist ein beidseitiger mindestens 15 m breiter uferbegleitender Gehölzstreifen zu entwickeln.

- (6) Für die im Plan mit der Signatur "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichneten Bereiche sind je nach Ausgangsstandort und vorhandener Vegetation artenreich zu entwickeln und durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. Schaffung von Rohbodenstandorten) zu lenken und zu erhalten.
- (7) Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, soweit dies funktional möglich ist.
- (8) Fuß- und Radwege mit Ausnahme der bereits vorhandenen Zufahrt sind in einer maximale Breite von 3,0 m zulässig und wasserdurchlässig auszubilden, soweit dies funktional möglich ist. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft sind Fuß- und Radwege nur auf den hinweislich dargestellten Flächen zulässig.
- (9) Von den Festsetzungen kann geringfügig abgewichen werden, soweit die Abweichung gründenordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (10) Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist in einem besonderen Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Im Rahmen des Freiflächengestaltungsplans ist für die Flächen, die durch die Signatur "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichnet sind, ein Pflege- und Entwicklungskonzept vorzulegen.

§ 8  
In-Kraft-Treten

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