

INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1970
der Landeshauptstadt München
Freisinger Landstraße (westlich),
Heidemannstraße (nördlich)
-Siedlung Freimann-
(Teiländerung der Bebauungspläne
Nr. 467 und 1176,
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 615)

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

Satzungstext

für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1970
der Landeshauptstadt München

Freisinger Landstraße (westlich),
Heidemannstraße (nördlich)
-Siedlung Freimann-

(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 467 und 1176,
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 615)

vom 26.04.2006

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 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 der Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich der Freisinger Landstraße (westlich) und der Heidemannstraße (nördlich) -Siedlung Freimann- wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan mit Grünordnung besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 08.08.2005, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 10.04.2006, und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Bebauungspläne Nr. 467 (MüABI. Nr. 34 vom 11.12.1972), Nr. 615 (MüABI. Nr. 29 vom 20.10.1970) und Nr. 1176 (MüABI. Nr. 169 vom 31.07.1978) werden verdrängt.

§ 2

Anzahl der Wohnungen

Im gesamten Bebauungsplanumgriff sind je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten und je Einzelhaus maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Für die im WR 11 bestehende Schank- und Speisewirtschaft (Flurstücke Nr. 527/5, 527/4 Gemarkung Freimann) sind sowohl Maßnahmen, die der Erhaltung des Gebäudes dienen, als auch Maßnahmen, die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Gaststätte notwendig sind, zulässig, soweit dadurch nachbarschützende bzw. öffentliche Belange nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.

§ 4 Dachneigung

Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von maximal 35° betrifft nur Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss.

§ 5 Dachgauben

- (1) Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung größer als 30° zulässig.
- (2) Sie dürfen dabei eine Breite von 1,8 m nicht überschreiten und müssen insgesamt in ihrem Erscheinungsbild untergeordnet sein.

§ 6 Maß der baulichen Nutzung

Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bis max. 0,4 zulässig.

§ 7 Stellplätze und Garagen

- (1) Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig und möglichst verkehrsnah anzuordnen.
- (2) Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
- (3) Auf jedem Baugrundstück ist eine Garage für die bauaufsichtlich geforderten Stellplätze bis zu einer Grundfläche von 36 m² und einer Breite bis zu 6 m zulässig. Die Garage ist dabei möglichst verkehrsnah innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Bauraumes unterzubringen.
- (4) Im Nordteil des WR 16 ist ausnahmsweise auf dem Flurstück Nr. 531/19 die Errichtung von Garagengebäuden außerhalb des Bauraumes, möglichst verkehrsnah zulässig. Ausgenommen davon ist ein 5 m tiefer Vorgartenbereich.

§ 8 Bauweise

Bei der Errichtung von Einzel- bzw. Doppelhäusern darf eine maximale Gebäudelänge (ohne Nebenanlagen) entlang der Straßen von insgesamt 14 m nicht überschritten werden.

§ 9 Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
- (2) Ausnahmsweise kann der Ausbau solcher Anlagen in rückwärtiger Verlängerung der Garagen bis zu 2,0 m zugelassen werden.

§ 10
Kniestock

Über dem 2. Vollgeschoss ist ein Kniestock nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

§ 11
Abstandsflächen

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind bei Errichtung von Neubauten bzw. Erweiterungen des Bestandes die nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

§ 12
Leitungsrechtsfläche und Leitungsschutzzone

Die im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrechtsfläche, sowie die dargestellte Leitungsschutzzone dürfen weder über- noch unterbaut bzw. auf- oder angeschüttet werden und sind von jeglicher Baumpflanzung frei zu halten. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den bestehenden bzw. evtl. zukünftigen Einsteigschächten muss sichergestellt sein. Die Gestaltung der Zuwegungen ist im Bauvortrag (Freiflächengestaltungsplan) zu berücksichtigen.

§ 13
Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der Straßenverkehrsflächen ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten.
- (2) Je angefangene 20 lfm. Straßenfrontlänge eines Baugrundstücks ist ein standortgerechter Laubbaum im Vorgarten zu pflanzen. Zulässig sind Obstbäume (Kultur-, Wild-, Zierobst) als Hochstamm, sowie mittelgroße (Endwuchshöhe 10 - 20 m) und große (Endwuchshöhe >20 m) Laubbäume.
Für mittelgroße und große Laubbäume gilt eine Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang.
- (3) Je angefangene 200 m² Freifläche eines Baugrundstückes ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum entsprechend Abs.2 zu pflanzen. Vorhandene Bäume und Baumpflanzungen entsprechend Abs. 2 sind darauf anzurechnen.
- (4) Innerhalb der zu begrünenden und zu bepflanzenden Fläche der Straßenverkehrsfläche der Lindenfelder Straße sind Einrichtungen und Gestaltungselemente, die der Erholungsnutzung dienen, zulässig. Darin eingeschlossen sind auch Kinderspieleinrichtungen.
- (5) Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 2 Bauvorlagenverordnung als Bestandteil des Bauantrages oder der Bauanzeige einzureichen ist.

§ 14
In-Kraft-Treten

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