

Satzungstext

des Bebauungsplanes Nr. 1283 der Landeshauptstadt München

Balanstraße, Bahnlinie
München - Rosenheim
Rosenheimer Straße,
St.-Martin-Straße
(Teiländerung d. Beb. Pl. Nr. 939)

vom 16. 6. 1980

Die Landeshauptstadt München erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan

- (1) Für den Bereich östlich der Balanstraße, südlich der Bahnlinie, westlich der Rosenheimer Straße und nördlich der St.-Martin-Straße wird ein Bebauungsplan als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 14. September 1979, ausgefertigt vom Städt. Vermessungsamt am 25. 4. 80, und diesem Satzungstext.
- (3) Der im Planungsbereich geltende, rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 939 (MüABl. 1976, S. 15) wird aufgehoben.

§ 2

Höhenentwicklung

Die Traufhöhe stellt die maximale Gebäudehöhe dar und darf mit Aufbauten für technisch notwendige **Einrichtungen** überschritten werden.

§ 3

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Höhenkote 534.00 NN.

§ 4

Grenzanbau

Zwischen dem WA 1 und dem MI muß entlang der Nutzungsgrenze beidseitig in gleicher Tiefe angebaut werden.

§ 5

Abstandsflächen

Soweit sich bei Verwirklichung der als Hinweis dargestellten Bauvorschläge Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die nach Art. 6 und 7 Bayer. Bauordnung erforderlichen, werden die geringeren Abstandsflächen festgesetzt:

Art. 7 Abs. 1 Bayer. Bauordnung ist dabei einzuhalten.

§ 6

Bepflanzung der Freiflächen

- (1) Die Freiflächen der Baugrundstücke einschließlich der Decken der Tiefgaragen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.
- (2) Die vorgesehene Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem besonderen Bepflanzungsplan darzustellen (§1 Abs. 5 Bauvorlagenverordnung vom 01. August 1962, GVBl. S. 204, berichtigt S. 250), der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Landeshauptstadt München zu genehmigen ist, sofern die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen.

§ 7

Tiefgaragen

- (1) Für das ^{Wohngebiet} allgemeine WA 1 und das Mischgebiet wird eine Gemeinschaftstiefgarage festgesetzt.
- (2) Die zu errichtenden Tiefgaragen sind im allgemeinen Wohngebiet WA 1 nur im Bauraum und in den übrigen Baugebieten auf den gesamten Baugrundstücken zulässig.
- (3) Die Decken der Tiefgaragen sind mindestens 0,60 m abzusenken und entsprechend stark mit einer Oberbodenschicht zu überdecken.

§ 8

Trafostationen

Der Standort der Trafostationen kann entsprechend den technischen Bedürfnissen geändert werden.

§ 9

Einfriedungen

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 werden Einfriedungen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Bereich um die im Park befindliche Villa.

§ 10

Erschließung des Kerngebietes MK 1

Die Zu- und Ausfahrt an der Rosenheimer Straße im allgemeinen Wohngebiet WA 1 dient der Erschließung des Kerngebietes MK 1. Im Bereich der Fläche mit zu erhaltendem Baumbestand ist zwischen der Zu- und Ausfahrt und dem Kerngebiet MK 1 eine nur 7 m breite tunnelierte Privatstraße zulässig. Bei der Trassenführung ist auf eine möglichst weitgehende Schonung des Baumbestandes zu achten und der Zusammenhang des Parkgeländes zu wahren.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

BESTÄTIGUNGSVERMERKE.

A) FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG NACH DEM PLANUNGSENTWURF VOM 14. 9. 79
29. 4. 80
MÜNCHEN,

REFERAT FÜR STADTPLANUNG U. BAUORDNUNG

Grundler

B) FÜR DIE PLANUNTERLAGEN UND DIE ZEICHNUNG
MÜNCHEN, 25. 4. 80

STÄDTISCHES VERMESSUNGSAMT

Streu

C) DER BEBAUUNGSPLAN WURDE

AM 24. 10. 1979 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN

AM 24. 10. 1979 GEBILLIGT (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 9. 11. 1979)

MIT 10. 12. 1979 VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT DER

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN NR. 30 VOM 30. 10. 1979

AM 30. 1. 1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

AM 12. 5. 1980 VON DER REGIERUNG VON OBERBAYERN GENEHMIGT

(NR. 225-6102-M-19 (80))

AM 18. 7. 1980 RECHTSVERBINDLICH (MÜABL. 1980 S. 224)

MÜNCHEN, 28. 7. 80

REFERAT FÜR STADTPLANUNG U. BAUORDNUNG
HAUPTABTEILUNG II
— PLANUNGSVERWALTUNG —

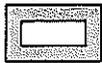
IA.

Kaiser

Kaiser
Verw. Insp.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



KLEINSIEDLUNGSGEBIETE



REINE WOHNGBIETE



ALLGEMEINE WOHNGBIETE



DORFGBIETE



MISCHGBIETE



KERNGBIETE



GEWERBEGBIETE



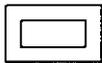
INDUSTRIEGBIETE



WOCHENENDHAUSGBIETE



SONDERGBIETE NACH FESTSETZUNG IM PLAN



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH FESTSETZUNG IM PLAN



VERSORGUNGSFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GESTALTUNG

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

(III)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

TH = 32.00

TRAUFHÖHE IN METERN, BEZOGEN AUF
 534.00 N.N. ALS HÖCHSTGRENZE

(TH)

TRAUFHÖHE ZWINGEND

+TG

TERRASSEN- GESCHOSS BIS HÖCHSTENS 2/3 DER
 GRUNDFLÄCHE DES DARUNTERLIEGENDEN GE-
 SCHOSSES ZULÄSSIG ALLSEITIG MIND.m
 ZURÜCKGESETZT

+DA

DACHGESCHOSSAUSBAU BIS HÖCHSTENS 2/3 DER
 GRUNDFLÄCHE DES DARUNTERLIEGENDEN GE-
 SCHOSSES ZULÄSSIG

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL

(0.7)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(3.0)

BAUMASSENAHL

.....qm

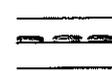
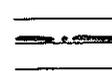
GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, -GESTALTUNG

BESTEHEN-
BLEIBENDE

AUFZU-
HEBENDE

FESTZU-
SETZENDE



BAULINIE
 BAUGRENZE
 SEITL. UND RÜCKW
 BAUGRENZE

○

OFFENE BAUWEISE

g

GESCHLOSSENE BAUWEISE

FD

FLACHDACH

SD

SATTELDACH

WD

WALMDACH

D < 23°

DACHNEIGUNG FLACHER ALS

D > 23°

DACHNEIGUNG STEILER ALS

D = 23°

DACHNEIGUNG ZWINGEND



FIRSTRICHTUNG

MA

MAUER



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER

SONSTIGES



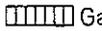
St

STELLPLÄTZE



GSt

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (siehe Satzung)



Ga

GARAGEN



GGa

GEMEINSCHAFTSGARAGEN (siehe Satzung)

TGa

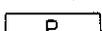
TIEFGARAGEN AUF DEM GESAMTEN
 BAUGRUNDSTÜCK ZULÄSSIG

TGA

TIEFGARAGE (siehe Satzung)

GTGA

GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE (siehe Satzung)



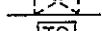
P

PARKHAUS



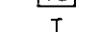
X

DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG, ARKADE



TS

TRAFOSTATION



T

TANKSTELLE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
 HÖHENENTWICKLUNG



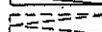
20

MASSZAHL



R

RAMPE



R

RAMPE ÜBERDACHT UND SEITLICH GESCHLOSSEN
 ZU- und AUSFAHRT (IN FAHRRICHTUNG)



FLÄCHE MIT GEH-FAHRLEITUNGSRECHTEN
 DINGLICH ZU SICHERN ZUGUNSTEN
 DER ALLGEMEINHEIT
 (LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN)

VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

BESTEHEN-
BLEIBENDE

AUFZU-
HEBENDE

FESTZU-
SETZENDE



STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN
	GRÜNFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN
	BÄUME ZU ERHALTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN
	STRÄUCHER ZU PFLANZEN
	FLÄCHE ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZUPFLANZEN
	FLÄCHE MIT ZU ERHALTENDEM BAUMBESTAND

	KLEINKINDERSPIELPLATZ
	GERÄTESPIELPLATZ
	BALLSPIELE
	TISCHTENNIS
	WASSERSPIELPLATZ
	FIGURENSPIELE
	BAHNSPIELE
	BAUSPIELPLATZ
	RODELBERG

B) HINWEISE

	BESTEHENDE GEBÄUDE
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER
115/3	FLURSTÜCKSNUMMER
HS. NR. 1	HAUSNUMMER
571.00	HÖHENKOTE ÜBER N. N.
← 20.0 →	MASSZAHL
1 usw.	BAUGEBIETSNUMMER
M	MÜLLTONNEN
	KINDERSPIELPLATZ
	BALLSPIELPLATZ
	BOLZPLATZ
	TREPPE
	BAHNLEIS
	HOCHSPANNUNGSLEITUNG
	BÄUME ZU BESEITIGEN

	FUSSWEG
	RADWEG
	PARKBUCHT, PARKSTREIFEN
	BAUMGRABEN
	MITTELSTREIFEN
	RANDSTREIFEN
	FUSSGÄNGERUNTERFÜHRUNG
	FUSSGÄNGERSTEG
	EIGENTÜMERWEG
	PRIVATER WOHNWEG
	RASENANPFLANZUNG
	BÖSCHUNG
	FLÄCHE FÜR U- UND S- BAHN
	WASSERFLÄCHE

C) KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHE		LZ. A. B. C. = LÄRMZONEN NACH DEN RICHTLINIEN DES BaySTMLU ZUR BAULEITPLANUNG IM BEREICH DES FLUGHAFENS MÜNCHEN-RIEM
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN		LÄRMSCHUTZWALL
	BURGFRIEDENSGRENZE		DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGENDE GEBÄUDE
	GEMARKUNGSGRENZE		
	SEKTIONSGRENZE		

527.71

FRIEDENSTRASS

ROSENHEIMER STRASSE

WA₁ (0,5) 0,1

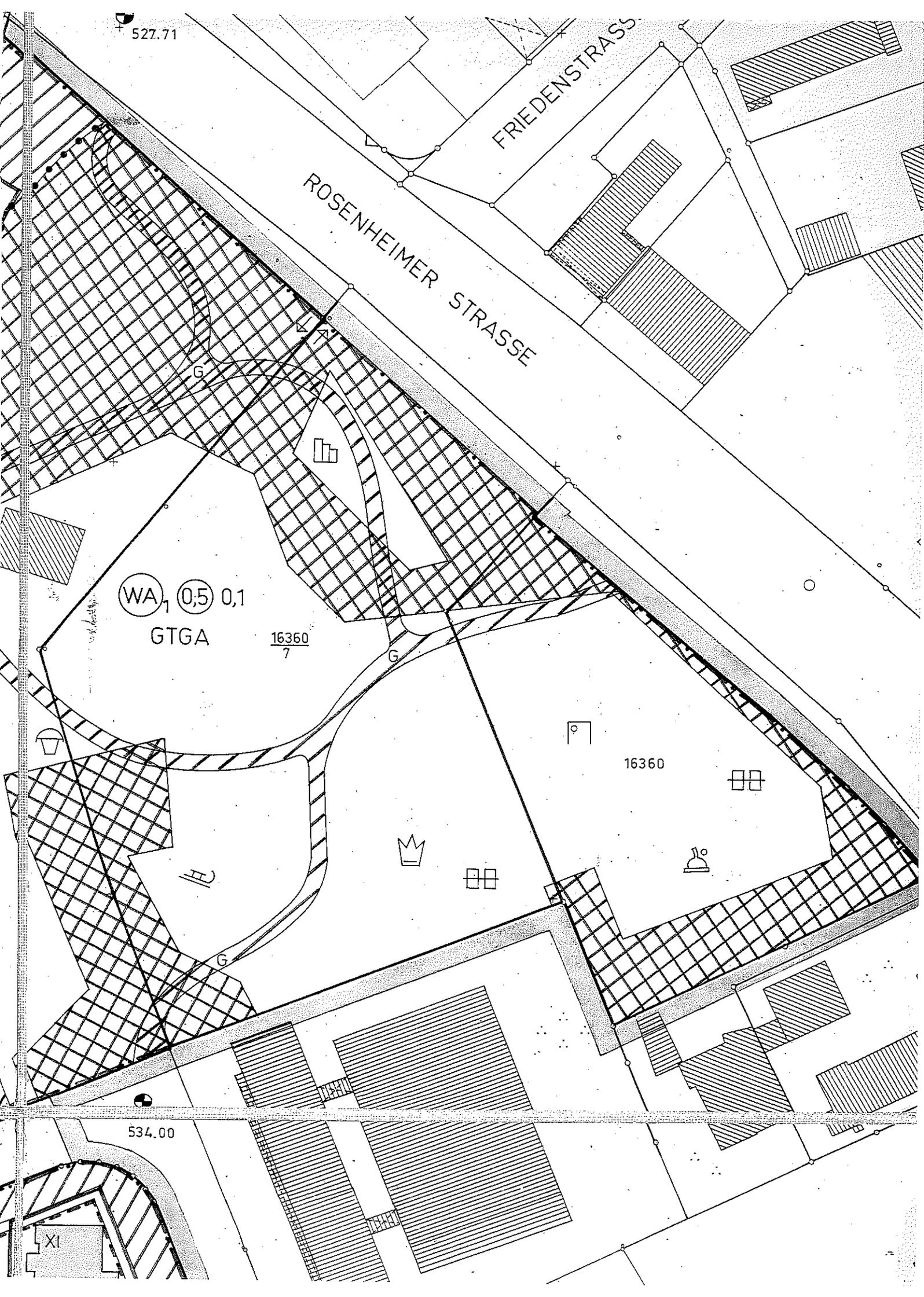
GTGA

16360
7

16360

534.00

XI



Blatt 355
Nr. 363

0 50m

Gmkg. München, Sekt. VIII

BAHNLINIE MÜNCHEN - ROSENHEIM

◇ km 9,1

TS

TS

XI (FD)

16361

(MK)₁ (29) 0,6 g FD TGA
TH = 32.00

(MI) (25) 0,5 g FD GTGA
XI

528.61

TS IV FD

16361
8

150-