

S a t z u n g s t e x t

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

Grundig

B) FÜR DIE PLANUNTERLAGEN UND DIE ZEICHNUNG

MÜNCHEN, 25. 4. 80

STÄDTISCHES VERMESSUNGSAMT

Stu

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.

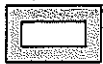
Kaiser

Kaiser

Verw. Insp.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



KLEINSIEDLUNGSGEBIETE



REINE WOHNGBIETE



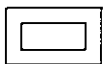
ALLGEMEINE WOHNGBIETE



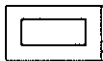
DORFGEBIETE



MISCHGBIETE



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
NACH FESTSETZUNG IM PLAN



VERSORGUNGSFLÄCHEN NACH
FESTSETZUNG IM PLAN



KERNGBIETE



GEWERBEGBIETE



INDUSTRIEGBIETE



WOCHENENDHAUSGBIETE



SONDERGBIETE 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

TERRASSENGESCHOSS 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)

BAUMASSENZAHL

.....qm

GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, -GESTALTUNG

BESTEHEN-
BLEIBENDE

AUFZU-
HEBENDE

FESTZU-
SETZENDE

BAULINIE
BAUGRENZE
SEITL. UND RÜCKW.
BAUGRENZE



OFFENE BAUWEISE



GESCHLOSSENE BAUWEISE



FLACHDACH



SATTELDACH



WALMDACH

D < 23°

DACHNEIGUNG FLACHER ALS

D > 23°

DACHNEIGUNG STEILER ALS

D = 23°

DACHNEIGUNG ZWINGEND



FIRSTRICHTUNG



MAUER



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



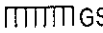
NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER

SONSTIGES



St

STELLPLÄTZE



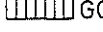
GSt

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (siehe Satzung)



Ga

GARAGEN



GGa

GEMEINSCHAFTSGARAGEN (siehe Satzung)

TGa

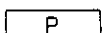
TIEFGARAGEN AUF DEM GESAMTEN
BAUGRUNDSTÜCK ZULÄSSIG

TGA

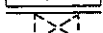
TIEFGARAGE (siehe Satzung)

GTGA

GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE (siehe Satzung)



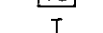
PARKHAUS



DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG, ARKADE



TRAFOSTATION



TANKSTELLE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



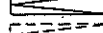
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
HÖHENENTWICKLUNG



MASSZAHL



RAMPE

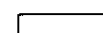


RAMPE ÜBERDACHT UND SEITLICH GESCHLOSSEN
ZU- und AUSFAHRT (IN FAHRRICHTUNG)



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

VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

BESTEHEN-
BLEIBENDE

AUFZU-
HEBENDE

FESTZU-
SETZENDE

STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNLANDEN
	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
K	KINDERSPIELPLATZ
B	BALLSPIELPLATZ
BOLZ	BOLZPLATZ
	TREPPE
	BAHNGLEIS
	HOCHSPANNUNGSLEITUNG
	BÄUME ZU BESEITIGEN

FW	FUSSWEG
RW	RADWEG
PB	PARKBUCHT, PARKSTREIFEN
BG	BAUMGRABEN
MST	MITTELSTREIFEN
RST	RANDSTREIFEN
FU	FUSSGÄNGERUNTERFÜHRUNG
FST	FUSSGÄNGERSTEG
E	EIGENTÜMERWEG
PW	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

FRIEDENSTRASSE

ROSENHEIMER STRASSE

WA₁ (0,5) 0,1

GTGA

$\frac{16360}{7}$

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-