

## INTERNETFASSUNG - TEXTTEIL

Bebauungsplan Nr. 770  
der Landeshauptstadt München

Bodensee-, Aubinger-,  
Haberland-, Schikaneder-,  
und Scapinellistraße  
(Teiländerung der Beb.Pl.Nr. 519 und 770 a)

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

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

des Bebauungsplanes Nr. 770 der Landeshauptstadt München

Bodensee-, Aubinger,  
Haberland-, Schikaneder-  
und Scapinellistraße  
(Teiländ. d. Beb.Pl.  
Nr. 519 und 770 a)

28.05.86  
vom .....

Die Landeshauptstadt München erläßt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG), 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 Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, der Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

S 1

Bebauungsplan

- (1) Für den Bereich zwischen Bodensee-, Aubinger, Haberland-, Schikaneder- und Scapinellistraße wird ein Bebauungsplan als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 25.09.1985, angefertigt vom städtischen Vermessungsamt am 29.04.86, und diesem Satzungstext.

(3) Die durch den Bebauungsplan erfaßten Bereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 519 (MüAbL. 1970, S. 103) und Nr. 770 a (MüAbL. 1978, S. 207) sowie der gemäß § 173 BBauG übergeleitete Bebauungsplan werden aufgehoben.

## § 2 Art der Nutzung

Das Mischgebiet, das aus den Bereichen MI 1, MI 2 und MI 3 besteht, wird wie folgt gegliedert:

- (1) Im MI 1 sind Wohnungen nur im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 447, 449, 449/2, 450, 452 und 453 über dem Erdgeschoß zulässig.
- (2) Im MI 2 sind über dem Erdgeschoß nur Wohnungen zulässig.
- (3) Im MI 3 sind Wohnungen nicht zulässig.

## § 3 Bauweise

Die Bebauung im MI 3 und der Gemeinbedarfsfläche Polizei ist in den Randbereichen zur Haberland- und Morungenstraße durchgehend und ohne Zwischenraum zu errichten. Im inneren Bereich dieser Gebiete ist diese Bauweise zulässig.

## § 4 Nutzungsmaß

- (1) Im Mischgebiet bleibt eine größere Geschoßhöhe als 3,5 m bei der Berechnung des Nutzungsmaßes außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.

(2) Ausnahmsweise kann im MI 1 und MI 3 die festgesetzte Grundflächenzahl (0,4) bis zu 0,7 überschritten werden. Die Geschoßflächenzahl von 1,0 ist dabei einzuhalten.

## § 5

### Tiefgaragen

- (1) Die nach Art. 55 BayBO notwendigen Stellplätze für die Bereiche Mi 1 bis MI 3 sowie für die Gemeinbedarfsfläche Polizei sind, mit Ausnahme der im MI 1 bereits genehmigten und vorhandenen 28 oberirdischen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen, die auf den gesamten Baugrundstücken zulässig sind. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche mit zu erhaltenden Bäumen, die intensiv zu begrünenden und zu bepflanzenden Flächen sowie die Vorgartenflächen.
- (2) Im MI 2 können statt der Tiefgaragen je Grundstück zwei oberirdische Garagen auch als Doppelstockgaragen angeordnet werden, sofern sich im Baugenehmigungsverfahren kein größerer Bedarf als maximal 4 Stellplätze ergibt.
- (3) Im MI 3 können ausnahmsweise bis zu 10 oberirdische Stellplätze im Bauraum zugelassen werden, wenn Belange der Gestaltung, der Sicherheit und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (4) Die Decken der Tiefgaragen sind um mindestens 0,6 m unter Geländeniveau abzusenken und entsprechend hoch mit Oberböden schicht zu bedecken.
- (5) a) Im MI 1 ist ausnahmsweise eine Abweichung von der festgesetzten Rampenanlage bis zur Südgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 450 zulässig, wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.  
b) In der Gemeinbedarfsfläche Polizei und im MI 3 ist ausnahmsweise eine geringfügige Abweichung von den festgesetzten Rampenanlagen zulässig, wenn technische Gründe dies erfordern und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## § 6 Bepflanzung

- (1) Die Freiflächen der Baugrundstücke einschließlich der Decken der Tiefgaragen sind, soweit sie für betriebliche Zwecke nicht benötigt werden, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.
- (2) Die im Plan grünschraffierten Flächen sind intensiv zu bepflanzen.
- (3) Die Dächer neu zu errichtender Gebäude sind, soweit sie als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 15 Grad ausgeführt werden, zu begrünen und zu bepflanzen.
- (4) Die vorgesehene Bepflanzung ist vom Bauherren in einem besonderen Bepflanzungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 5 Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.

## § 7 Einfriedungen

- (1) Für die Bezirkssportanlage sind Einfriedungen nur in Form von Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- (2) Bei der Bezirkssportanlage werden für Bereiche, in denen die Spielfelder unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, Ballfanggitter bis zu einer Höhe von 4,00 m zugelassen.
- (3) In den übrigen Gebieten sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

## § 8 Lärmschutz

- (1) Zum Schutz vor dem Verkehrslärm, der von der Haberland- und Auinger Straße ausgeht, sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
- (2) Durch technische Vorkehrungen (z. B. Schallschutzfenster) sind die unter den Buchstaben a - c bezeichneten Räume gegen Außenlärm so zu schützen, daß bei geschlossenen Türen und Fenstern folgende Innenlärmpiegelwerte nicht überschritten werden:
  - a) 40 dB (A) bei Tag und 35 dB (A) bei Nacht in Aufenthaltsräumen für Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsnutzung.
  - b) 35 dB (A) bei Tag und 30 dB (A) bei Nacht in Aufenthaltsräumen von Wohnungen, in Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben und vergleichbar genutzten Räumen und
  - c) 45 dB (A) bei Tag und 40 dB (A) bei Nacht in Schalterräumen und vergleichbar genutzten Räumen.

## § 9 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 und flüssige Brennstoffe zugelassen werden.

## § 10 Inkrafttreten

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