

3. Plan

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1497 a
der Landeshauptstadt München

Moosacher St.-Martins-Platz (östlich),
Bockmeyrstraße, Jenaer ,
Meißener Straße und
Franz-Fihl-Straße
(Teiländ. d. Beb.Pl. Nr. 70 g)

Rechtsverbindlich genehmigt

Baulinien eingetragen *27.06.93 Bps*

Kenntnis genommen:

16/2/93

f 16/2/93

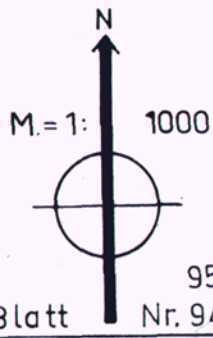
Qi 16.2.93

Pie 17.2.93 Pms

Wei 18.02.1993

Grundstückdatenbank
erfertigt *15.06.93 R*

PLANTEIL 1



PELKOVENSTR.

ST.-MARTINS-KIRCHE

BÜRGERHAUS

MOOSACHER -
MARTINS-
PLATZ

Gmkg. Moosach

ANSCHLUSS
BEB.PL.NR. 70g

FRANZ-FIHL -
STR.

STR.

SOZIALE
DIENSTE

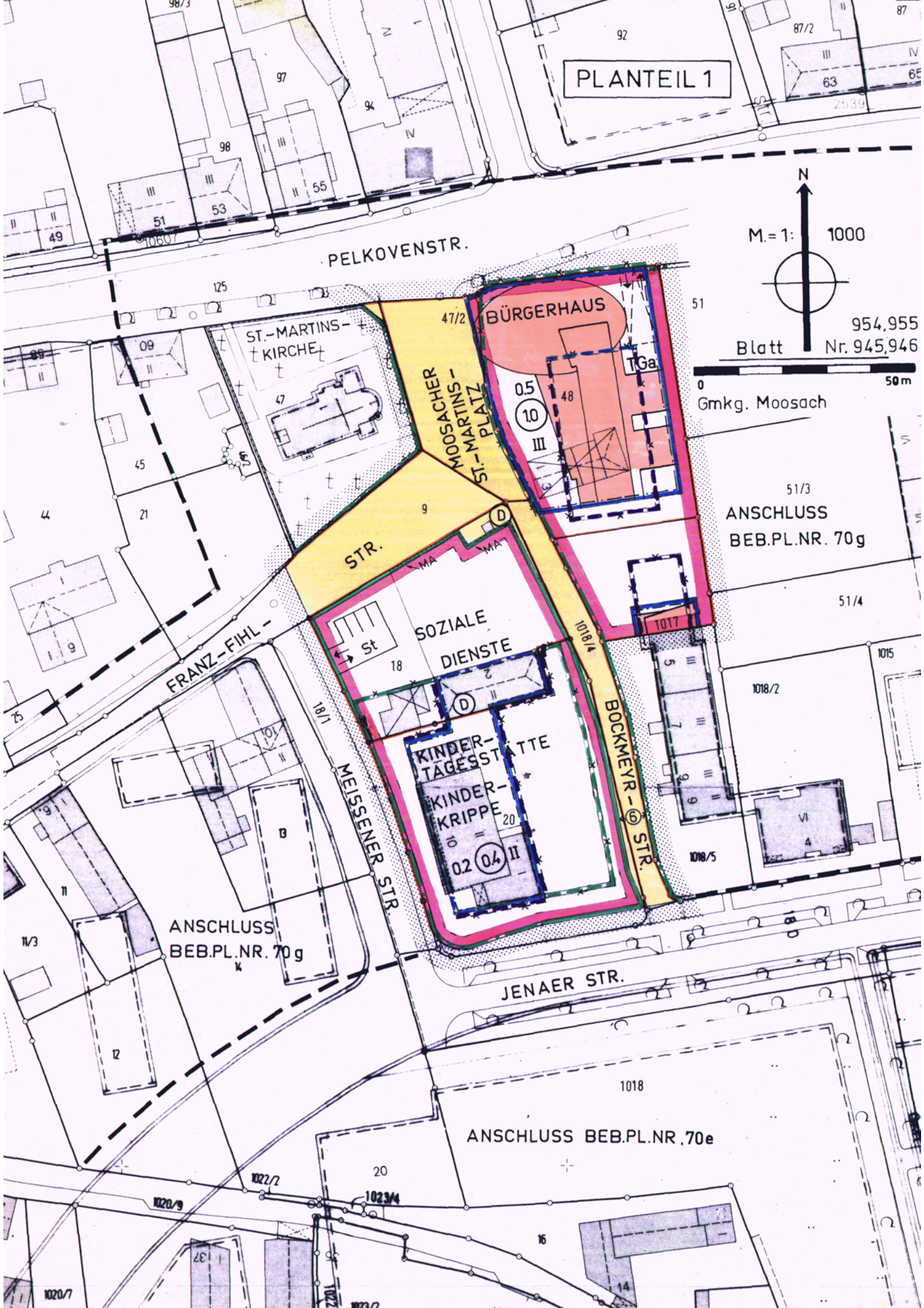
BOCKMEYR -
STR.

KINDER-
TAGESSTÄTTE
KINDER-
KRIPPE

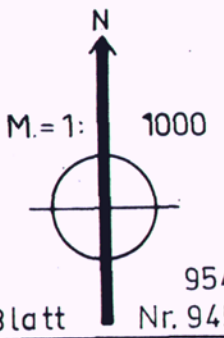
ANSCHLUSS
BEB.PL.NR. 70g

JENAER STR.

ANSCHLUSS BEB.PL.NR. 70e



PLANTEIL 2



PELKOVENSTR.

ST.-MARTIN-KIRCHE

BÜRGERHAUS

MOOSACHER
MOOSACHER
ST.-MARTIN-PLATZ

FRANZ-FIHL-STR.

SOZIALE
DIENSTE

KINDER-
TAGESSTÄTTE
KINDER-
KRIPPE

BOCKMEYR-STR.

ANSCHLUSS
BEB.PL.NR. 70g

ANSCHLUSS
BEB.PL.NR. 70g

JENAER STR.

ANSCHLUSS BEB.PL.NR. 70e



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNG
- ERWEITERTER/EINGESCHRÄNKTER GELTUNGSBEREICH DES GRÜNORDNUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | |
|------------------------|--|
| KLEINSIEDLUNGSGEBIETE | GEWERBEGBIETE |
| REINE WOHNGEBIETE | INDUSTRIEGEBIETE |
| ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | SONDERGEBIETE NACH FESTSETZUNG IM PLAN (siehe Satzung) |
| BESONDERE WOHNGEBIETE | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH FESTSETZUNG IM PLAN |
| DORFGEBIETE | VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN |
| MISCHGEBIETE | FLÄCHEN FÜR ABLAGERUNGEN |
| KERNGEBIETE | |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUMASSEZAHL
- DACHGESCHOSSAUSBAU (siehe Satzung)
- TRAUFGHÖHE IN METERN BEZOGEN AUF NN, ALS HÖCHSTGRENZE
- TRAUFGHÖHE IN METERN BEZOGEN AUF NN ZWINGEND
- FIRSHÖHE IN METERN BEZOGEN AUF NN, ALS HÖCHSTGRENZE
- FIRSHÖHE IN METERN BEZOGEN AUF NN ZWINGEND

VERKEHRSLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- BESTEHEN-BLEIBENDE AUFZU-HEBENDE FESTZU-SETZENDE STRASSEN-BEGRENZUNGS-LINIE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSSBERUHGTER BEREICH
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH

BAULINIEN, BAUGRENZEN UND BAUWEISE

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | | | BAULINIE |
| | | | BAUGRENZE |
| | | | SEITL. und RÜCKW. BAUGRENZE |
| | | | OFFENE BAUWEISE |
| | | | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| | | | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG |
| | | | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |

DACHGESTALTUNG

- | | |
|--|-------------------------|
| | FLACHDACH |
| | GENEIGTES DACH |
| | SATTELDACH |
| | WALMDACH |
| | PULTDACH |
| | MANSARDDACH |
| | DACHNEIGUNG FLACHER ALS |
| | DACHNEIGUNG STEILER ALS |
| | DACHNEIGUNG VON, BIS |
| | DACHNEIGUNG ZWINGEND |
| | FIRSTRICHTUNG |

GRÜNORDNUNG

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN
- KLEINKINDERSPIELPLATZ
- GERÄTESPIELPLATZ
- BALLSPIELE
- TISCHTENNIS
- WASSERSPIELPLATZ
- FIGURENSPIELE
- BAHNSPIELE
- BAUSPIELPLATZ
- RODELBERG
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. (siehe Satzung)
- FLÄCHEN MIT ZU ERHALTENDER VEGETATION
- FLÄCHEN MIT ZU ENTWICKELNDER VEGETATION (siehe Satzung)
- FLÄCHEN DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN
- FLÄCHEN LANDSCHAFTSGERECHT ZU GESTALTEN UND ZU BEGRÜNEN (siehe Satzung)
- FLÄCHEN PARKARTIG ZU GESTALTEN
- FLÄCHEN ZU BEGRÜNEN UND ZU BEPFLANZEN MIT UNTER AUSSCHLUSS VON
- FLÄCHEN FÜR BEWOHNERGÄRTEN (siehe Satzung)
- FLÄCHEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN..... ZU BEPFLANZEN
- UNVERSIEGELTE FLÄCHEN (siehe Satzung)
- WASSERFLÄCHEN
- VERSICKERUNGSFLÄCHEN, -GRÄBEN
- BÄUME ZU ERHALTEN (DARSTELLUNG NACH TATSÄCHLICHEM KRONEN-DURCHM.)
- BÄUME ZU PFLANZEN, 1. WUCHSKLASSE, (siehe Satzung)
- BÄUME ZU PFLANZEN, 2. WUCHSKLASSE, NACH ARTENLISTE.....
- GEHÖLZE ZU ERHALTEN (DARSTELLUNG NACH TATSÄCHLICHEM DURCH-MESSER)
- GEHÖLZE ZU PFLANZEN, NACH ARTENLISTE
- BÄUME ZU VERPFLANZEN
- GEHÖLZE ZU VERPFLANZEN
- FASSADEN MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN, NACH ARTENLISTE

SONSTIGES

- STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (siehe Satzung)
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN (siehe Satzung)
- TIEFGARAGE (siehe Satzung)
- GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE (siehe Satzung)
- UMGRENZUNG FÜR TIEFGARAGEN
- PARKHAUS
- DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFÜHRUNG, ARKADE
- TRAFOSTATION
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENENTWICKLUNG
- ÜBERBAUUNG (siehe Satzung)
- MASSZAHL
- RAMPE
- RAMPE ÜBERDACHT UND SEITLICH GESCHLOSSEN ZU- UND AUSFAHRT (in FAHRTRICHTUNG)
- EIN- UND / ODER AUSFAHRTSBEREICH
- LÄRMSCHUTZWALL (siehe Satzung)
- LÄRMSCHUTZWAND
- MAUER
- FLÄCHE DINGLICH ZU SICHERN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN)
- FAHRRECHT
- GEHRECHT
- LEITUNGSRECHT
- RADFAHRRECHT

B) HINWEISE

- UMGRENZUNG ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTLINIE, HAUSNUMMER UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTLINIE, HAUSNUMMER UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENKOTE ÜBER NN
- MASSZAHL
- BAUGEBIETSNUMMER
- MÜLLTONNEN
- MAUER
- TREPPE
- BAHNGLEIS
- FAHRBAHN
- RADWEG
- FUSSWEG
- PARKBUCHT
- BAUMGRABEN
- MITTELSTREIFEN
- RANDSTREIFEN
- FUSSGÄNGERUNTERFÜHRUNG
- FUSSGÄNGERSTEG
- PRIVATER WOHNWEG
- BEGRÜNTE FLÄCHE
- BÖSCHUNG
- HÖHENSCHICHTLINIE IN METERN
- WASSERFLÄCHE
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- LEITUNGSSCHUTZZONE
- U- UND S-BAHNTRASSE UNTERIRDISCH
- VORHANDENE BÄUME
- VORHANDENE GEHÖLZE
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR BÄUME
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GEHÖLZE
- VERPFLANZBARE BÄUME
- VERPFLANZBARE GEHÖLZE
- ENTFERNBARE BÄUME
- ENTFERNBARE GEHÖLZE
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR STELLPLÄTZE / PARKPLÄTZE
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR KINDERSPIELPLATZ
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN
- KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH IST DER SATZUNG ZU ENTNEHMEN

C) KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ-OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- BURGRIEDENSGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- SEKTIONSGRENZE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- FLÄCHE FÜR U- UND S-BAHN
- DENKMAL
- ENSEMBLE
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELT-GEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
- SANIERUNGSGEBIET

MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM ..23.01.90

Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1497 a
der Landeshauptstadt München
Moosacher St.-Martins-Platz (östlich)
Bockmeyrstraße, Jenaer Straße,
Meißener Straße und
Franz-Fihl-Straße
(Teiländerung des Beb.Pl.Nr. 70 g)

vom

02.03.93

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 der Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich östlich des Moosacher St.-Martins-Platzes, Bockmeyrstraße, Jenaer Straße, Meißener Straße und Franz-Fihl-Straße wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 06.10.1992, angefertigt vom städtischen Vermessungsamt am **16.02.93** und diesem Satzungstext.
- (3) Der durch den Bebauungsplan erfaßte Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 70 g (MüABl.1967, S. 42) wird aufgehoben.

§ 2

Gemeinbedarfsfläche Bürgerhaus

- (1) Die Gemeinbedarfsfläche Bürgerhaus dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für ein Bürgerhaus.
- (2) Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
 - a) Gebäude und Anlagen für ein Bühnenhaus mit notwendigen Nebenräumen
 - b) Büros
 - c) Räume für Unterricht, Gruppenarbeiten, Werkräume, Musikübungsräume u. ä.
 - d) Bewirtschaftung (nur im Zusammenhang mit den übrigen Nutzungen)
 - e) Alten- und Servicezentrum
 - f) Betriebswohnungen

§ 3

Gemeinbedarfsfläche Soziale Dienste, Kindertagesstätte
und Kinderkrippe

- (1) Die Gemeinbedarfsfläche Soziale Dienste, Kindertagesstätte und Kinderkrippe dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für Soziale Dienste, eine Kindertagesstätte und eine Kinderkrippe.
- (2) Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
 - a) Gebäude für Soziale Dienste (z. B. Alten- und Servicezentrum, Unterrichts- und Gruppenräume)
 - b) Gebäude für eine Kindertagesstätte und eine Kinderkrippe
 - c) Stellplätze auf der im Plan festgesetzten Stellplatzanlage

§ 4

Tiefgarage, Stellplätze

- (1) Stellplätze für die Gemeinbedarfsfläche Bürgerhaus sind nur in einer Tiefgarage innerhalb des Bauraumes zulässig.

- (2) Unbeschadet der Stellplatzverpflichtung nach Art. 55, 56 BayBO wird die Zahl der Tiefgaragenstellplätze auf 40 Stellplätze begrenzt.
- (3) Von der festgesetzten Lage und Breite der Tiefgaragenein- und -ausfahrt und der oberirdischen Stellplatzanlage mit den Zu- und Abfahrten kann geringfügig abgewichen werden, wenn dies zur Herstellung einer den Anforderungen des Art. 55 BayBO entsprechenden Anlage oder aus technischen oder gestalterischen Gründen notwendig ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (4) Die Decke der Tiefgarage ist mindestens 60 cm, zur Pflanzung von Großbäumen 1,20 m unter Geländeniveau abzusenken und entsprechend stark mit Oberbodenschicht zu bedecken.

§ 5

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 zusätzliche Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe zugelassen werden.

§ 6

Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke, der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Decke der Tiefgarage ist entsprechend den Festsetzungen des Planteiles 2 und der weiteren Satzungsbestimmungen vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenentsprechend zu pflegen und zu unterhalten.

- (2) Der vorhandene Gehölzbestand auf Grünflächen und sonstigen Freiflächen soll erhalten werden, soweit nach den vorstehenden Vorschriften eine Bepflanzung verlangt werden kann und der Gehölzbestand sich in das neue Bepflanzungskonzept einfügt.
- (3) Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Die als zu erhalten festgesetzte alte Eiche auf der Gemeinbedarfsfläche Bürgerhaus ist vor der Baudurchführung mit einem Wurzelvorhang zu versehen; zum Schutz des Wurzelbereiches ist mit Spundwänden zu arbeiten. Mindestens eine Vegetationsperiode vor Baubeginn sind alle geeigneten Baumschutzmaßnahmen festzulegen und entsprechend einzuleiten.

- (4) Notwendige Leitungen für Versorgungsanschlüsse (z. B. Gas, Abwasser) sind außerhalb des Baumbestandes zu legen.
- (5) Als Ausgleichsmaßnahme für die beim Bau des Bürgerhauses zu entfernenden Bäume sind auf diesem Baugrundstück 6 einheimische großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) 25/30 cm zu pflanzen. Der im Plan festgesetzte Baum an der Bockmeyrstraße kann darauf angerechnet werden.
- (6) Fassaden sind an geeigneter Stelle flächig zu begrünen.
- (7) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind extensiv zu begrünen.
- (8) Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung sind vom Bauherrn in einem besonderen Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 5 Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.

§ 7

Lärmschutz

- (1) Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind an der Pelkovenstraße bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
- (2) Aufenthaltsräume von Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume sind gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z. B. Schallschutzfenster) so zu schützen, daß bei geschlossenen Türen und Fenstern am Tag ein Pegelwert von 35 dB (A) und bei Nacht ein solcher von 30 dB (A) nicht überschritten wird.
- (3) Diese Innengeräuschpegel können bei Büroräumen um 5 dB (A), bei Gaststätten, Schalterräumen und vergleichbaren Räumen um 10 dB (A) höher liegen.

§ 8

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

BESTÄTIGUNGSVERMERKE

- A) Für die städtebauliche Planung und Grünplanung nach dem Planungs-
entwurf vom **06.10.92**.....

München, **22.02.93**.....

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

gez. Weidenschlager.....

- B) Für die Planunterlagen und die Zeichnung

München, **16.02.93**.....

Städtisches Vermessungsamt

gez. Dürr.....

- C) Der Bebauungsplan mit Grünordnung wurde

am **22.11.84**..... zur Aufstellung beschlossen
am **03.06.92**..... gebilligt und zur Auslegung beschlossen
(öffentliche Auslegung vom **22.06.92** mit
22.07.92 veröffentlicht im Amtsblatt
der Landeshauptstadt München Nr. **16**.....
vom **10.06.92**.....)
am **09.12.92**..... als Satzung beschlossen und es wurde
am **05.02.93**..... von der Regierung von Oberbayern erklärt, daß
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend
gemacht wird (Nr. **220.12-4622.1-H-39/92**)

Ausgefertigt:

München, **02.03.93**.....

gez. Kronawitter.....

Oberbürgermeister

- D) Der Bebauungsplan mit Grünordnung ist mit der Bekanntmachung
(MÜABl. **1993** S. **68**.....) am **19.03.93**..... in Kraft getreten.

München, **29.03.93**.....

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Hauptabteilung II
- Planungsverwaltung -

I. A.

gez. Offenbacher.....