

INTERNETFASSUNG – TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728i
der Landeshauptstadt München
Messestadt Riem
Landschaftspark
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 779 und
Teiländerung des Bebauungsplanes mit
Grünordnung Nr. 1728b, Teil 1)

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

Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728i
der Landeshauptstadt München

Messestadt Riem
Landschaftspark

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 779 und
Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728b, Teil 1)

vom 10.12.2003

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

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich Messestadt Riem, Landschaftspark wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 30.06.2003, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 21.11.2003, und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 779 (MüABl. 1977, Seite 200) und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1728b, Teil 1 (MüABl. 1997, Seite 311) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 1728i verdrängt.

§ 2

Bindungen für Bepflanzungen

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.
- (2) Die festgesetzten Gehölzmassive sind mit standortgerechten, vorwiegend heimischen Gehölzen nach dem Vorbild der potentiell natürlichen Eichen-Kiefern-Wälder und Eichen-Hainbuchen-Wälder zu entwickeln und zu erhalten.
- (3) Für die öffentlichen Grünflächen ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen.
- (4) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 3 Flächen parkartig zu begrünen

Für die im Plan als parkartig zu begrünen festgesetzten Flächen gilt:

Die Flächen sind überwiegend für intensive Erholungsnutzungen zu gestalten.

Zulässig ist die Anlage besonderer Gestaltungselemente und Erholungseinrichtungen (z.B. Spieleinrichtungen, Bolzplätze, Trendsportanlagen, Schmuckgärten, Kunstobjekte, größere Belagsflächen und sonstige Erholungseinrichtungen).

§ 4 Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen

Für die im Plan als landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen festgesetzten Flächen gilt:

- a) Die Flächen sind überwiegend mit Gehölzen (Gehölzmassive, Haine, Gehölzbänder, Baumreihen, Solitäräume) und blütenreichen Magerrasen (Salbei-Glatthafer-Wiesen) zu gestalten.
- b) Die Flächen sind überwiegend extensiv unter Beachtung des Pflege- und Entwicklungsplanes zu pflegen.

§ 5 Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen

Für die im Plan als Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzten Bereiche gilt:

- a) Die Flächen sind als artenreiche, naturnahe Flächen, vor allem Magerrasen, zu entwickeln.
- b) Der vorhandene Biotop auf dem ehemaligen Tribünenbauwerk ist zu erhalten.
- c) Die Bereiche sind durch geeignete Pflegemaßnahmen entsprechend dem Pflege- und Entwicklungsplan (z.B. extensive Mahd, periodische Beweidung, Entfernung von Gehölzaufwuchs) naturnah zu erhalten.

§ 6 Abgrabungen und Aufschüttungen

- (1) In den öffentlichen Grünflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu jeweils 3 Metern, bezogen auf die Geländeoberfläche des geplanten Landschaftsparks, zulässig.
- (2) Die Höhenunterschiede sind als Geländekanten, schiefe Ebenen oder Stützmauern zu gestalten.
- (3) Die im Plan gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen sind bei Begrünung und Bepflanzung der Altlagerungen mit ca. 30 - 50 cm unbelastetem Bodenmaterial zu überdecken.
- (4) Falls auf Altlastenverdachtsflächen sensible Nutzungen wie Kinderspielplätze angeordnet werden, ist eine mindestens 1 m hohe Überdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial aufzubringen.

§ 7 Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung, Kfz-Stellplätze, Fahrradabstellplätze

- (1) Gärtnereien

Auf den als Flächen für Landwirtschaft festgesetzten Grundstücken der Gärtnereien an der Straße Am Mitterfeld ist nur gartenbauliche Nutzung zulässig.

(2) Kopfbau Tribüne

- a) Zulässig sind im Rahmen des Bestandes Einrichtungen für
 - Gastronomie (maximal 150 m² Geschossfläche) mit Biergarten- und/oder Freischankfläche (maximal 500 m²),
 - bürgerschaftliche Zwecke und/oder
 - Kultur
 mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen, die im Gebäude unterzubringen sind.
- b) Nebenanlagen außerhalb des Tribünenkopfbaus werden ausgeschlossen.
- c) Zulässig sind zwei für die Nutzungen des Kopfbaus betrieblich erforderliche Kfz-Stellplätze im Nahbereich der baulichen Anlage.
- d) Ständige Freiraumnutzungen in Verbindung mit dem Kopfbau sind auf maximal 800 m² Fläche zu beschränken und südlich des Gebäudes anzuordnen.

(3) Kleingartenanlage

Zulässig sind neben den Kleingartenparzellen

- eine zentrale sanitäre Einrichtung im Osten der Anlage, sowie
- die erforderlichen Kfz-Stellplätze.

(4) Badesee

- a) Die Servicestation innerhalb des Bauraumes am nordöstlichen Ufer ist als bauliche Anlage
 - für Einrichtungen des Rettungsdienstes mit maximal 100 m² Geschossfläche,
 - für einen Kiosk mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen mit maximal 100 m² Geschossfläche und
 - für öffentliche sanitäre Einrichtungen
 zulässig.

Die Anlage ist gestalterisch in die Kaimauer zu integrieren.

Zulässig ist ein betrieblich erforderlicher Kfz-Stellplatz für den Rettungsdienst im Nahbereich der baulichen Anlage.

- b) Die Gastronomieeinrichtung innerhalb des Bauraums südlich des Rodelhügels ist als bauliche Anlage mit maximal 750 m² Geschossfläche zulässig.
 Das Dach des Gebäudes ist als Flachdach auszubilden und zu begrünen.
 Die Gesamthöhe der baulichen Anlage darf 6 m über geplantem Gelände nicht überschreiten.
 Abgrabungen im Umfeld des Gebäudes sind nicht zulässig.
 Sämtliche baulichen Anlagen für den Gastronomiebetrieb einschließlich der Einrichtungen für die Biergarten- und Freischankfläche sind in einem Baukörper unterzubringen.
 Betrieblich erforderliche Stellplätze innerhalb des Bauraumes sind zulässig, soweit sie ebenfalls in den Baukörper integriert sind.
- c) Die Sanitäranlage östlich des Badestrandes ist zulässig als eingeschossige bauliche Anlage für öffentliche Toiletten, Duschen und Umkleideräume.
- d) Bei den baulichen Anlagen im Bereich des Badesees (Gastronomie, Servicestation) sind Dachaufbauten nicht zulässig.
- e) Im räumlichen Zusammenhang mit dem Bauraum für die Gastronomie und den Kiosk zwischen Rodelhügel und nordöstlichem Ufer des Badesees sind Biergarten- und/oder Freischankflächen in einer Größe von insgesamt maximal 1.000 m² zulässig.

(5) Sondergebiet „Haus der Gegenwart“

- a) Das Sondergebiet „Haus der Gegenwart“ dient der Unterbringung eines Projektes für zeitweiliges Wohnen und der Durchführung von kulturellen Veranstaltungen für einen begrenzten Personenkreis.

- b) Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Gästehaus
 - Ausstellungen und Vorträge
 - sonstige Veranstaltungen
 - Präsentationen, Dreharbeiten, Photoshootings etc.
- soweit sie die angrenzenden Wohngebiete und Infrastruktureinrichtungen nicht stören.
- c) Zulässig ist eine eingeschossige Bebauung mit einer Geschossfläche von 300 m². Die Flächen von Stellplätzen und Garagen innerhalb des Vollgeschosses sind bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht zu berücksichtigen.
- d) Innerhalb des Sondergebietes sind maximal 5 Stellplätze zulässig.
- e) Im westlichen Grundstücksbereich werden Einfriedungen außerhalb des Bauraumes ausgeschlossen.

(6) Gemeinbedarfsfläche Bauspielplatz

- a) Die Gemeinbedarfsfläche dient der Unterbringung eines Bauspielplatzes mit dazugehörigen Außenanlagen und baulichen Nebeneinrichtungen zur Unterbringung und Lagerung von Baumaterialien und Werkzeug sowie für Kleintierhaltung.
- b) An der Nordseite der Gemeinbedarfsfläche ist eine Lärmschutzwand bis maximal 3,5 m bezogen auf das Niveau des nördlich angrenzenden Geländes zu errichten. Die Wand ist im Norden flächig mit Kletterpflanzen zu begrünen.

(7) Stellplatzanlagen für Kfz

- a) Im Landschaftspark sind jeweils
- maximal 130 Kfz-Stellplätze auf der Stellplatzanlage an der Straße Am Mitterfeld / südlich des alten Riemer Friedhofs und
 - maximal 130 Kfz-Stellplätze auf der Stellplatzanlage am De-Gasperi-Bogen / östlich der Schulsportanlagen des Berufsschulzentrums
- zulässig.
- b) Stellplätze für die Servicestation und die Gastronomieeinrichtung am Badensee und die zugehörigen Freischank- bzw. Biergartenflächen sind auf der Anlage am De-Gasperi-Bogen / östlich der Schulsportanlagen nachzuweisen. Wechselnutzungen mit Stellplätzen für den Landschaftspark sind dabei zulässig.
- c) Stellplätze für die Nutzungen des Kopfbaus der Tribüne sind auf der Stellplatzanlage an der Straße Am Mitterfeld / südlich des alten Riemer Friedhofs nachzuweisen. Wechselnutzungen mit Stellplätzen für den Landschaftspark sind dabei zulässig.

(8) Fahrradabstellplätze

- a) Für die Gastronomieeinrichtungen im Landschaftspark ist folgende Anzahl von Fahrradabstellplätzen im Nahbereich der baulichen Anlagen herzustellen:
- Schank- und Speisewirtschaften: 1 Abstellplatz pro 10 m² Nettogastraumfläche
 - Biergarten- und Freischankflächen: 1 Abstellplatz pro 20 m² Fläche, wobei Wechselnutzungen mit Abstellplätzen für die Nettogastraumfläche und mit sonstigen Fahrradabstellplätzen für den Landschaftspark zulässig sind.
- b) Jeder Fahrradabstellplatz muss direkt zugänglich sein, wobei eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein muss.

§ 8

Inkrafttreten

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