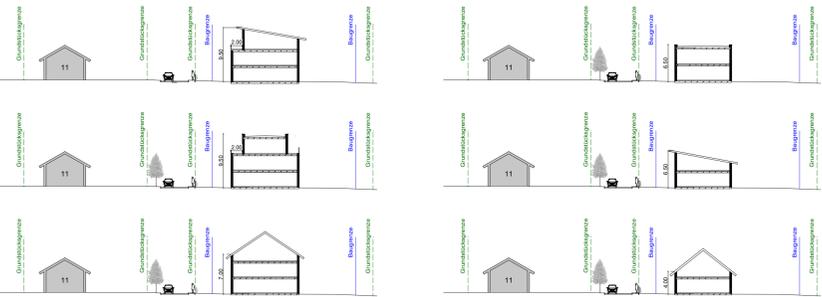


Schnitte Nord:



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

MI 1		Art der Nutzung
Grundflächenzahl	0,6	Geschossflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	II - III	Bauweise
	SD WD ZD 25°-45°	Dachform und Neigung
	FD/PO 05°-15°	
MI 2.1		Art der Nutzung
Grundflächenzahl	0,6	Geschossflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	III	Bauweise
	FD/PO 05°-15°	Dachform und Neigung
MI 2.2		Art der Nutzung
Grundfläche	0,6	Geschossflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	IV	Bauweise
	FD/PO 05°-15°	Dachform und Neigung

Mischgebiet 1 umfasst die Flächen 1 bis 5

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

	Mischgebiet
	nur Einzel- und Doppelhäuser
	nur Einzelhäuser
	offene Bauweise
	Baugrenze
	Sondernutzung; hier Pflegeeinrichtung
Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)	
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsbenötigter Bereich
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg
	Umgrenzung von Flächen für gemeinschaftliche Stellplätze, Garagen und Carports
	Stellplatz

Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 BauGB)

	Grünfläche, öffentlich
	Grünfläche, Bachbegleitgrün / Ausgleichsfläche
	anzupflanzender Baum
	bestehender Baum
	zu rodender Baum
	anzupflanzende Hecke
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
sonstige Planzeichen	
	fließende Gewässer
	Regenrückhaltebecken
	HQ 100

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	vorgeschlagene Parzellierung
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Maße in Metern
	Überflur-Hydrant

PREAMBEL

Die Stadt München erlässt aufgrund der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan "Revitalisierung ehemaliges Sägewerk" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Hinweisen, Begründung und Umweltbericht sind beigefügt.

WEITERE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Baulichen sind festgesetzt als "Mischgebiet" gemäß § 6 BauNVO. Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergügungsstätten sind unzulässig.
 - Hauptgebäude sind ab einer Grundfläche von > 80 m² sowie mindestens zwei Vollgeschossen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, die maximale Wandhöhe, der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude sowie der Mindestgröße der Baugrundstücke bestimmt.
 - Im MI 2.1 und 2.2 darf die GRZ durch die erforderliche Stellplatzanzahl bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.
 - Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt im MI 1 bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen bei
 - Dächern bis 34° max. 6,50 m,
 - Dächern von 34° bis 45° max. 4,00 m,
 - drei Vollgeschossen bei
 - Dächern bis 34° max. 9,50 m,
 - Dächern von 34° bis 45° max. 7,00 m.
 Das dritte Obergeschoss darf eine max. zulässige Fläche von 60% der Grundfläche aufweisen und ist straßenseitig um mind. 2,0 m zurückzusetzen. Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt im MI 2.1 bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen bei
 - Dächern bis 15° max. 11,00 m,
 - Dächern von 15° bis 45° max. 11,50 m,
 - vier Vollgeschossen bei
 - Dächern bis 15° max. 14,00 m,
 - Dächern von 15° bis 45° max. 14,00 m.
 Das dritte Obergeschoss darf eine max. zulässige Fläche von 60% der Grundfläche aufweisen und ist straßenseitig um mind. 2,0 m zurückzusetzen. Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt im MI 2.2 bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen bei
 - Dächern bis 15° max. 11,50 m,
 - Dächern von 15° bis 45° max. 11,50 m,
 - vier Vollgeschossen bei
 - Dächern bis 15° max. 14,00 m,
 - Dächern von 15° bis 45° max. 14,00 m.
 - Die Anzahl der Wohneinheiten im MI 1 je Gebäude beträgt bei bis zu II Vollgeschossen 4 bis 8 Wohneinheiten und bei III Vollgeschossen 6 bis 10 Wohneinheiten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)**
 - Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - Im MI sind Gebäude ortsfest zu errichten.
 - Der First des Hauptgebäudes ist parallel / rechtwinklig zur Erschließungsstraße auszuführen.
 - Nebenanlagen sind grundsätzlich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen ist jedoch eine 3 m breite Zone, entlang der öffentlichen Fußwege ist eine mindestens 1 m breite Zone von Bebauung freizuhalten. Zulässig sind dort ausschließlich Anlagen zur Unterbringung von Müll / Reststoffen bis zu einer Höhe von 1,25 m. Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächen. Die Abstandsflächen bemessen sich gemäß der Bayerische Bauordnung (BayBO).
- Garagen, Carports und Stellplätze**
 - Im MI 1 sind je Wohneinheit < 80m² 1 und je Wohneinheit > 80 m² 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
 - Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Abstand von mindestens 5,5 m aufweisen. Dieser Abstand darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden. Carports müssen einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten. Der Dachraum bei freistehenden Garagen darf nicht für Wohn- oder gewerbliche Zwecke verwendet werden (kein Aufenthaltsraum), sondern nur für untergeordnete Nutzung z.B. Lagerzwecke.
 - Bei Garagen ist außerhalb der Umfassungswände keine Treppenanlage, als Zugang zum Dachraum zulässig.
 - Alle Stellplätze sind mit durchlässigen Belägen herzustellen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Verwendung von Geotextilien, Folien sowie vegetationshemmenden Schüttungen oder Schotterarten- und Schüttungen sind unzulässig. Pro angefangener nicht überbaubarer Grundstücksfläche von 200 m² ist mind. ein standortgerechter Laubbaum 3. Wuchsenden oder ein regionaltypischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Anlage der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind für das jeweilige Grundstück spätestens in der nach Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiesen anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind standortgerechte, ausreichend hitze- und trockenheitstolerante und möglichst heimische Laubbaumarten unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Arbeitskreises der Ständigen Konferenz der Gartenmaler beim Deutschen Städtetag und der von der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau empfohlenen "Stadtbaumarten im Klimawandel". Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Aus Gründen der Zuwegung oder der Leitungsführung können die Bäume ortsnah verschoben werden. Die dargestellte Gesamtzahl und die regelmäßige Ausrichtung ist einzuhalten. Für die Pflanzung von Bäumen sind offene Baumbereite einer Mindestgröße von 2,0 m x 3,0 m und 16 m² durchwurzelbaren Raum anzulegen. Sollte der Platzbedarf dies nicht zulassen, ist der durchwurzelbare Raum durch entsprechende technische Maßnahmen zu sichern. Die Baumgruben sind vor Befahren und Verdichtung zu schützen. Sollte das Volumen am Standort nicht erreicht werden, ist der Wurzelraum durch techn. Möglichkeiten herzustellen. Bei allen Pflanzungen sind bei Abgang von Gehölzen Ersatzpflanzungen gleicher Art und Qualität vorzunehmen. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen, z.B. Stammschutz, Absperrung durch Bauzaun, vor jeglichem Baubetrieb zu schützen. Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind fachgerecht nach den FLL-Richtlinien extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbaustärke der Vegetationsschicht beträgt 10 cm. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind nur Teilflächen der Hauptgebäude für technische Aufbauten, verglaste Flächen oder Flächen zur energetischen Nutzung soweit diese gemäß anderer Festsetzungen zulässig sind.
 - Naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Die gemäß Bebauungsplan zulässige Nutzung mit Erschließung verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft im Umfang von ca. 3,1 ha. Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Flächen im Eigentum der Stadt München realisiert. Es wird eine Teilfläche von Flurnummer 519/5 (Gemarkung Mechnereuth) als Ausgleichsflächen dem Bebauungsplan zugeordnet. Methodik und Ermittlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie die Lage der Ausgleichsflächen und die Beschreibung der Maßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt. Pflege/Unterhaltung. Die Anlage der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Die Anlage von flächentauglichen Stein- / Kies- / Split- und Schottergärten auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist nicht gestattet. Sowohl Rodungen, als auch der Abriss der Bestandsgebäude hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen.
- Solarenergetische Nutzung**
 - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarmodule installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Immissionsschutz**

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Lärmschutz als wichtiger Teil wird für die Praxis durch die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, konkretisiert. Die DIN 18005 - Beiblatt 1 sieht für ein Mischgebiet (MI) schallschutztechnische Orientierungswerte von 60 dB tagsüber vor. Nachts sind die Werte abgestuft auf 50 / 45 dB für Verkehrslärm.
- Kinderspielflächen**

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist gem. BayBO Art. 7 auf dem Grundstück ein ausreichend großer Kinderspielfeld anzulegen.

Örtliche Bauvorschriften

- Auf Landesrecht beruhende Regelungen im Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
- Dachgestaltung (Art. 81 BayBO)**
 - Zu MI 1:
 - Die Dächer sind gemäß Planeintrag als Sattel-, Zell- und Walmdächer mit einer Neigung von 25° bis 45° bzw. als Flachdach / Puttdach mit einer Neigung von 5° bis 15° auszuführen. Zu MI 2.1 und MI 2.2
 - Die Dächer sind gemäß Planeintrag als Flachdach / Puttdach mit einer Neigung von 5° bis 15° auszuführen.
 - Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von mehr als 10° sind mit Eindeckungen aus Dachziegel-, -steinen, Schiefer oder Blech in gedeckten, nicht glänzenden schieferfarbenen Farbönen (Grau bis Schwarz) auszuführen. Dächer von Hauptgebäuden bis zu einer Neigung von 10° sind zu begrünen. Für Vordächer, Terrassenüberdachungen, Wintergärten sowie Dächer zwischen Gebäuden sind Eindeckungen aus Sicherheitsglas zulässig. Dachgebäude sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 30° zulässig. Sie sind als Satteldach- oder Schlegelgauben auszuführen. Die addierte Gesamtbreite der einzelnen Gauben darf max. 1/2 der Traufhöhe einer Dachseite aufweisen. Der Abstand vom Ortsgang muss mind. 1,80 m betragen. Die Aufbauten dürfen eine max. Einzelbreite von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand untereinander muss mind. 1,20 m betragen. Größere Dachgebäude sind nur als Zwerchgiebel mit Satteldach/Puttdach zulässig. Der Querbau darf max. 2,00 m gegenüber der Fassade vorstürzen. Der First des Zwerchgiebels muss mindestens 1,00 m unter dem des Haupthauses liegen. Die Breite des Anbaus ist auf max. 1/3 des Haupthauses begrenzt.
 - Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zum Ortsgang von 1,80 m haben.
 - Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, soweit sie in die Dachhaut integriert sind oder parallel zur Dachhaut ausgeführt werden. Bei Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig, sofern Sie die Oberkante der Attika nicht überschreiten oder zur Außenwand einen Abstand von mind. 1,5 m aufweisen.
 - Nebeneinander gebaute Garagen und Carports sind in einheitlicher Dachneigung und -eindeckung auszuführen.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Vollstamm-Holzhäuser, Fassaden, die überwiegend aus Stahl (z.B. Überseecontainer) bestehen oder Fassadenverkleidungen aus Weißblech oder Aluhlem sind unzulässig. Leuchtende und grelle Farböne oder reflektierende Materialien, die aus der Farbgebung der Umgebung hervorstechen, sind unzulässig.
- Einfriedigungen, Aufschüttungen und Abgrabungen**
 - Einfriedigungen sind nur als blickoffene (mind. 1/3 offen) Zäune mit senkrechter Teilung oder geschrittene, Hecken aus Laubgehölzen zulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind darüber hinaus Maschendrahtzäune zulässig.
 - Zaunsockel sind mit Ausnahme zur Straße hin unzulässig. Der Abstand des Zaunes zum Boden muss mindestens 15 cm betragen.
 - Mauern oder ähnliche geschlossene Einfriedigungen sowie Einflechtungen oder Hinterblenden von Einfriedigungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Sichtschutzwände an Terrassen max. 2,0 m Höhe über Gelände.
 - Holzstapel dürfen an der Grundstücksgrenze eine Höhe von 1,2 m über Gelände nicht überschreiten und nicht länger als ein Drittel der jeweiligen Grundstücksgrenze sein.
 - Die Sichtreiecke im Einmündungs-/Kreuzungsbereich von Straßen sind von Zäunen, Stapeln und Bepflanzungen freizuhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind gegenüber dem natürlich vorhandenen Gelände nur jeweils bis zu Hälfte des Niveauunterschieds zulässig. Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:1,5 auszuführen. Stützmauern sind an der Grundstücksgrenze lediglich bis zu einer Höhe von +/- 150 cm zulässig.
- Hinweise**
 - Denkmalschutz - Bodendenkmäler / Bodenfunde**

Denkmalschutz sind von der Maßnahme nicht betroffen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 DSchG) wird hingewiesen: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Bodenschutz**

Bei Baumaßnahmen und sonstigen Maßnahmen mit Bodenabtragungen ist zum besonderen Schutz des Mutterbodens der Oberboden sachgerecht zwischenzulagen und wieder einzubauen, bzw. einer anderen ordnungsgemäßen Verwendung im Gemeindegebiet zuzuführen. Auf die sonstigen Vorgaben und den Umfang zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und auf § 12 BImSchG wird hingewiesen. Beim Antreffen von organogeländischen Auffälligkeiten ist das Landesamt Hof, Sachbereich, Wasserrecht und Bodenschutz unverzüglich zu benachrichtigen.
 - Leitungs- und Baumschutzabstände**

Hinsichtlich geeigneter Baumplanungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Vw- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbes. Abschnitt 3, zu beachten. Sollen die Mindestabstände im Einzelfall unterschritten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Verursacher vorzusehen bzw. die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen. In den Straßen / Gehwegen sind Trassen für den Telepark vorzusehen.
 - Regelung des Wasserabflusses / Grundwasserschutz**

Der Bauherr hat eigenverantwortlich Maßnahmen zum Schutz vor wildabfließendem Oberflächenwasser zu treffen (Höhenlage von Lichtschächten, Kellerabgängen etc.) Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgearbeiten zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerabgängen sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Wird im Plangebiet Grundwasser oder Sickerwasser vorgefunden, sind vom Bauherrn entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen (z.B. weiche Wände). Die Einleitung von Grundwasser und Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation ist grundsätzlich verboten.
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser**

Auf den privaten Grundstücken ist das anfallende Niederschlagswasser zu bewirtschaften (Rückhaltung oder Speicherung in Zisternen mit 6m³) und einer Nutzung z.B. zur Gartenbewässerung, etc. zuzuführen. Niederschlagswasserbeseitigung hat nach den Regeln und Grundlagen der „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ – Merkblatt der DWA M 153 Stand 2020 – zu erfolgen. Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser sind die Trinkwassererzeugung und die DIN 1989 – Technische Regeln für Trinkwasserinstallation – zu beachten. Auf die Entwässerungssatzung der Stadt München wird verwiesen.
 - Schallschutz**

Haustechnische Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen o.ä.) sind so auszulagen, zu installieren und zu betreiben, dass die von ihnen verursachten Teilbelastungspegel i.S.d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm am nächstgelegenen Immissionsort Werte von tagsüber 49 dB(A) und nachts 39 dB(A) nicht überschreiten. Der Nachweis über die Einhaltung dieser Werte obliegt den jeweiligen Betreibern.
 - Landwirtschaftliche Immissionen**

Die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind im gesetzlichen Rahmen und entsprechend den Ausführungsvorschriften im Sinne einer geordneten landwirtschaftlichen Nutzung von den Bewohnern, Nutzern bzw. Bauwilligen zu dulden.
 - Nachbarschutz**

Auf die Bestimmungen des Nachbarschaftsrechts wird hingewiesen: Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten: Gehölze bis zu 2,0 m Höhe mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze, Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze. Bei benachbarter landwirtschaftlicher Nutzung sind 4 m Grenzabstand für Bepflanzungen einzuhalten. Dies gilt nicht für Bepflanzungen, die längs einer öffentlichen Straße oder auf einem öffentlichen Platz gehalten werden, sowie für Bepflanzungen, die zum Uferschutz, zum Schutz von Abhängen oder Böschungen oder zum Schutz einer Bebauung vor Steinschlag etc. durch z.B. Ackerarbeiten dienen.
 - Beleuchtung / Werbeanlagen**

Aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes sind Beleuchtungen im öffentlichen Raum als insektenfreundliche LED-Beleuchtungen auszuführen. Werbeanlagen jeder Art die auf den Verkehr der Bundesstraße einwirken sind nicht zulässig.
 - Örtliche Bauvorschriften**

Mit Geldbuße kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO, 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)).

21 Normen (DIN-Bücher)

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normenblätter, können im Rathaus der Stadt München zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat von München hat in seiner Sitzung vom 30.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 mit integriertem Grünordnungsplan "Revitalisierung ehemaliges Sägewerk". Der aufgestellte Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Revitalisierung ehemaliges Sägewerk“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.02.2022 hat in der Zeit vom 16.03.2022 bis 18.04.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.02.2022 hat in der Zeit vom 16.03.2022 bis 18.04.2022 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2022 bis 23.09.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2022 bis 23.09.2022 öffentlich ausgestellt.
- Der Stadtrat von München hat mit Beschluss vom 10.11.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.11.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt München, den 22.11.2022

- Bürgermeister, Christian Zuber

1. Bürgermeister, Christian Zuber

Übersichtsplan



Stadt München
Landkreis Hof

Neuaufstellung des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Nr. 48 – "Revitalisierung ehemaliges Sägewerk"

gezeichnet	Maßstab	Datum	Planstand:
SE	1:1000	02.11.2022	Satzungsbeschluss

Planungsbüro	Projektmanagement
Bayerische Wohnbau GmbH & Co. KG Dreitannenriegelstr. 26 94469 Deggendorf Tel.: 0991 - 405 980 81 Mail: info@bay-wb.de Web: www.bay-wb.de	Nagl Projektmanagement Eichenstraße 11 94560 Offenberg Tel.: 0991 - 999 001 Mail: g.nagl@gmx.de