

GRÜNDUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

nach § 9 Bundesbaugesetz - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung
Planzielle Verordnung 1990 (Planz V 90) vom 18. Dezember 1990
Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 16.07.1986
(GVBl. S. 135) Art. 3

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB
1.1	SO - Sondergebiet Flächen für Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe	§ 11 BauNVO
2.0	Maß der baulichen Nutzung s. Bebauungsplan	

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
s. Bebauungsplan

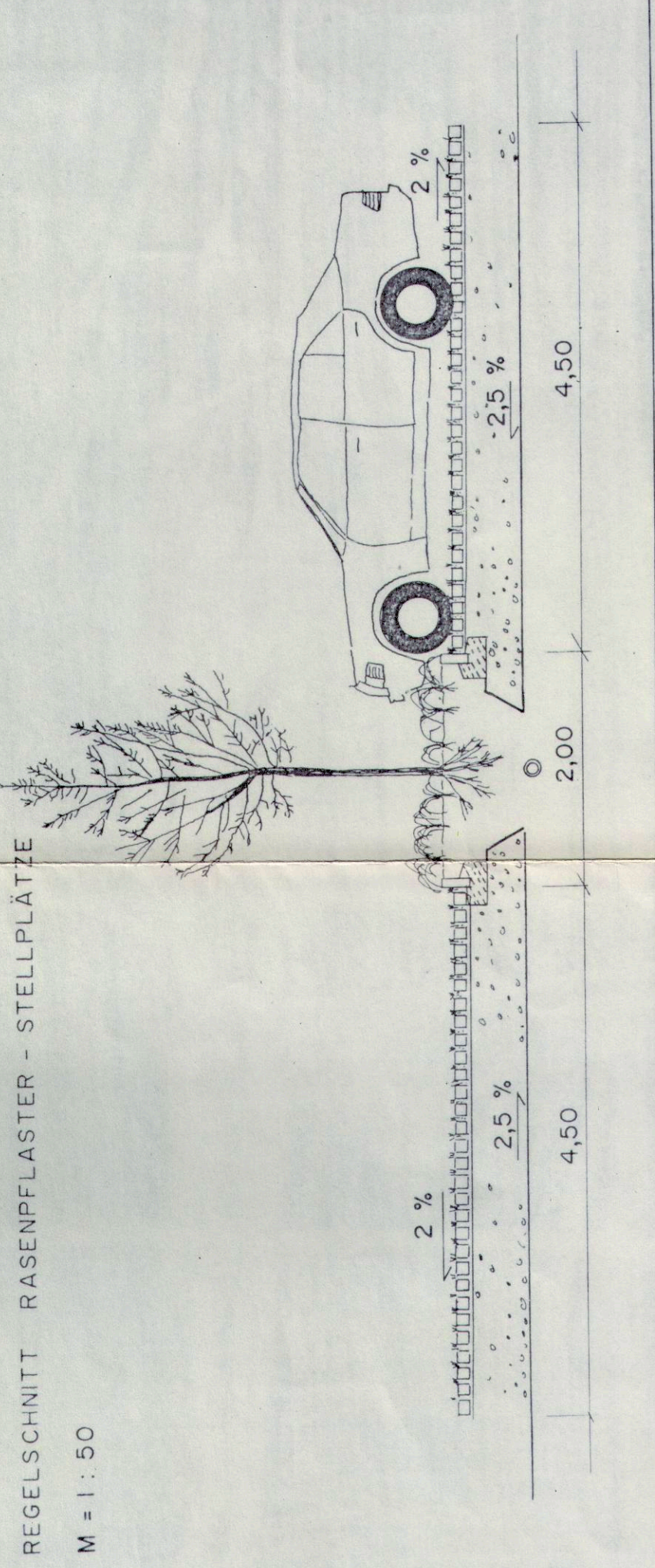
4.0	Verkehrsmittel	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.1	Versiegelter Bereich (Park, Gdn. und Verkehrsfläche)	
4.2	Versiegelte Fläche besonderer Zweckbestimmung, besonders schutzwürdige Fläche	
4.3	Schutzbereich für Bausubstanz und Verkehr (auf ca. 5 m Breite im 1. Baum mit Unter- pflanzung nach Vorzeich. 14.5 und 14.6)	
4.4	Ein- und Ausfahrtbereich	
4.5	Schuttbereich von Bepflanzung und Bäumen über 0,80 m Höhe freistehend	

5.0	Grünbaumarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 24.25 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
5.1	Sollbaum pflanzen gem. 14.2 und 14.5	
5.2	Sollbaum erhalten	
5.3	Bäume beseitigen	
5.4	Straucher pflanzen gem. 14.3 und 14.4	
5.5	Straucher beseitigen	
5.6	Fläche mit Bepflanzung für Bepflanzungen und Bäume, die nach der Bepflanzung sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	

6.0	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hoch- wasserreichtum und für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
-----	--	---

6.1	Mandrierender Bachlauf	
6.2	Bachverrohrung	
6.3	Schleichweile	
6.4	Kolk	
6.5	offener Graben	
6.6	Überschneidungsgebiet max. Wasserspiegel auf 547,77 m NN	

7.0	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB
7.1	Ordnungszone	



8.0	Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauGB
8.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
9.0	Flächen für Vorkorkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
9.1	Lärmschutzmaßnahmen	

II HINWEISE

10.	geplantes Gebäude	
11.	vorhandene Grundstücksgrenzen	
12.	Flurstücksnummer	
13.	Abstandslinien gem. Art. 23 und 24 BayStättG	

III FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

14.0	Bindungen für Neuanpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
14.1	Allgemeiner Hinweis: Zur Eingliederung der Sonderbaufläche in den Bebauungsplan sind die in der Anlage 1 des Bebauungsplans aufgeführten Vegetationsarten nachfolgender Pflanzenliste zu verwenden	

14.2	Sollbaumarten Acer pseudoplatanus Picea abies Quercus robur	Baumarten Eiche Steiche
14.3	Straucher Cornus sanguinea Crataegus monogyna Lonicera xylosteum Rosa rugosa Rubus fruticosus Ribes idaeus Salix alba Salix cinerea Sambucus racemosa	Hieracium Weiden Heckenrose Brombeere Himbeere Ochsenwurz Aster Traubenholunder
14.4	Kleinbäume Bakula pendula Corylus avellana Populus tremula Sorbus aucuparia	Stieleiche Hainbuche Zitterpappel Eiche Vogelbeere
14.5	Parkplatz-Bäume Acer platanoides Quercus robur	Stieleiche Stieleiche
14.6	Parkplatz-Unterpflanzung Rosa rugosa Stephanandra indica 'Olea'	Glanzrose Krautzypresse

15.0	Baum- und Strauchgrößen	H: 3-4m, ev. H: 300-500 cm, Stk: 18-20 cm
15.1	Soll- und Parkplatz-Bäume	H: 2-3m, ev. H: 125-150 cm
15.2	Kleinbäume	2-3m, ev. H: 125-150 cm
15.3	Straucher	2-3m, ev. H: 125-150 cm

15.0	Pflanzestärke	1 x 1 m
16.1	Straucher	4 Stk / m²
16.2	Unterpflanzung	4 Stk / m²

ERLAUTERUNGEN ZUM ENTWURF

Die geplante Sonderbaufläche (SB-Markt und Baumarkt) liegt am westlichen Stadtrand von München, entlang der Staatsstraße 2174.
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Straßenzuges auf rd. 500 m NN.
Grundgedanke der Planung ist die Einbindung des Baugeländes in die umgebende freie Landschaft durch eine lockere, gruppenartige bauliche Gestaltung und geschlossene Bepflanzung an den Rändern des Baugeländes.
Die Stellplätze mit dazwischenliegenden Baumreihen werden mit Rasenpflaster ausgestattet.
Für den versiegelten Bereich (Park, Gdn.-u. Verkaufsfläche) ist aus Gründen der Wasserrückhaltung und Grundwasseranreicherung auch der versickerungsfähige Belag zu empfehlen.
Eine extensive Dachbegrünung ist auf den Flachdächern denkbar. Sie wird nicht nur in ästhetischer Hinsicht, sondern trägt auch zur Rückhaltung von Regenwasser durch Speicherung im Substrat bei. Aus baulichen und funktionellen Gründen aber auch zur Förderung der biologischen Vielfalt des Gdn. wird ein mäßig dachender Vordach, der eine rasche Abfuhr des Wassers ermöglicht.
Zum Rückhalt des Hochwassers (Frühjahrsregen) wird ein Retentionsraum (Überschneidungs-
bereich) eingelegt.
Diese Grünungsplanung dient in Ausdehnung und Pflanzenwahl mit dem Bebauungsplan und der Begrünung überein.
Durch eine Vegetationsaufnahme vom 13. 04. 09 wurde der vorhandene Baum- und Strauchbestand ermittelt. Die Ergebnisse zur topographischen Situation und zum Standort der vorhandenen Bäume und Straucher haben keine amtliche Vermessungsgenauigkeit.
Die Biotopflächen sind größer als im Plan eingezeichneten Gebietsrande.
Für nichtrechtlich übernommene Planungen und Gebietsanteile kann keine Gewähr übernommen werden.
Für die hier vorliegende Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine Zustimmung darf die Planung nicht geändert oder ergänzt werden.

VERFAHRENSMERKE

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.10.92 die Aufstellung des Grünungsplanes zum Bebauungsplan "Sonderbaufeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 9.6.93 amtlich bekanntgemacht.
Stadtrat München
1. Bürgermeister
- b) Die Begründung gem. § 9 Abs. 1 BauGB und offener Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Grünungsplanes zum Bebauungsplan "Sonderbaufeld" zwischen Stammbacher Straße und Theodor Heuss-Straße" in der Fassung vom 11.93 hat in der Zeit vom 17.8.93 bis 7.9.93 stattgefunden.
Stadtrat München
1. Bürgermeister
- c) Der Entwurf des Grünungsplanes zum Bebauungsplan "Sonderbaufeld" zwischen Stammbacher Straße vom 9.12.93 bis 10.1.94 öffentlich ausgestellt.
Stadtrat München
1. Bürgermeister
- d) Der Stadtrat München hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.2.94 den Grünungsplan zum Bebauungsplan "Sonderbaufeld" zwischen Stammbacher Straße und Theodor Heuss-Straße" in der Fassung vom 22.11.93 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Stadtrat München
1. Bürgermeister
- e) Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.5.94, N. 4012-44, den § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechts-
mittel nicht eingelegt werden können.
Landratsamt München
1. Bürgermeister

H. WUNDE LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
BRANDENBURGER STR. 32 95448 BAYREUTH
DATUM: JULI 1993
GEÄ.: 22.11.93

STADT MÜNCHBERG

SONDERBAUFLÄCHE ZWISCHEN STAMM-
BACHER STR. UND THEODOR-HEUSS-STR.

GRÜNDUNGSPLAN M = 1:1000

