

Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen

vom 8. Mai 1996

Stadtratsbeschluss: 23.04.1996

Bekanntmachung: 10.06.1996 (MüABl. S. 371)

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65, BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 10.08.1994 (GVBl. S. 761), und Art. 98 Abs. 1 Nrn. 1 und 3, Art. 98 Abs. 2 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) folgende Satzung:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkraft-Treten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der Kinderspielplätze.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden.

2. Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

1. Kiespressdächer und vergleichbar geeignete Dächer sollen ab einer Gesamtfläche von 100 m² flächig und dauerhaft begrünt werden.

Für Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten gilt § 6 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung.

Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes.

Gestaltungs- und BegrünungsS 924

2. Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden.

Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude.

§ 5 Freiflächen für Kinderspieleplätze

Bei Kinderspielplätzen gemäß Art. 8 BayBO sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m².

Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, zugänglich sind.

Der Kinderspielplatz ist für je 60 m² Fläche mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²) nach DIN 18034, einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten.

Weitere Anforderungen nach Art. 8 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.

§ 6 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

1. Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. § 4 Abs. 1 Satz 3 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 4 Abs. 1 der Verordnung der Landeshauptstadt München über Mindestabstandsflächen, Höhenanlagen von Gebäuden, Gestaltung von Dächern und von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke in besonderen Siedlungsgebieten vom 14.12.1979 kommt in Bezug auf das Deckungsmaterial nicht zur Anwendung.

2. Die Decken der Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.

3. Offene Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen sowie mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Dabei ist für je fünf Stellplätze ein großer standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, erforderlich.

§ 7 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Satzung der Landeshauptstadt München über Einfriedungen und Vorgärten vom 18.04.1990, zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.03.1992, gilt uneingeschränkt neben dieser Satzung.

§ 8 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 77 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

§ 9 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.