



Außenbereichssatzung Nr. 2 der Landeshauptstadt München für den Bereich Schwarzhölzlstraße (westlich), Schrederbächlkanal (nördlich), Sommerweide (östlich und südlich), beiderseits des Privatwegs Am Draufeld

vom 22. April 2016

Stadtratsbeschluss: 02.03.2016
Bekanntmachung: 10.05.2016 (MüABl. S. 184)

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. §§ 10 Abs. 3, 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 6 des Gesetzes vom 12.05.2015 (GVBl. 2015 S. 82), folgende Satzung:

§ 1 Außenbereichssatzung

- (1) Diese Satzung (Außenbereichssatzung) besteht aus diesem Satzungstext und dem Lageplan vom 25.01.2016, angefertigt vom Kommunalreferat - GeodatenService München am 22.03.2016.
- (2) Sie wird für den im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereich erlassen.
- (3) Sie gilt ausschließlich für Wohnzwecken dienende Vorhaben.

§ 2 Allgemeine Zulässigkeitsbestimmung

- (1) Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach dieser Satzung, im Übrigen nach § 35 BauGB.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben kann unbeschadet der Regelung des § 35 Abs. 4 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - a) einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
 - b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Art und Maß der Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Wohngebäude sind grundsätzlich ausschließlich in den im Lageplan blau umrandeten Flächen (Wohnbauräumen) zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon zur gesetzlich vorgeschriebenen Freihaltung von Abstandsflächen im erforderlichen Umfang abgewichen werden, wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Je Wohnbauraum ist ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von nach Kennzeichnung im Plan bis zu 130 m² bzw. 150 m² zulässig. Lässt eine bei Inkrafttreten dieser Satzung unanfechtbare und nicht erloschene Baugenehmigung ein Wohngebäude mit einer höheren Grundfläche zu, ist im jeweiligen Wohnbauraum ein Wohngebäude mit bis zu dieser Grundfläche zulässig.

AußenbereichsS Nr. 2 960b

(2) Gebäudeteile, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bestehen und zu bestehenden Wohngebäuden gehören, dürfen die Grenzen des jeweiligen Wohnbauraums bis zur Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle überschreiben.

(3) In den Wohnbauräumen Schwarzhölzlstraße 25, Sommerweide 9 und 11 sind jeweils höchstens zwei oberirdische Vollgeschosse einschließlich eines Dachgeschosses zulässig. In allen anderen Wohnbauräumen ist jeweils nur ein oberirdisches Vollgeschoss zulässig. In allen Wohnbauräumen ist zusätzlich ein Dachgeschoss zulässig, das über mindestens einem Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von weniger als 2,30 m aufweist.

(4) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude wird auf maximal 0,40 m über dem Niveau der nächstgelegenen Straßenfläche (Sommerweide bzw. Schwarzhölzlstraße) begrenzt.

(5) Innerhalb des bebauten Bereichs sind je Wohngebäude solche Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck des Wohngebäudes selbst dienen, seiner Eigenart nicht widersprechen und nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Sie dürfen unbeschadet der Regelung in Abs. 8 außerhalb der Wohnbauräume gebaut werden.

(6) Die in Abs. 1 festgesetzten Grundflächen dürfen innerhalb des bebauten Bereichs je Wohngebäude um bis zu maximal 15 m² für die Anlage einer Terrasse überschritten werden.

(7) Zugänge und Zufahrten sind möglichst verkehrsnah nur im mindestens erforderlich Umfang zulässig.

(8) In einem Streifen von 10 m Breite jeweils westlich bzw. nördlich des Schrederbächlkanals sind keine Anlagen im Sinne der Abs. 5 und 6 zulässig.

§ 4 Lärmschutz

(1) Bei um-, Neubauten und bei Sanierungen von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau, vorzusehen.

(2) Die Errichtung von Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkonen ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass ein Beurteilungspegel tags von 65 dB(A) in der Mitte der Fläche in einer Höhe von 2 m unterschritten wird.

§ 5 Abwasserbeseitigung

Wohngebäude sind nur zulässig, wenn ihr Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz sichergestellt ist.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.