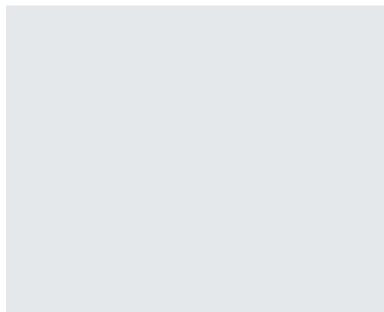
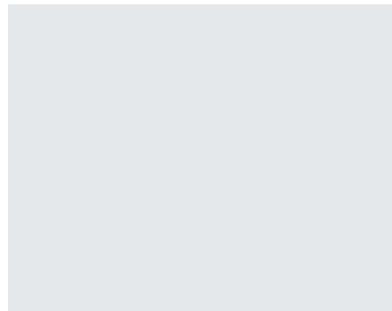
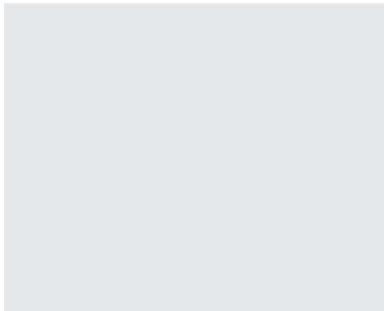
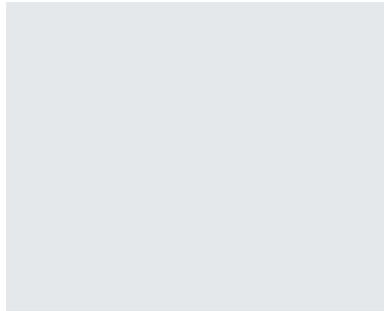
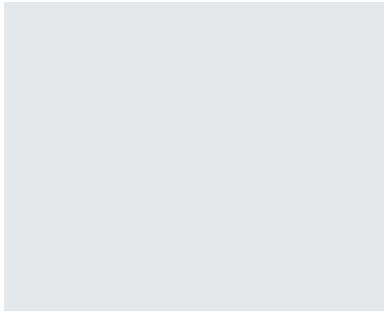




Freiflächengestaltungssatzung



Inhalt

Die Notwendigkeit für eine Freiflächengestaltungssatzung	3
§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich	4
§ 2 Ziel der Satzung	4
§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der baulichen Grundstücke	5
§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden	6
§ 5 Freiflächen für Kinderspielplätze	7
§ 6 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen	8
§ 7 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften	9
§ 8 Abweichungen	9
§ 9 Inkrafttreten	9
Impressum	10

Hinweis zur Internetfassung 2011

Diese Internetfassung der Freiflächengestaltungssatzung enthält den Originaltext und die Fotos der Satzung vom Juli 1996, jedoch ohne die Anlagen Merkblatt Baumbestandsplan / Freiflächengestaltungsplan sowie die Satzung der LH München über Einfriedungen und Vorgärten.

Sie erhalten Informationen zum Baumbestandsplan / Freiflächengestaltungsplan und zur Einfriedungssatzung bei der Lokalbaukommission unter:

Internet: www.muenchen.de/lbk

E-Mail: plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de

Tel.: 089 233-964 84

Die Notwendigkeit für eine Freiflächengestaltungssatzung

Die Freiflächengestaltungssatzung wurde vom Stadtrat am 24.04.1996 beschlossen mit dem Ziel, die bisherige Qualität der Freiflächen beizubehalten und auch für die Zukunft eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen und somit für unsere Bürgerinnen und Bürger eine ausreichende Lebensqualität insbesondere im Wohn- und Arbeitsumfeld sicherzustellen.

Diese Satzung nach Art. 23 (GO) ist notwendig, da seit der Novellierung der Bayerischen Bauordnung vom 01.06.1994 die Stadt München bei bestimmten Bauvorhaben die Freiflächengestaltung nicht mehr überprüfen konnte.

So entstanden seitdem immer mehr Neubauten, bei denen nur eine sehr mangelhafte Begrünung auf dem Grundstück vorgenommen bzw. sogar ganz darauf ganz verzichtet wurde. Protest gegen diese Verödung des Münchner Stadtbildes kam auch aus der Bürgerschaft und den Bezirksausschüssen der einzelnen Stadtteile, wie beispielsweise Trudering, Obermenzing, Hadern, Solln, Harlaching und Waldperlach, die zu Recht um die Erhaltung einer ansprechenden Begrünung in ihren Gebieten bangten. Auch die Stadtgestaltungskommission hat daher dem Erlaß dieser Freiflächengestaltungssatzung zugestimmt.

Darüber hinaus trägt diese Satzung zur Umsetzung des Nachhaltigkeitsprinzips bei, d.h. auch für nachfolgende Generationen eine lebenswerte Umwelt zu erhalten. Im Rahmen der Umweltkonferenz 1992 in Rio de Janeiro wurden mit der abgegebenen Rio-Deklaration und dem Aktionsprogramm „Agenda 21“ für alle wesentlichen Bereiche der Umweltpolitik detaillierte Handlungsaufträge an alle Staaten gegeben und die Kommunen der Welt aufgefordert, sogenannte lokale Agenden auszuarbeiten.

Die Freiflächengestaltungssatzung ist ein Baustein für eine solche lokale Agenda München.

Freiflächengestaltungssatzung

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

Die Landeshauptstadt München erläßt aufgrund Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1993 (GVBl. S. 65 BayRS 2020-1-1-1), geändert durch Gesetz vom 10. August 1994 (GVBl. S. 761), und Art.98 Abs.1 Nr.1 und 3, Art. 98 Abs.2 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (GVBl. S. 231) 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 Inkrafttreten 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.

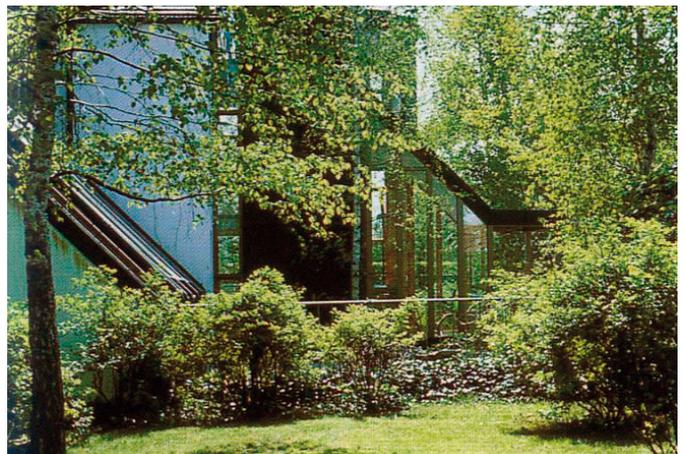
§ 2 Ziel der Satzung

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

Freiflächengestaltungssatzung

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der baulichen 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.



Freiflächengestaltungssatzung

§ 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 dieser Satzung.

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



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.



Freiflächengestaltungssatzung

§ 5 Freiflächen für Kinderspielplätze

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 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.



Freiflächengestaltungssatzung

§ 6 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

1. Flachdächer von Garagen und Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. § 4 Abs.1 Satz 3 dieser Satzung gilt entsprechend. § 4 Abs.1 der Verordnung der Landeshauptstadt München über Mindestabstandsflächen, Höhenlagen von Gebäuden, Gestaltung von Dächern und von unbebauten Flächen, bebauter Grundstücke in besonderen Siedlungsgebieten vom 14. Dezember 1979 kommt in bezug auf das Deckungsmaterial nicht zur Anwendung. Weitere Anforderungen nach Art. 8 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.
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 5 Stellplätze ein großer standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, erforderlich.



Freiflächengestaltungssatzung

§ 7 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauBGMaßnahmenG), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Satzung der Landeshauptstadt München über Einfriedungen und Vorgärten vom 18. April 1990, zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. März 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 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
Der Stadtrat hat die Satzung am 23. April 1996 beschlossen

München, 8. Mai 1996

Christian Ude

Oberbürgermeister

Impressum

Herausgeber:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Hauptabteilung II/5
Grünplanung
Blumenstr. 28b
80331 München
Telefon: 089 233-22272
Telefax: 089 233-24219
Mail: plan.ha2-5@muenchen.de

Inhaltliche Bearbeitung:
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
HA II und HA IV

Technische Betreuung:
Planungsreferat HA I/02