

Entwurf Satzungstext

Bebauungsplan Nr. 2190
der Landeshauptstadt München

Engadiner Straße (südlich),
Schweizer Platz (nördlich),
Graubündener Straße (östlich)

vom ...

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1

Sektoraler Bebauungsplan

- (1) Für den Bereich Engadiner Straße (südlich), Schweizer Platz (nördlich), Graubündener Straße (östlich) wird ein Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 21.01.2026, angefertigt vom Kommunalreferat-GeodatenService der Landeshauptstadt München am, und diesem Satzungstext. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in diesem Plan dargestellt.
- (3) Im Umgriff des Bebauungsplanes dürfen nur Gebäude errichtet werden, bei denen sich die Eigentümer*innen und andere zur Bebauung des Grundstücks Berechtigte hinsichtlich eines Anteils von 10 % der Wohnbaugeschossfläche aller Wohnungen dazu verpflichten, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sicherzustellen. Dabei sind die Wohnungen in der Einkommensorientierten Förderung umzusetzen.
- (4) Die in Abs. 3 benannte Wohnbaugeschossfläche bezieht sich auf das vorhandene, bislang zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes nicht realisierte Wohnbaurecht gemäß § 34 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB.
- (5) Die in Abs. 3 benannte Wohnbaugeschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Des Weiteren sind Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- (6) Im Umgriff des Bebauungsplanes werden die nachfolgend genannten Wandhöhen über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß festgesetzt: Wandhöhe des südlichen Gebäudes: 44,5 m; Wandhöhen der nördlichen, westlichen und östlichen Gebäude: jeweils 21,5 m; Wandhöhe des Blockinnenbereiches: 5,5 m.
- (7) Im Planungsumgriff werden die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Ausnahmsweise kann der Bauraum, in den diejenigen Bereiche in denen die Baugrenze gegenüber den Grundstücksgrenzen zur Graubündener Straße, zur Engadiner Straße, zur Flurnummer 569/2 und zum Schweizer Platz nach hinten verspringt und der nicht an den Grundstücksgrenzen verlaufenden Baugrenzen bis zu 1,00 Metern Tiefe

überschritten werden, wenn aufgrund spezifischer Wohnungszuschnitte sowie technischer Anforderungen der Fassadengestaltung die Bauräume nicht eingehalten werden können und diese Abweichung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar ist und die nachbarschaftlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 2

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 2190 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.