



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HA IV/31**

Bürgerinitiative Lebenswertes Daglfing e.V.
z.H.d. 2. Vorsitzenden
Frau Pauline Menacher
Daglfinger Str. 132
81929 München

Telefon: (089) 233 - 22694
Telefax: (089) 233 - 25846
plan.ha4-lbk-team31@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 318
Sachbearbeitung:
Frau Oertel
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom
22.06.2014

Ihr Zeichen

Datum
11.07.2014

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1539 - Gewerbegebiet Am Hüllgraben
Aktenzeichen: 026-04-5.4-2014-14173-31**

Sehr geehrte Frau Menacher,

Herr Mager hat Ihr Schreiben erhalten. Er bittet uns, Ihnen hierzu zu antworten.

Der Bebauungsplan ist seit 28.12.2012 rechtskräftig. Es wurde bislang an der Grasbrunner Straße keine Baugenehmigung erteilt. Derzeit liegt uns auch kein Bauantrag vor.

Frage 1: Ist sichergestellt, dass die Nutzungsbeschränkungen eingehalten werden ? (z.B. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben - Zentrenkonzept) ?

Zur Sicherung der sogenannten GE / GI - A Flächen sind eigenständige oder reine Einzelhandelsbetriebe wie auch Lebensmitteldiscounter ausgeschlossen. Nachdem das Planungsgebiet nicht im räumlich-funktionalen Bezug zu einem bestehenden oder geplanten Zentrum steht, werden auch deshalb in den Gewerbegebieten entsprechend Einzelhandelsnutzungen nur zugelassen, wenn sie im räumlich funktionalen Zusammenhang mit Handwerkern oder anderen Gewerbebetrieben innerhalb des Planungsgebietes stehen und einen untergeordneten Flächenanteil von der Gesamtfläche eines Betriebes einnehmen.

Im Zuge eines Bauantrages werden von der Lokalbaukommission die erforderlichen Fachstellen beteiligt. Erst nach Gremienbefassung und Prüfung der eingebrachten Unterlagen mit den Rechtsgrundlagen (u.a. dem Bebauungsplan) wird dann über die Genehmigungsfähigkeit des Antrages entschieden.

Frage 2: Welche Maßnahmen werden getroffen, um die Feldahornreihe und den wertvollen Baumbestand zu erhalten ? Werden hier Schutzzäune angebracht ?

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens werden nach den Allgemeinen Technischen Regeln (ZTV Baum, RAS - LP 4, DIN 18920) Baumschutzmaßnahmen festgesetzt.

U-Bahn Linien U1/U2/U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16, 17, 18
Haltestelle Müllerstraße
Metrobus: Linie 52
Stadtbus: Linie 152
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum: Internet:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss <http://www.muenchen.de>
Mo. bis Fr. 09.00 bis 12.00 Uhr
zusätzlich Di. und Do.
13.30 bis 16.00 Uhr
Fbl.:

Frage 3: Werden die intensive Randeingrünung und die leistungsfähigen Grünstrukturen innerhalb der Baugebiete via Baugenehmigung umgesetzt ?

Frage 4: Ist die Begrünung der Fassaden gemäß § 4 der Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München in den Baugenehmigungen vorgeschrieben ?

Die Bauherrn haben entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung (§§ 15 ff) ihre Grundstücke zu begrünen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden deren Pläne hierzu in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft.

5. Welche Maßnahmen werden getroffen für eine Gewährleistung einer äußerst schonenden Behandlung der verbliebenen Flächen während der Bauphase ?

Je nach Notwendigkeit kann eine Umweltbaubegleitung beauftragt werden.

Wir hoffen, Ihre Fragen beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen



Oertel
Baudirektorin