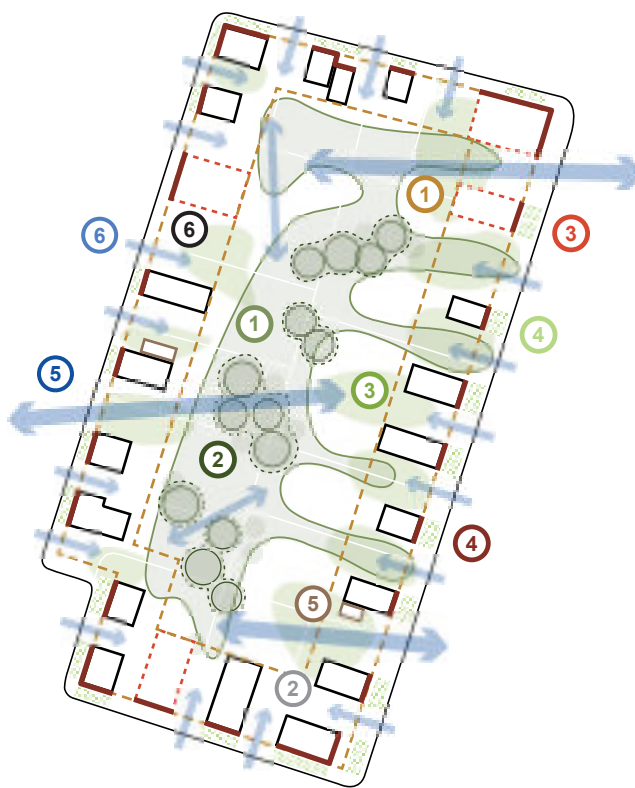
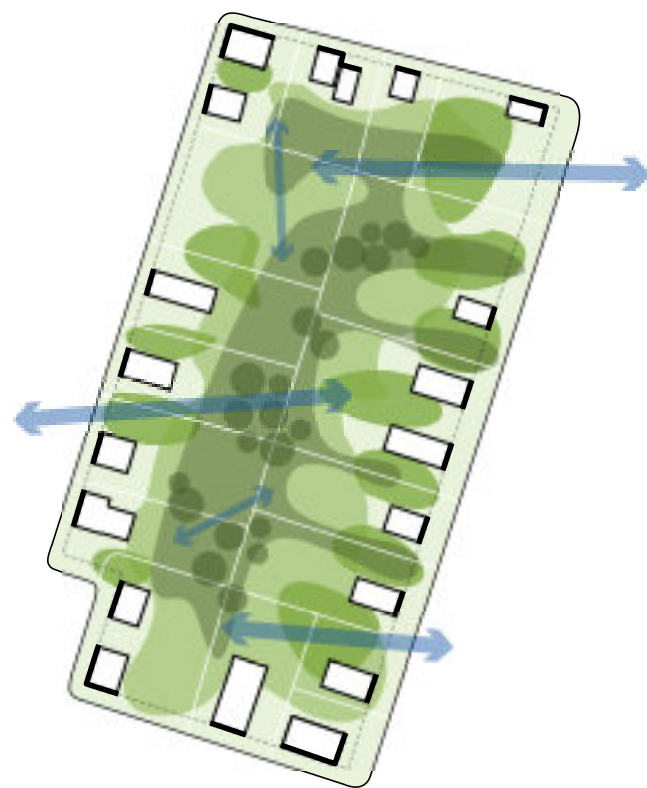
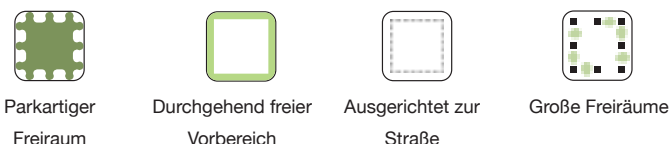


# 1.1 Parkartiger Block mit unbebautem Innenraum



Maßstab 1:2500

## CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein parkartiger Freiraum prägt den Charakter des Blocks. Die Grünflächen bilden einen parzellenübergreifenden und zusammenhängenden Bereich aus und der gesamte Block weist einen hohen Freiflächenanteil auf. Das Blockinnere ist weitgehend unbebaut. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet und fließen ineinander über. Wertvolle, meist alte Baumbestände wirken vom Blockinneren nach vorne in den Straßenraum hinein und tragen so zum blockübergreifenden Parkcharakter bei.

Der Block ist durch eine eher kleinteilige Bebauung in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen einerseits die fließenden, grünen Vorgärten und andererseits diagonale Durchblicke - sowohl von der Straße in den Block hinein als auch im Innenraum zwischen den Gebäuden. Breite Verbindungsräume zwischen den Häusern schaffen einen Bezug zwischen Vorgärten und rückwärtigen Gartenbereichen.

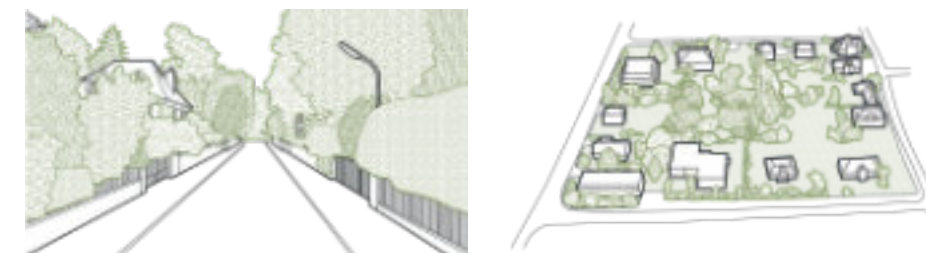
## EMPFEHLUNGEN

### FREIRAUM

- 1 Fließenden, **großen Innenraum** sichern
- 2 **Großbaumbestände** schützen (Anzahl der Bäume proportional zur Grundstücksgröße)
- 3 **Breite Verbindungsräume** zwischen vorderen und hinteren Freiflächen sichern
- 4 **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren
- 5 **Diagonale Durchblicke** im Blockinneren freihalten
- 6 **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten

### BEBAUUNG

- 1 An (bestehender) **vorderer Baulinie** festhalten, **hintere Baugrenze** setzen
- 2 **Tiefgaragen nur unter den Gebäuden**
- 3 **Offene und lockere Bauweise** erhalten
- 4 **Gebäude mit Gesicht zur Straße** entwickeln
- 5 Allfällige **Nebenanlagen versetzt anordnen**
- 6 **Tiefgarageneinfahrten** im **Gebäudeinneren** organisieren



## WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK? (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstückinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

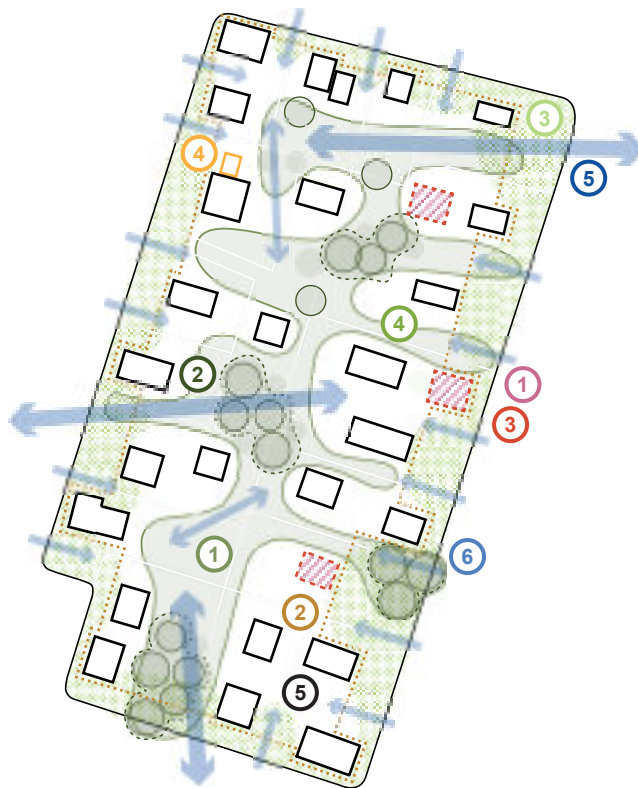
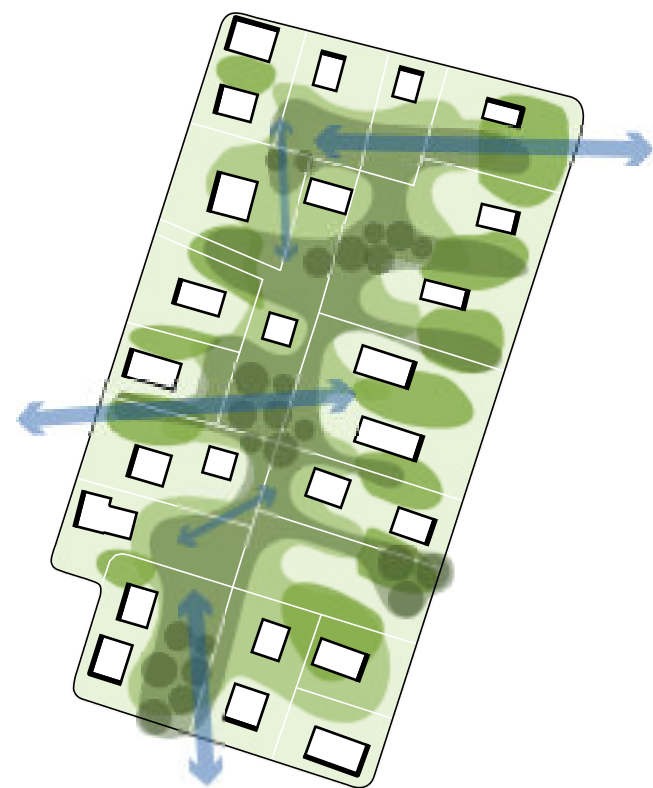
#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingansbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 1.2 Parkartiger Block mit überwiegend kleinteiliger Bebauung



Maßstab 1:2500

## CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein parkartiger Freiraum prägt den Charakter des Blocks. Die Grünflächen bilden einen parzellenübergreifenden und zusammenhängenden Bereich aus und der gesamte Block weist einen hohen Freiflächenanteil auf. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet und fließen ineinander über. Wertvolle, meist alte Baumbestände wirken vom Blockinneren nach vorne in den Straßenraum hinein und tragen so zum blockübergreifenden Parkcharakter bei.

Der Block ist durch eine kleinteilige, homogene Bebauung in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße springen vor und zurück und schaffen einen zergliederten Blockinnenraum. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen einerseits die fließenden, grünen Vorgärten und andererseits diagonale Durchblicke - sowohl von der Straße in den Block hinein als auch im Innenraum zwischen den Gebäuden. Breite Verbindungsräume zwischen den Häusern schaffen einen Bezug zwischen Vorgärten und rückwärtigen Gartenbereichen.

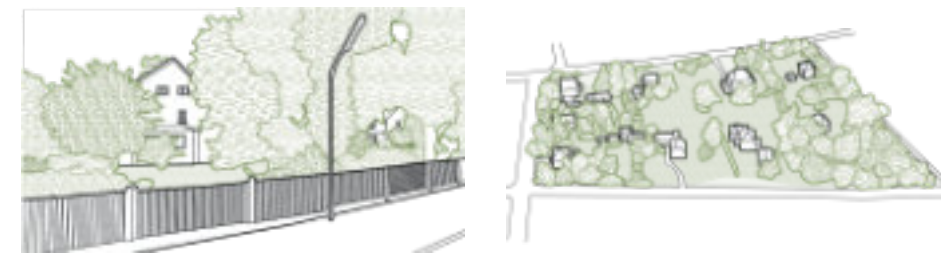
## EMPFEHLUNGEN

### FREIRAUM

- 1 Parzellenübergreifenden, **zusammenhängenden Freiraum** erhalten
- 2 **Großbaumbestände** schützen (Anzahl der Bäume proportional zur Grundstücksgröße)
- 3 **Fließende, grüne Vorbereiche** in den Straßenraum hineinwirkenden, parkartigen Charakter fördern
- 4 **Breite Verbindungsräume** zwischen vorderen und hinteren Freiflächen sichern
- 5 **Diagonale Durchblicke** im Blockinneren freihalten
- 6 **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten

### BEBAUUNG

- 1 **Kleine Hausgröße** im Block erhalten
- 2 **Vor- und rückspringende Gebäudefronten** ermöglichen, wenn dadurch Großbäume erhalten werden
- Tiefgaragen nur unter den Gebäuden**
- 3 **Offene und lockere Bauweise** erhalten
- 4 **Maximal zwei gedeckte Stellplätze** nebeneinander
- 5 **Tiefgarageneinfahrten** im **Gebäudeinneren** organisieren



## WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK? (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

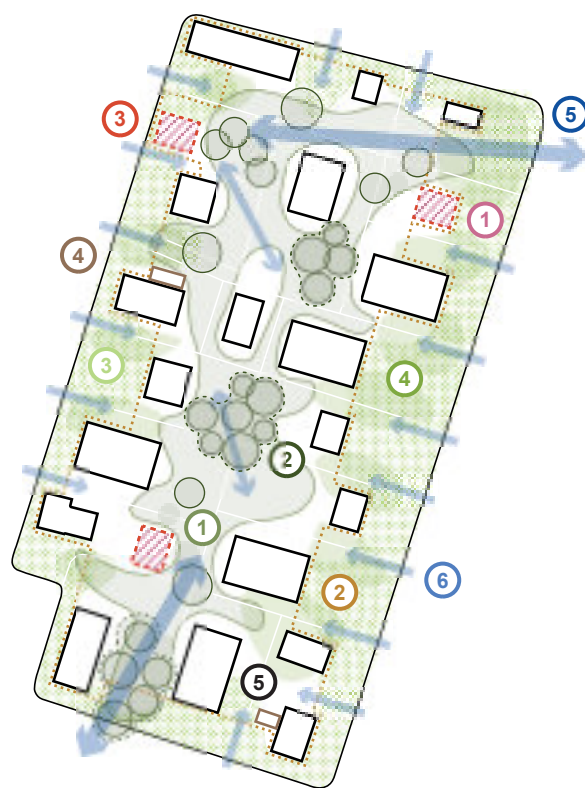
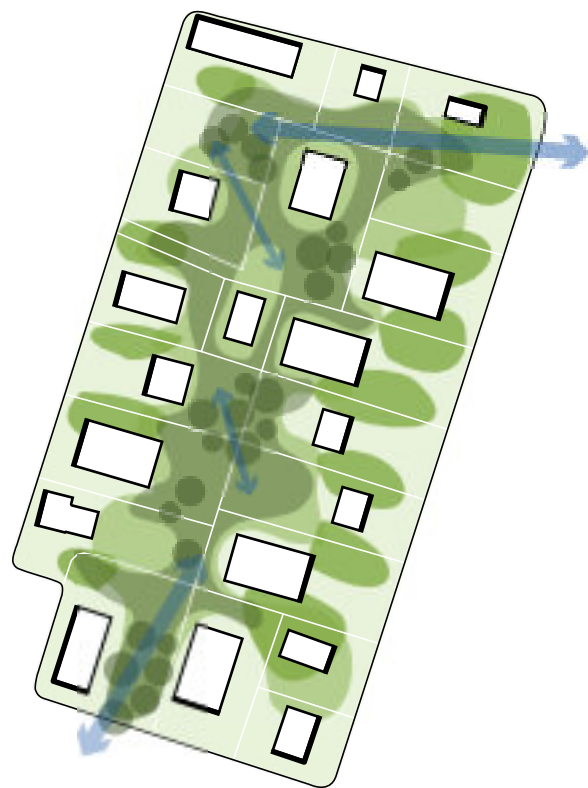
#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 1.3 Parkartiger Block mit wechselnden Hausgrößen



Maßstab 1:2500

## CHARAKTER & PRÄGNANZ



Parkartiger Freiraum



Fließender grüner Vorräum

Ein parkartiger Freiraum prägt den Charakter des Blocks. Die Grünflächen bilden einen parzellenübergreifenden und zusammenhängenden Bereich aus und der gesamte Block weist einen hohen Freiflächenanteil auf. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet und fließen ineinander über. Wertvolle, meist alte Baumbestände wirken vom Blockinneren nach vorne in den Straßenraum hinein und tragen so zum blockübergreifenden Parkcharakter bei.

Der Block ist durch eine Bebauung mit wechselnden Gebäudegrößen in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße springen vor und zurück und schaffen einen gegliederten Blockinnenraum. Die Anordnung der Bebauung ermöglicht einerseits die fließenden, grünen Vorgärten und andererseits diagonale Durchblicke - sowohl von der Straße in den Block hinein als auch im Innenraum zwischen den Gebäuden. Breite Verbindungsräume zwischen den Häusern schaffen einen Bezug zwischen Vorgärten und rückwärtigen Gartenbereichen.

## EMPFEHLUNGEN

### FREIRAUM

- 1 Parzellenübergreifenden, **zusammenhängenden Freiraum** erhalten
- 2 **Großbaumbestände** schützen (Anzahl der Bäume proportional zur Grundstücksgröße)
- 3 **Fließende, grüne Vorbereiche** in den Straßenraum hineinwirkenden parkartigen Charakter fördern
- 4 **Breite Verbindungsräume** zwischen vorderen und hinteren Freiflächen sichern
- 5 **Diagonale Durchblicke** im Blockinneren freihalten
- 6 **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten

### BEBAUUNG

- 1 **Maximale Grundfläche** der Parzellen begrenzen
- 2 **Vor- und rückspringende Gebäudefronten** ermöglichen, wenn dadurch Großbäume erhalten werden
- Tiefgaragen nur unter den Gebäuden**
- 3 **Offene Bauweise und diagonale Durchblicke** freihalten
- 4 Allfällige **Nebenanlagen versetzt anordnen**
- 5 **Tiefgarageneinfahrten** im Gebäudeinneren organisieren



## WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK? (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme auf bestehende Situationen in der Umgebung

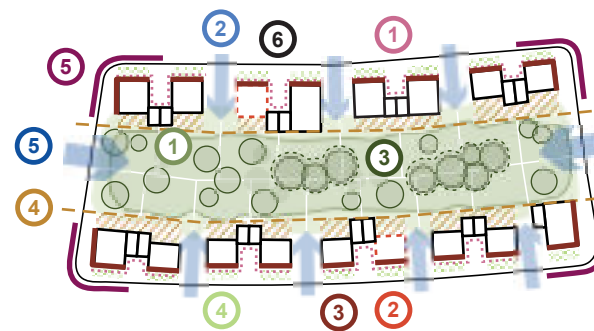
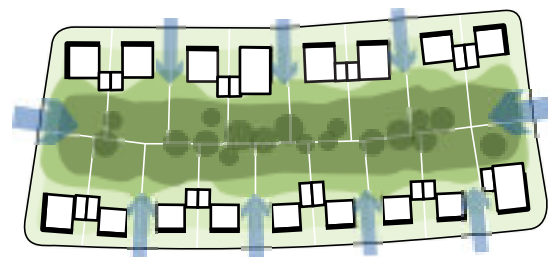
#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 2.1 Block mit zusammenhängendem inneren Freiraum und rhythmisierter, kleinteiliger Bebauung



**WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK?**  
(für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp



Maßstab 1:2500

## CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein zusammenhängender innerer Freiraum prägt den Charakter des Blocks. Dieser wird durch die rückwärtigen Gärten als großer, grüner Bereich ausgebildet und verleiht dem gesamten Block einen hohen Freiflächenanteil. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich der Parzellen sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenbereiche verbinden den inneren Freiraum mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine rhythmisierte und kleinteilige Bebauung in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet und die Haupt- und Nebenbauten in einem klaren, regelmäßigen Rhythmus angeordnet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen damit Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein. Durch die rückwärtigen Gärten der Eckgrundstücke kann der große innere Freiraum auch an den Blockseiten wahrgenommen werden.

## EMPFEHLUNGEN

### FREIRAUM

- 1 **Freiraum im Blockinneren sichern & zusammenhängende Baumgruppen** schützen
- 2 **Blickbeziehungen** in den rückwärtigen Bereich freihalten
- 3 **Großbaumbestände** schützen  
pro Grundstück mindestens einen großen Baum
- 4 **Fließende, grüne Vorbereiche**  
in den Straßenraum hineinwirkenden, parkartigen Charakter fördern
- 5 **Diagonale Durchblicke** im Blockinneren freihalten

### BEBAUUNG

- 1 **Charakteristischen Rhythmus** von Haupt- und Nebenbauten im Block erhalten
- 2 **Kleine Hausgröße** im Block erhalten
- 3 Gebäude mit **Gesicht zur Straße** entwickeln und **bauliche Einheitlichkeit** erhalten
- 4 **Hintere Baugrenze** setzen und **Anbauzone** ermöglichen  
**Tiefgaragen nur unter den Gebäuden**
- 5 **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten
- 6 **Tiefgarageneinfahrten** und **Nebenanlagen entlang der Straße** organisieren

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

#### Materialität

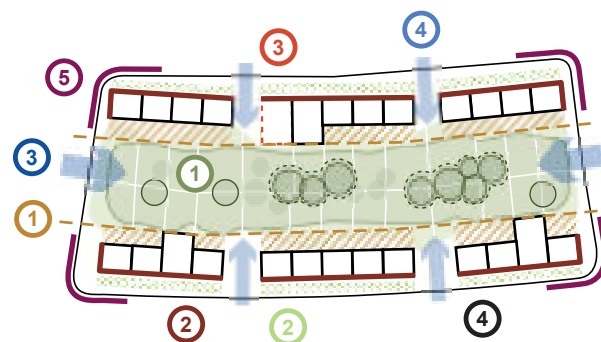
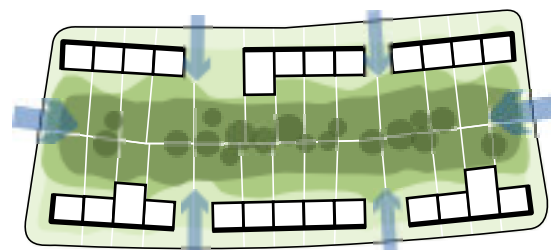
- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme auf bestehende Situationen in der Umgebung

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 2.2

## Block mit zusammenhängendem inneren Freiraum und rhythmisierter, kettenartiger Bebauung



Maßstab 1:2500

### CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein zusammenhängender innerer Freiraum prägt den Charakter des Blocks. Dieser wird durch die rückwärtigen Gärten als großer, grüner Bereich ausgebildet und verleiht dem gesamten Block einen hohen Freiflächenanteil. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich der Parzellen sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet.

Der Block ist durch eine homogene, kleinteilige Bebauung in teilweise geschlossener, kettenartiger Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet und die Häuser bilden regelmäßige Reihen aus. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen nur teilweise Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein, dies vorrangig an den Blockseiten über die rückwärtigen Gärten der Eckgrundstücke.

### EMPFEHLUNGEN

#### FREIRAUM

- 1 Freiraum im Blockinneren sichern & zusammenhängende Baumgruppen schützen
- 2 Vorgärten und Vorbereiche ausgestalten und qualifizieren
- 3 Grünbeziehung in den Straßenraum an den Stirnseiten stärken
- 4 Punktuelle Blickbeziehungen in den rückwärtigen Bereich freihalten

#### BEBAUUNG

- 1 Hintere Baugrenze setzen und Anbauzone ermöglichen  
Tiefgaragen nur unter den Gebäuden
- 2 Gebäude mit Gesicht zur Straße entwickeln und bauliche Einheitlichkeit erhalten. Zum Blockinneren größere gestalterische Vielfalt ermöglichen.
- 3 Charakteristische Hausgröße im Block erhalten
- 4 Tiefgarageneinfahrten und Nebenanlagen entlang der Straße organisieren
- 5 Prominente Eckgrundstücke ausgestalten

### WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK? (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

#### FREIRAUM

##### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

##### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

##### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

##### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

##### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

#### BEBAUUNG

##### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

##### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

##### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

##### Materialität

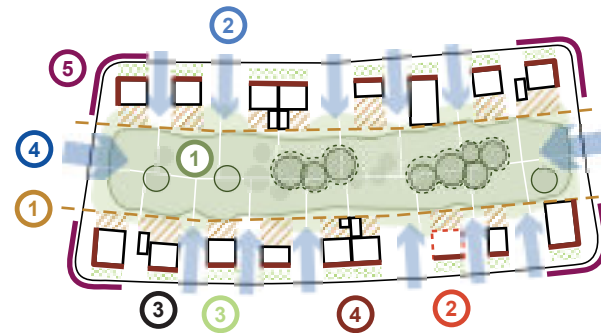
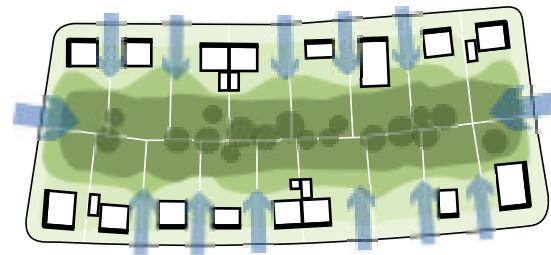
- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme auf bestehende Situationen in der Umgebung

##### Persönliche Note

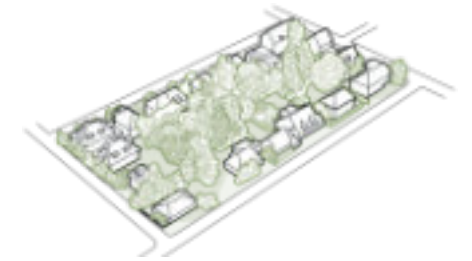
- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 2.3

## Block mit zusammenhängendem inneren Freiraum und überwiegend kleinteiliger Bebauung



Maßstab 1:2500



**WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK?**  
 (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

### CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein zusammenhängender innerer Freiraum prägt den Charakter des Blocks. Dieser wird durch die rückwärtigen Gärten als großer, grüner Bereich ausgebildet und verleiht dem gesamten Block einen hohen Freiflächenanteil. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich der Parzellen sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenbereiche verbinden den inneren Freiraum mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine überwiegend kleinteilige Bebauung in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen regelmäßige Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein.

### EMPFEHLUNGEN

#### FREIRAUM

- 1 Freiraum im Blockinneren sichern & zusammenhängende Baumgruppen schützen
- 2 Regelmäßige Blickbeziehungen in den rückwärtigen Bereich freihalten
- 3 Vorgärten und Vorbereiche ausgestalten und qualifizieren
- 4 Grünbeziehung in den Stirnseiten stärken

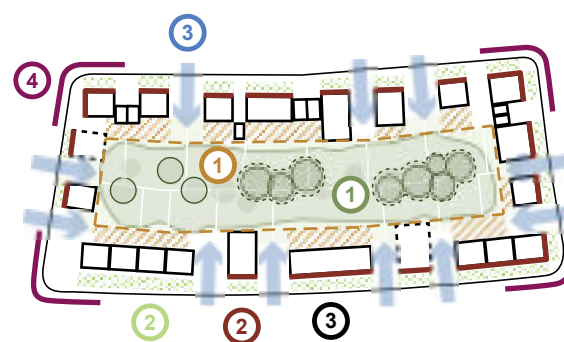
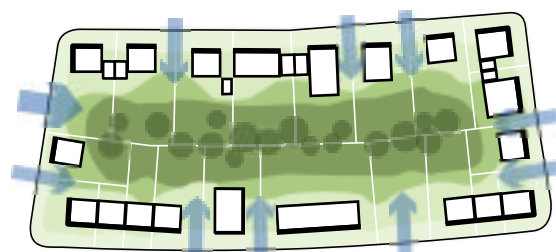
#### BEBAUUNG

- 1 Hintere Baugrenze setzen und Anbauzone ermöglichen  
Tiefgaragen nur unter den Gebäuden
- 2 Kleine Hausgröße im Block erhalten
- 3 Tiefgarageneinfahrten und Nebenanlagen entlang der Straße organisieren
- 4 Gebäude mit Gesicht zur Straße entwickeln
- 5 Prominente Eckgrundstücke ausgestalten

## 2.4 Block mit zusammenhängendem inneren Freiraum und wechselnder Bebauung

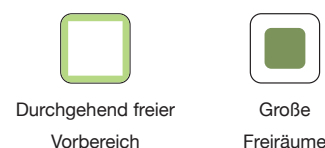


**WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK?**  
(für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp



Maßstab 1:2500

### CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein zusammenhängender innerer Freiraum prägt den Charakter des Blocks. Dieser wird durch die rückwärtigen Gärten als großer, grüner Bereich ausgebildet und verleiht dem gesamten Block einen hohen Freiflächenanteil. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich der Parzellen sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenbereiche verbinden den inneren Freiraum mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine heterogene Bebauung in einem Wechsel aus offener und geschlossener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung sind wechselhaft und ermöglichen nur teilweise Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein.

### EMPFEHLUNGEN

#### FREIRAUM

- ① **Freiraum im Blockinneren sichern & zusammenhängende Baumgruppen schützen**
- ② **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren
- ③ **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten

#### BEBAUUNG

- ① **Hintere Baugrenze setzen und Anbauzone ermöglichen**  
Tiefgaragen nur unter den Gebäuden
- ② Gebäude mit **Gesicht zur Straße** entwickeln
- ③ **Tiefgarageneinfahrten und Nebenanlagen entlang der Straße** organisieren
- ④ **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten

#### FREIRAUM

##### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

##### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

##### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

##### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

##### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

#### BEBAUUNG

##### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

##### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

##### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

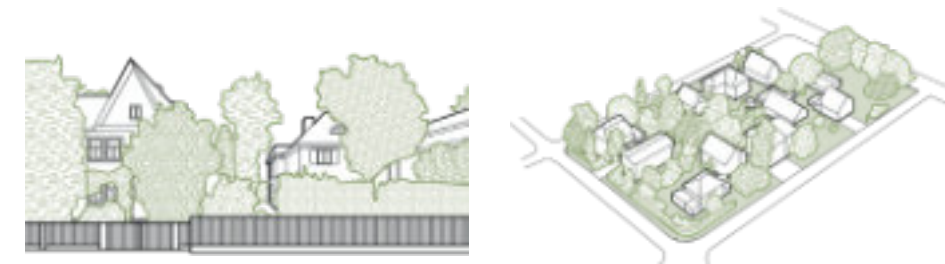
##### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

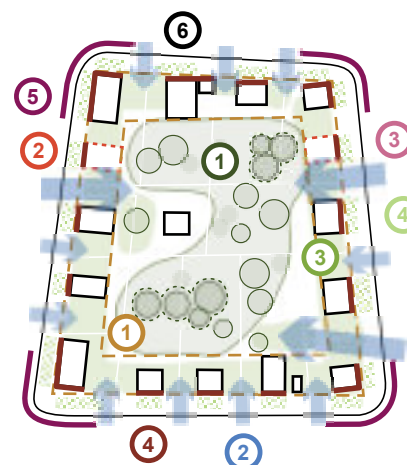
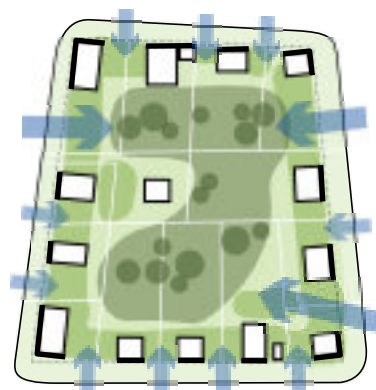
##### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 3.1 Block mit großem, fragmentiertem Freiraum und überwiegend kleinteiliger Bebauung



**WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK?**  
 (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp



Maßstab 1:2500

## CHARAKTER & PRÄGNANZ



Der Block weist einen großen, aber in Teilen fragmentierten inneren Freiraum auf. Die überwiegend noch vorhandenen rückwärtigen Gärten bilden einen parzellenübergreifenden Bereich aus, der durch einzelne Bauten geschmälert wird. Dennoch ist der Freiflächenanteil hoch. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenbereiche verbinden den inneren Freiraum mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine eher kleinteilige Bebauung in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen regelmäßige Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein.

## EMPFEHLUNGEN

### FREIRAUM

- ① **Zusammenhängende Grünräume** im Blockinneren erhalten  
**Baumgruppen und Grünverbindungen** stärken
- ② **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten
- ③ Bereiche zwischen den Gebäuden **entsiegeln und begrünen**
- ④ **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren

### BEBAUUNG

- ① An (bestehender) **vorderer Baulinie** festhalten, **hintere Baugrenze** setzen  
**Tiefgaragen** weitestgehend **unter den Gebäuden**
- ② **Kleine Hausgröße** und **Rhythmus** im Block erhalten
- ③ **Offene und lockere Bauweise** erhalten
- ④ Gebäude mit **Gesicht zur Straße** entwickeln
- ⑤ **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten
- ⑥ **Tiefgarageneinfahrten** und **Nebenanlagen entlang der Straße** organisieren

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

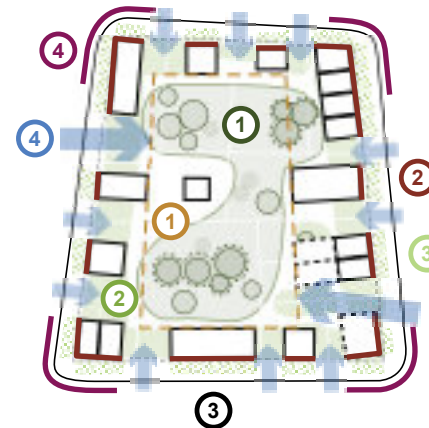
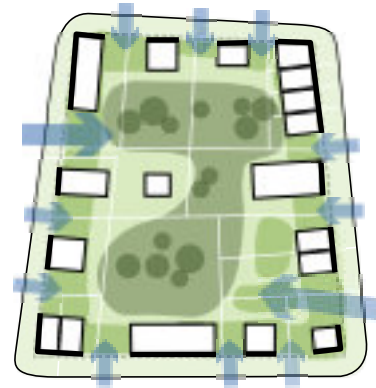
- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter



## 3.2 Block mit großem, fragmentiertem Freiraum und wechselnder Bebauung



**WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK?**  
(für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp



Maßstab 1:2500

### CHARAKTER & PRÄGNANZ



Großer, fragmentierter innerer Freiraum



Durchgehend freier Vorbereich



Ausgerichtet zur Straße

Der Block weist einen großen, aber in Teilen fragmentierten inneren Freiraum auf. Die überwiegend noch vorhandenen rückwärtigen Gärten bilden einen parzellenübergreifenden Bereich aus, der durch einzelne Bauten geschmälert wird. Dennoch ist der Freiflächenanteil hoch. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenbereiche verbinden den inneren Freiraum mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine heterogene Bebauung in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind tendenziell in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung sind wechselhaft und ermöglichen nur teilweise Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein.

### EMPFEHLUNGEN

#### FREIRAUM

- ① **Zusammenhängende Grünräume** im Blockinneren erhalten  
**Baumgruppen und Grünverbindungen** stärken
- ② Bereiche zwischen den Gebäuden **entsiegeln und begrünen**
- ③ **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren
- ④ **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten

#### BEBAUUNG

- ① **Ausreißer identifizieren** und **Baufenster** setzen  
**Tiefgaragen** weitestgehend **unter den Gebäuden**
- ② Gebäude mit **Gesicht zur Straße** entwickeln
- ③ **Tiefgarageneinfahrten** und **Nebenanlagen entlang der Straße** organisieren
- ④ **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten

#### FREIRAUM

##### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

##### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

##### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

##### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

##### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

#### BEBAUUNG

##### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

##### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

##### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

##### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

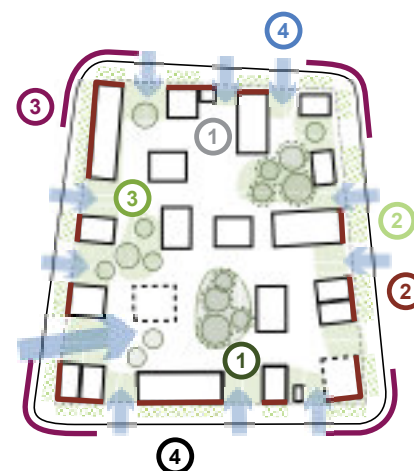
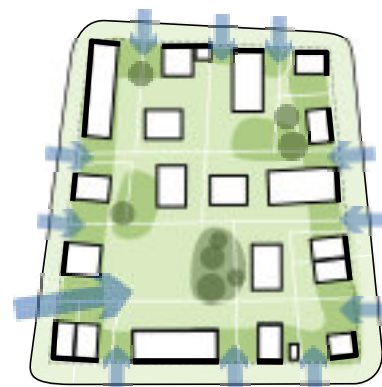
##### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 3.3 Block mit kleinem, fragmentiertem Freiraum und wechselnder Bebauung



**WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK?**  
 (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp



Maßstab 1:2500

## CHARAKTER & PRÄGNANZ

- Kleiner, grüner  
Innenraum
- Durchgehend freier  
Vorbereich
- Schmale  
Einblicke
- Ausgerichtet zur  
Straße

Der Block weist einen fragmentierten inneren Freiraum auf. Die noch vorhandenen rückwärtigen Gärten bilden kleine, isolierte Bereiche von parzellenübergreifendem Grün aus. Der Freiflächenanteil des Blocks ist dadurch eher niedrig. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenbereiche verbinden teilweise den inneren Freiraum mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine heterogene Bebauung in offener Bauweise geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind tendenziell in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung sind sehr wechselhaft und ermöglichen nur teilweise Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein.

## EMPFEHLUNGEN

### FREIRAUM

- 1 **Zusammenhängende Grünräume** im Blockinneren erhalten & **Baumgruppen** entwickeln  
(Groß-)Baumbestand ergänzen
- 2 **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren
- 3 Bereiche zwischen den Gebäuden **entsiegeln und begrünen**
- 4 **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten

### BEBAUUNG

- 1 **Tiefgaragen** weitestgehend **unter den Gebäuden**
- 2 Gebäude mit **Gesicht zur Straße** entwickeln
- 3 **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten
- 4 **Tiefgarageneinfahrten** und **Nebenanlagen entlang der Straße** organisieren

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

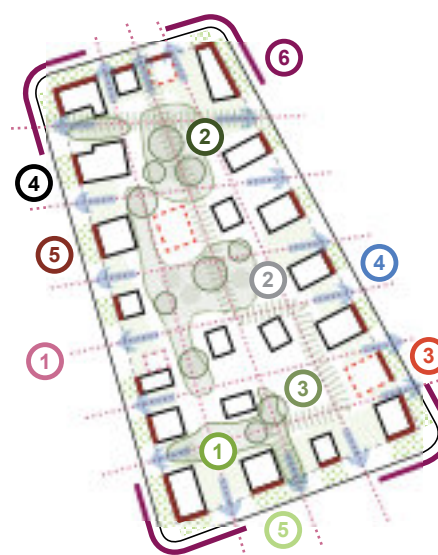
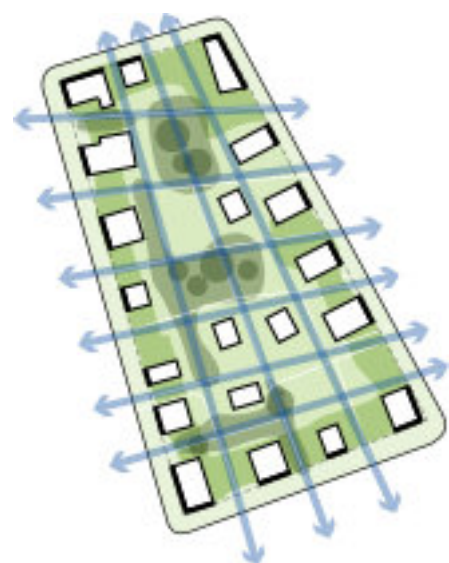
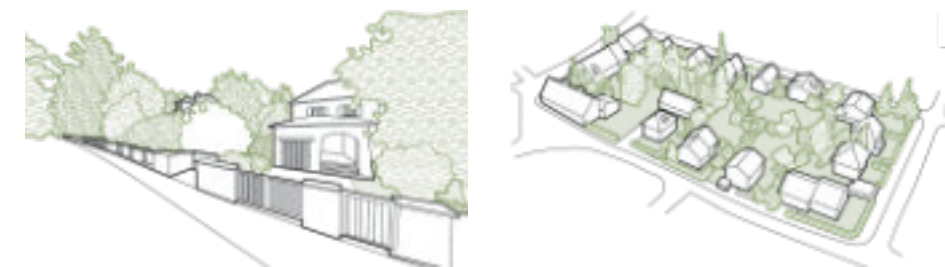
#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

# 4.1 Block mit engmaschigem Freiraumraster, hohem Freiflächenanteil und hohen baulichen Qualitäten



Maßstab 1:2500

## WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK? (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

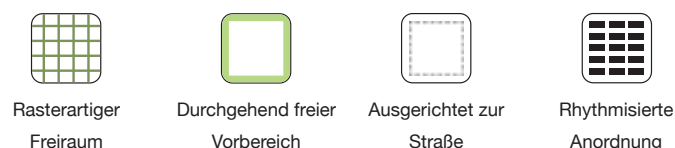
#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

### CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein sehr regelmäßiges und engmaschiges Freiraumraster prägt den Charakter des Blocks. Der gesamte Block weist einen hohen Freiflächenanteil auf. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenräume verbinden die noch vorhandenen Freiräume im Blockinneren entlang des rasterartigen Freiraums mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine kleinteilige, im Freiraumraster angeordnete Bebauung geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen regelmäßige Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein sowie Durchblicke durch die gesamte Blocktiefe.

### EMPFEHLUNGEN

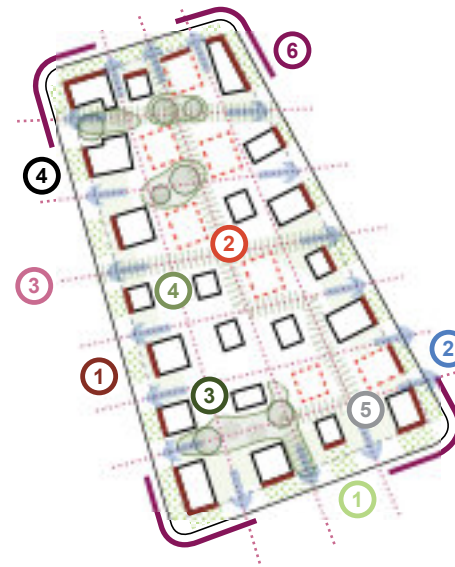
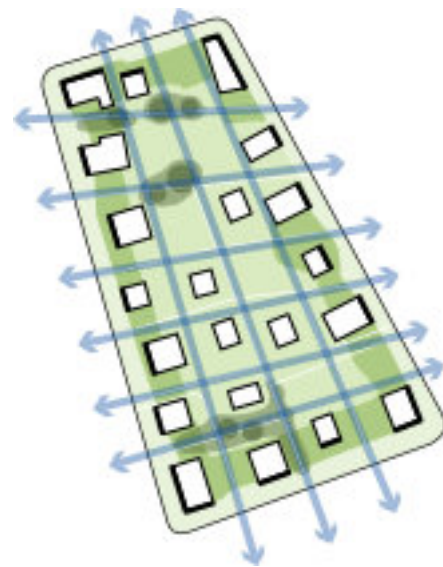
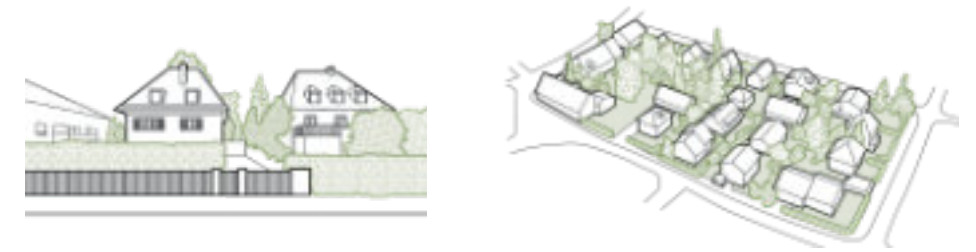
#### FREIRAUM

- 1 **Grünräume im Raster** erhalten und qualifizieren
- 2 **Große Bäume** im Raster erhalten bzw. pflanzen (Anzahl Bäume proportional zur Grundstücksgröße)
- 3 **Wegeverbindungen** im Block **begrünen und qualifizieren**
- 4 **Blickbeziehungen** in die rückwärtigen Bereiche freihalten
- 5 **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren  
in den Straßenraum hineinwirkenden parkartigen Charakter fördern

#### BEBAUUNG

- 1 **An- und Neubauten** im Raster anordnen
- 2 **Tiefgaragen** weitestgehend **unter den Gebäuden**
- 3 **Kleine Hausgröße** und **Rhythmus** im Block erhalten
- 4 **Tiefgarageneinfahrten** und **Nebenanlagen entlang der Straße** organisieren
- 5 **Gebäude mit Gesicht zur Straße** entwickeln
- 6 **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten

# 4.2 Block mit engmaschigem Freiraumraster und überwiegend kleinteiliger Bebauung



## WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK? (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

### CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein regelmäßiges und engmaschiges Freiraumraster prägt den Charakter des Blocks. Der gesamte Block weist einen mittleren Freiflächenanteil auf. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenräume verbinden die noch vorhandenen Freiräume im Blockinneren entlang des rasterartigen Freiraums mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine überwiegend kleinteilige, im Freiraumraster angeordnete Bebauung geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen regelmäßige Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein sowie Durchblicke durch die gesamte Blocktiefe.

### EMPFEHLUNGEN

#### FREIRAUM

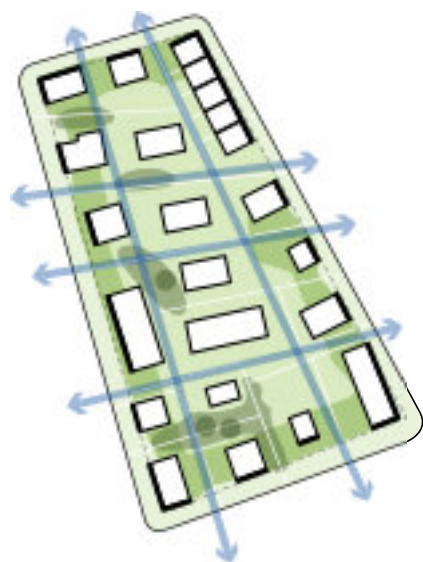
- 1 **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren
- 2 **Blickbeziehungen** im Raster freihalten
- 3 **Bäume erhalten** und pflanzen (Anzahl der Bäume proportional zur Grundstücksgröße)
- 4 **Wegeverbindungen** im Block begrünen und qualifizieren

#### BEBAUUNG

- 1 Gebäude mit **Gesicht zur Straße** entwickeln
- 2 **Kleine Hausgröße** und **Rhythmus** im Block erhalten
- 3 Bei rückwärtiger Bebauung **bauliche Fluchten** im Raster einhalten
- 4 **Tiefgarageneinfahrten** und **Nebenanlagen am Raster** ausrichten
- 5 **Tiefgaragen** weitestgehend **unter den Gebäuden**
- 6 **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten

Maßstab 1:2500

# 4.3 Block mit Freiraumraster und wechselnder Bebauung



## WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK? (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter

### CHARAKTER & PRÄGNANZ



Ein rasterartiger Freiraum prägt den Charakter des Blocks – dieser ist jedoch eher unregelmäßig und mit breiten Abständen versehen. Der gesamte Block weist einen eher niedrigen Freiflächenanteil auf. Die unversiegelten Flächen im Vorbereich sind durchgehend als grüne Vorgärten ausgestaltet. Grüne Zwischenräume verbinden das Blockinnere entlang des rasterartigen Freiraums mit dem Straßenraum.

Der Block ist durch eine heterogene, im Freiraumraster angeordnete Bebauung geprägt. Die Hausfronten zur Straße sind in einer Linie ausgerichtet. Körnung der Hausgrößen und Anordnung der Bebauung ermöglichen nur teilweise Einblicke vom Straßenraum ins Blockinnere hinein sowie Durchblicke durch die gesamte Blocktiefe.

### EMPFEHLUNGEN

#### FREIRAUM

- 1 **Vorgärten und Vorbereiche** ausgestalten und qualifizieren
- 2 **Einzelbäume** erhalten und pflanzen (Anzahl der Bäume proportional zur Grundstücksgröße)
- 3 **Zwischenräume** entsiegeln und begrünen
- 4 **Wegeverbindungen** im Block begrünen und qualifizieren
- 5 **Blickbeziehungen** im Raster freihalten

#### BEBAUUNG

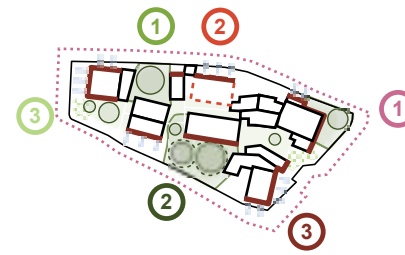
- 1 Gebäude mit **Gesicht zur Straße** entwickeln
- 2 **Tiefgaragen** weitestgehend **unter den Gebäuden**
- 3 **Prominente Eckgrundstücke** ausgestalten
- 4 Neubauten in **bestehendes Raster einfügen**
- 5 **Tiefgarageneinfahrten** und **Nebenanlagen am Raster** ausrichten

Maßstab 1:2500

# 5.1 Block in ehemaligem Dorfkern mit kleinteiliger Bebauung



**WAS GIBT IHRE PARZELLE DER MÜNCHNER GARTENSTADT ZURÜCK?**  
 (für Bauantragsteller\*innen) Grau: nicht zutreffend auf diesen Blocktyp



Maßstab 1:2500

## CHARAKTER & PRÄGNANZ



Wechselnde  
Ausrichtung



Kleinteilige  
Bebauung

Der Block ist durch eine heterogene, kleinteilige Bebauung mit historischem Charakter geprägt. Die Häuser liegen meist direkt an der Straße und die Hausfronten springen vor und zurück. Die Abwesenheit von Vorgärten schafft einen unmittelbaren Bezug des Hauses zur Straße.

Der gesamte Block weist einen niedrigen Freiflächenanteil auf. Die wenigen vorhandenen Freiflächen bestehen aus kleinen, isolierten privaten Gärten, die keine zusammenhängenden Bereiche ausbilden. Die Auflockerung durch kleinteilige, ortstypische Grünflächen ist charakteristisch. Unversiegelte, rückwärtige Bereiche sind teilweise als grüne Gärten ausgestaltet.

## EMPFEHLUNGEN

### FREIRAUM

- 1 Freiräume ausgestalten und qualifizieren
- 2 Großbaumbestände schützen und ergänzen
- 3 Unversiegelte Bereiche erhalten und vergrößern

### BEBAUUNG

- 1 Denkmal- / Ensembleschutz beachten
- 2 Typische Abstände, Gebäudeproportionen und Dachformen behalten
- 3 Gebäude mit Gesicht zur Straße entwickeln

### FREIRAUM

#### Baumbestand und Begrünung

- mindestens ein Baum 1. Ordnung pro Parzelle
- zusammenhängende Baumgruppen
- Bäume an markanten Ecksituationen
- unversiegelte, grüne Flächen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze

#### Vorgärten und Vorbereiche

- unversiegelte, grüne Flächen vor dem Gebäude
- in den Straßenraum hineinwirkende Vegetation vor dem Haus
- zusammenhängende, parzellenübergreifende Vegetation
- Höhe der Einfriedung stellt Blickkontakt zwischen Straße und Grundstück her

#### Rückwärtiger Garten

- großer, grüner rückwärtiger Bereich
- Verbindung zu Vorgärten und Vorbereichen

#### Blickbeziehung ins Grüne

- keine Nebengebäude / direkte Durchblicke
- versetzte Nebengebäude / diagonale Durchblicke
- nicht überbaute Tiefgarageneinfahrten
- Sichtbarkeit der Vegetation über Gebäude hinweg

#### Klimawirksamkeit und Artenvielfalt

- hoher Überschirmungsgrad von Bäumen
- hoher Anteil unversiegelter Flächen
- einheimische und / oder alte Gehölze
- Strukturvielfalt der Vegetation (gute Bedingungen für Vögel und Kleintiere)

### BEBAUUNG

#### Struktur der Bebauung

- gleichmäßiger, kleinteiliger Maßstab der Gebäude
- Wahrnehmung der Durchgrünung
- kurze Gebäudefronten
- bei langen Gebäudefronten: gegliederte Fassaden
- wenn hinterliegende Bebauung zulässig, dann ein klassisches Gartenhaus

#### Rhythmus zur Straße

- verspringende Gebäudefronten bieten Raum für Vegetation
- wiederkehrendes Muster in Ausrichtung und Abstand der Gebäude zur Straße

#### Bezug des Hauses zur Straße

- Begegnungsräume und Aufenthaltsbereiche vor dem Haus
- Ein- und Ausblicke: Bezug vom Straßenraum zum Grundstücksinneren, mehrere Ebenen (Balkone, Terrassen)

#### Materialität

- hochwertige, langlebige Materialien
- Rücksichtnahme bzw. Bezug auf bestehende Materialgebung in der Nachbarschaft

#### Persönliche Note

- einladender Charakter des Eingangsbereichs
- „Mikrosphären“: Nischen, Sitzbänke, Beete, ...
- bei schmalen Häusern in geschlossener Bauweise: Individualität in der Ausgestaltung
- Zulassen von individuellen Baustilen in baulich heterogener Nachbarschaft mit umfassendem Grüncharakter