

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Gewerbegebiet Germeringer Norden" (1. Bauabschnitt)

**1. Teiländerung im Bereich der Gewerbegebiete GE1 - GE4
incl. der Änderung für das Grundstück Flur Nr. 259/14**

Diese Änderung besteht aus

- Planzeichnung
- Festsetzungen und Hinweise durch Text
- Verfahrenshinweise

Entwurf:

15.05.2012

Endgültige Planfassung:

18.12.2012

Planfertiger:

Zwischenräume Architekten+ Stadtplaner GmbH
Henning, Näbauer, Siedenburg, Meneses
Blutenburgstr. 85 80436 München
+Landschaftsarchitekturbüro Barbara Weihs,
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
Insterburger Str. 7 81929 München

Stadt Germering
Rathausplatz 1
82110 Germering

PRÄAMBEL

Die Stadt Germering erlässt aufgrund § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. **Gültigkeit** bestehender Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ 1. Bauabschnitt, Stand 15.05.2007, gelten insgesamt unverändert weiter, sofern sie nicht im folgenden durch diese Änderung ergänzt oder geändert werden.

2. **Änderungen** und Ergänzung von textlichen Festsetzungen im Änderungsumgriff für die Gewerbegebiete GE 1 - GE 4

Festsetzung 1.2 wird geändert:

Das Gewerbegebiet ist nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Nicht zugelassen sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten.

Auf Fl.Nr. 259/14 wird eine Tankstelle zugelassen.

3. **Änderungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 259/14:**

Festsetzung 2.5 wird ergänzt:

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind ab einer Fläche von 50 qm extensiv zu begrünen.

Ausnahme: Dies gilt nicht auf dem Grundstück Fl.Nr. 259/14 im GE 3 für Überdachungen (Überdachungen der Tanksäulen, transparente Verbindung zur Kasse).

Festsetzung 4.8 wird geändert:

Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 259/14 im GE 3 sind betriebsbedingt in den Flächen für Stellplätze –Planzeichen 5.1 – auch nicht überdachte Nebenanlagen und Unterbauungen für Tankanlagen sowie Rangierflächen zugelassen.

Festsetzung 8.2.4 wird geändert:

Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 259/14 im GE 3 sind die Fassaden, soweit sie aus betriebstechnischen Gründen nicht nach Süden und Westen zu begrünen sind, stattdessen nach Norden zu begrünen, mindestens je 8 m mit einem hochwüchsigen, selbstklimmenden Gehölz, Rank- oder Klettergehölze an geeigneten Rankhilfen.

Festsetzung 8.2.9 neu:

Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 259/14 im GE 3 ist zusätzlich zu der bisher vorgesehenen Ein- und Ausfahrt an der Maria-von-Linden-Straße eine Grundstückszufahrt von Süden innerhalb der privaten Grünfläche mit Planzeichen 6.4 zugelassen.

HINWEISE DURCH TEXT

Gültigkeit bestehender textlicher Hinweise

Die Hinweise durch Text des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ 1. Bauabschnitt, Stand 15.5.2007, gelten auch für diese Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter.

Ergänzender Hinweis:

Bei Errichtung von Ein- und Ausfahrten ist auf die Funktionsfähigkeit der Entwässerung innerhalb der Grünstreifen im Straßenraum zu achten.

ausgefertigt:

Stadt Germering, den
Rathausplatz 1
82110 Germering

.....
Oberbürgermeister
Andreas Haas

Planer:

Zwischenräume Architekten+ Stadtplaner GmbH
Henning, Näbauer, Siedenburg, Meneses
Blutenburgstr. 85 80436 München
+Landschaftsarchitekturbüro Barbara Weihs,
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
Insterburgerstr. 7 81929 München

Siedenburg
.....
Mechthild Siedenburg