

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet
GF z.B. 200 m ²	Geschossfläche als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III-V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
WH z.B. 6.00	Wandhöhe über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
WH z.B. 6.00-8.00	Wandhöhe über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß

Sonstiges

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
St	Stellplätze
Ga	Garagen
TGa	Tiefgaragen
M	Müll
WSt	Wertstoffsammlung
	Quartiere A-E (siehe Nutzungsschablone)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

6,60 Maßzahl

Gestaltung

FD	Flachdach
SD	Satteldach
PD	Pultdach

bestehende Gebäude

bestehende Nebengebäude

begrünte Flächen auf Baugrundstücken

private Erschließungsflächen

überdachte Rampe

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze aufzuhebend

z.B. 518/2 Flurstücknummer

Fußweg

Parkbucht

vorgeschlagener Ort für Bäume

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen, Fussweg und Parkbucht als Hinweis

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

Ausgleichsflächen mit Pflanzgebot

Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

Bäume zu pflanzen

BAUGEBIETSBEZOGENE FESTSETZUNGEN

A	A 1	WR	II-III	A 2	WR	II-III	A 3	WR	II-III
		GF	575 m ²		GF	575 m ²		GF	575 m ²
	WH	6.60/ 9.00	WH	6.60/ 9.00	WH	6.60/ 9.00			
	DACH	FD/PD/SD	DACH	FD/PD/SD	DACH	FD/PD/SD			
A 4	WR	II-III	In den Quartieren A und B, Planzeichen II-III, ist bei Flachdächern und Pultdächern mit einer Dachneigung bis zu 10° ein drittes Vollgeschöß zulässig, soweit die Fläche des obersten Geschosses 2/3 der darunterliegenden Geschossfläche nicht überschreitet. Die Errichtung eines weiteren Dachgeschosses auf diesem dritten Vollgeschöß ist unzulässig.						
	GF	575 m ²	WH	6.60/ 9.00	DACH	FD/PD/SD			

B	B 1	WR	II-III	B 2	WR	II-III	B 3	WR	II-III
		GF	675 m ²		GF	675 m ²		GF	675 m ²
		WH	6.60/ 9.00		WH	6.60/ 9.00		WH	6.60/ 9.00
DACH	FD/PD/SD	DACH	FD/PD/SD	DACH	FD/PD/SD				

C	WR	III
	GF	3.360 m ²
	WH	5.50-9.00
DACH	FD/PD	

D	D 1	WR	IV-V	D 2	WR	IV-V	D 3	WR	IV-V
		GF	3.250 m ²		GF	3.250 m ²		GF	3.250 m ²
		WH	12.00/ 15.00		WH	12.00/ 15.00		WH	12.00/ 15.00
DACH	FD/PD	DACH	FD/PD	DACH	FD/PD				

E	WR	IV
	GF	1680 m ²
	WH	12.00
DACH	FD/PD	

Externe Ausgleichsflächen auf Flurnummer 853/1



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Germering hat in der Sitzung am 09.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes IG 27.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Vor-Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.06.2006 bis 19.07.2006 (einschl.) ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.03.2007 bis 04.05.2007 (einschl.) im Rathaus Germering öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Germering hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.05.2007 den Bebauungsplan IG 27.1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Germering, den 12.06.2007

Dr. Peter Braun
Oberbürgermeister

- Die Stadt Germering hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan am 04.10.2007 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Germering bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Germering, den 09.10.2007

Dr. Peter Braun
Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT GERMERING
BEBAUUNGSPLAN IG 27.1



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung für das Wohngebiet auf dem Gelände der "Baumschule Buchmann" Gemarkung Neugermering

Flurnummer 1086
Flurnummer 1090/ 2

Bebauungsplanung Dipl. Ing. Gerhard Knick, Architekt BDA
Reifenstuelstraße 6
80469 München

Grünordnungsplanung Brandhoff Voß Landschaftsarchitekten
Dachauerstraße 42
80335 München

Planstand 19.03.2007

Maßstab 1/500