



---

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
„GERMERINGER NORDEN 2. BA -  
BRIEFVERTEILZENTRUM POST“**

**FASSUNG VOM 27.10.2020**



## A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Maß der baulichen Nutzung

GR 46.900 m<sup>2</sup> Grundfläche  
 GF 49.750 m<sup>2</sup> Geschossfläche  
 WH 13 Wandhöhe als Höchstmaß in Meter über Höhenbezugspunkt 532,72 m ü. NN  
 532,72 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN)

### Baugrenzen

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Beschränkt öffentlicher Weg  
 Abgrenzung von Flächen für Stellplätze und Fahrradstellplätze  
 St Fläche für Stellplätze  
 St BetriebsKita Fläche für Stellplätze der Betriebskindertagesstätte  
 F St BetriebsKita Fläche für Fahrradstellplätze der Betriebskindertagesstätte  
 Tiefgarage

### Grünordnung

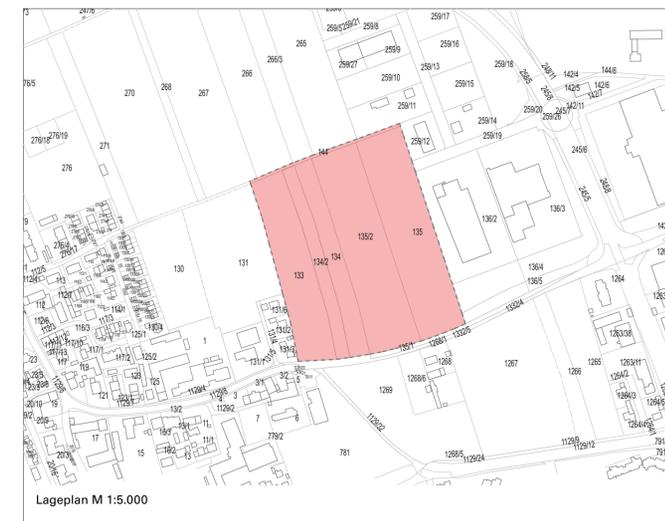
Ausgleichsfläche  
 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Fläche landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen  
 Fläche zu begrünen  
 Bäume zu pflanzen (1. und 2. Wuchsordnung)  
 Dachbegrünung  
 Fassadenbegrünung  
 Retentionsfläche  
 Wall

### Sonstige

Trafostation  
 Wertstoffcontainer  
 Rampe  
 Lärmschutzwand  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Erdgeschoss  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Obergeschoss  
 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen  
 Private Wegefläche  
 Eingeschränkte Ladetätigkeit gemäß Festsetzung 15.6.

### Hinweise

Geplante Gebäude  
 Freifläche Betriebskindertagesstätte  
 Verwaltung Geplante Nutzungen  
 Feuerwehrflächen  
 Angrenzender Bebauungsplan  
 Flurstücksgrenze  
 135/2 Flurstücksnummer  
 Maßzahl  
 Bodendenkmal



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung "Germeringer Norden 2. BA - Briefverteilzentrum Post"

nördlich Augsburgs Straße  
82110 Germering

Vorhabenträger  
**Deutsche Post AG**  
Charles de Gaulle Str. 20  
53113 Bonn

vertreten durch  
DPDHL Corporate Real Estate  
Management GmbH  
Fritz-Erler-Str. 5  
53113 Bonn

Planverfasser  
**mahl-gebhard-konzepte**  
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Hubertusstraße 4 80639 München  
T. 089 96 160 89-0 F. 089 96 160 89-69  
www.mahlgebhardkonzepte.com

## **Textliche Festsetzungen und Hinweise**

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung  
„Germeringer Norden 2. BA - Briefverteilzentrum Post“  
der Stadt Germering

vom 27.10.2020

Vorhabenträgerin  
Deutsche Post AG  
Charles de Gaulle Str. 20  
53113 Bonn

vertreten durch  
DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH  
Fritz-Erler-Str. 5  
53113 Bonn

Verfasser

**m ·g ·k**

mahl gebhard konzepte  
landschaftsarchitekten bdla und stadtplaner  
partnerschaftsgesellschaft mbB  
Hubertusstraße 4  
80639 München

Tel. 089 / 96 160 89 0  
Fax. 089 / 96 160 89 69  
mail@mgk-la.com  
mahlgebhardkonzepte.com

## B Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Briefverteilzentrum mit den Nutzungen Logistik, Verwaltung, Parken, Betriebskindertagesstätte, Trafo-Station und Wertstoffcontainer festgesetzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Wandhöhe bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt von 532,72 m ü. NN.

### 3. Baugrenzen

3.1. Die Baugrenzen können durch Rampen, Überdachungen, bauliche Lärmschutzmaßnahmen, Balkone, freistehende Treppenanlagen, Tiefgaragenzufahrt oder Stellplätze an den im Plan zur Bauraumüberschreitung (siehe Abb. 01) dargestellten Orten in dem festgelegten Umfang überschritten werden.

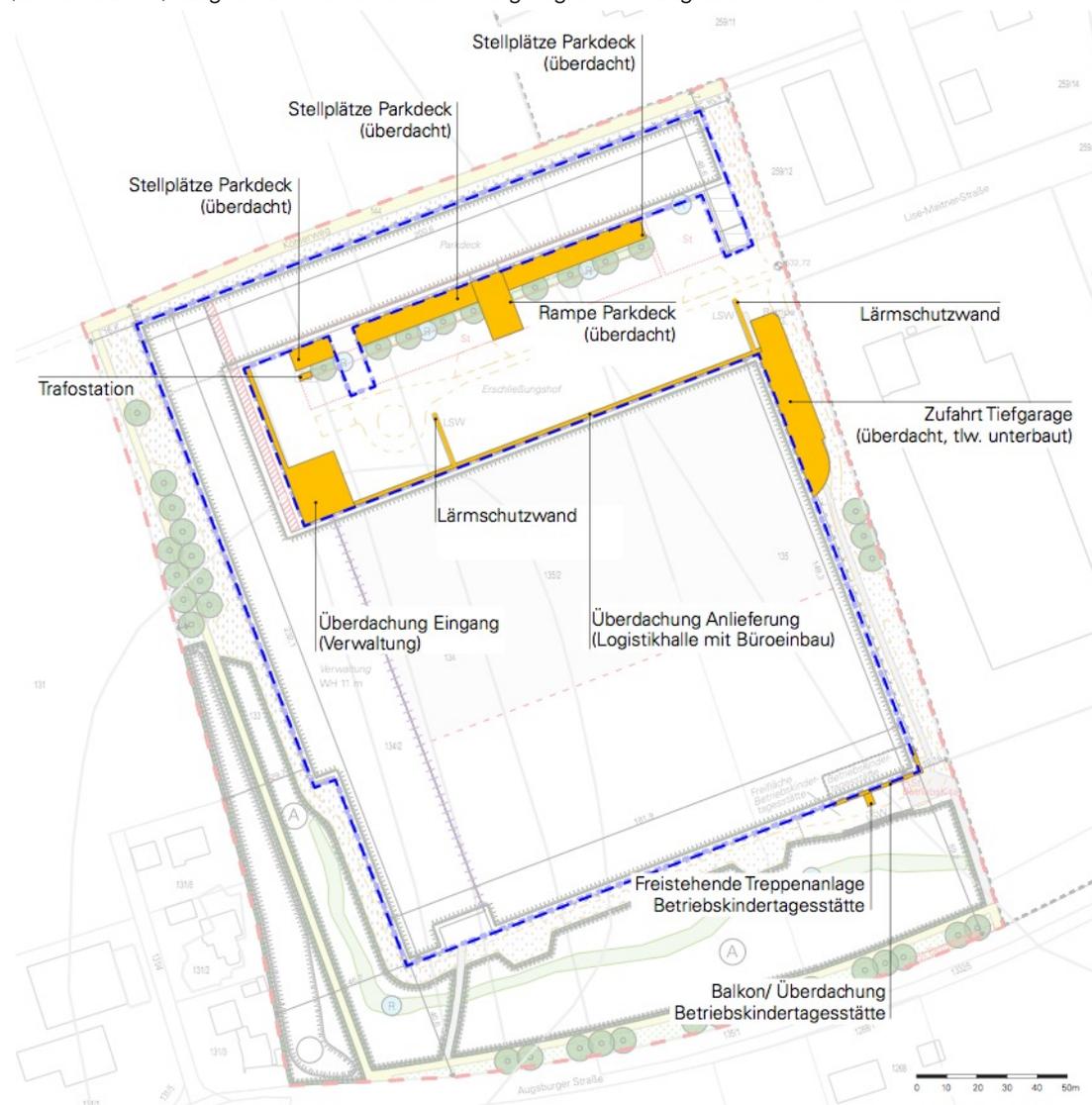


Abbildung 01: Bauraumüberschreitung (Maßstab 1:2.500)

3.2. Gestalterische Fassadenbestandteile (Lisene) können die Baugrenze um maximal 50 cm überschreiten.

#### **4. Bauform**

4.1. Die Logistikhalle mit Büroeinbau, Verwaltung und das Parkdeck sind zusammenhängend und ohne Unterbrechung, mit Ausnahme zur Lise-Meitner-Straße, um einen Erschließungshof anzuordnen.

4.2. Die Betriebskindertagesstätte ist in das Gebäude zu integrieren.

#### **5. Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen werden auf das sich aus der Planzeichnung ergebene Maß verkürzt.

#### **6. Gestaltung**

6.1. Als Dachform sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 8 Grad zugelassen.

6.2. Das Flachdach der Logistikhalle ist intensiv zu begrünen. Technischen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sowie untergeordnete technische Anlagen sind zulässig.

6.3. Alle anderen Dächer sind extensiv zu begrünen. Diese Dächer sind ab einer Fläche von 200 qm mit technischen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts auszustatten. Untergeordnete technische Anlagen sowie Aufbauten zur Zugänglichkeit der Dachflächen für Kontroll- und Pflegemaßnahmen sind zulässig.

#### **7. Stellplätze**

7.1. Die Anzahl der Stellplätze für PKW und Fahrrad sind gemäß Stellplatzsatzung (Stellplatzsatzung KfzFABs vom 19.03.2013) innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Abgrenzung von Flächen für Stellplätze und Fahrradstellplätze sowie der Tiefgarage nachzuweisen.

7.2. Für die Betriebskindertagesstätte sind 5 oberirdische PKW-Stellplätze und 8 oberirdische Fahrradstellplätze festgesetzt. Diese sind innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche (St BetriebsKita und F St BetriebsKita) nachzuweisen.

#### **8. Befestigte Flächen**

8.1. Befestigte und wasserundurchlässige Flächen sind im Erschließungshof sowie auf der Tiefgaragenrampe zulässig.

8.2. In Abweichung zu § 4 Nr. 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Germering (Stellplatzsatzung-KfzFABS vom 19.03.2013) können Stellplätze asphaltiert oder betoniert werden.

8.3. Die offenen Stellplätze an der Augsburgs Straße (in der Planzeichnung als St BetriebsKita gekennzeichnet) sind als Rasenfugenpflaster herzustellen.

8.4. Beschränkt öffentliche Wege sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen. Wasserdurchlässiger Asphalt und wassergebundene Wegedecke sind zulässig.

## 9. Grünordnung

### 9.1. Allgemein

- 9.1.1. Die Bepflanzung und Begrünung des Planungsgebietes ist entsprechend der planlichen und textlichen Festsetzungen herzustellen. Baumplantungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der jeweiligen festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- 9.1.2. Bei der Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder auf der Tiefgarage ist bei Bäumen der 1. Wuchsordnung eine spartenfreie, offene, durchwurzelbare Mindestfläche von 24 qm, bei Bäumen der 2. Wuchsordnung eine spartenfreie, durchwurzelbare Mindestfläche von 12 qm vorzusehen.
- 9.1.3. Die Mindestpflanzgrößen, der zu pflanzen festgesetzten Bäume betragen:
- für große Bäume (1. Wuchsordnung, Endwuchshöhe größer als 20 m) 20 - 25 cm oder 60 cm Stammumfang,
  - für mittelgroße Bäume (2. Wuchsordnung, Endwuchshöhe 10 - 20 m) 18 - 25 cm Stammumfang
- 9.1.4. Für die Pflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:
- Quercus robur (Stieleiche)
  - Quercus petraea (Traubeneiche)
  - Pinus silvestris (Waldkiefer, Föhre)
  - Acer platanoides (Spitzahorn)
- Für die Pflanzung von Bäume 2. Wuchsordnung sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:
- Prunus avium (Vogelkirsche)
  - Prunus padus (Traubenkirsche)
  - Sorbus domestica (Speierling)
- 9.1.5. Für die Pflanzung von Sträuchern und Hecken sind ausschließlich standortgerechte heimische Arten zu verwenden.

### 9.2. Fläche landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen

- 9.2.1. Die landschaftsgerecht zu gestaltende und zu begrünende Fläche ist als artenreiches Extensivgrünland mit Bäumen der 1. und 2. Wuchsordnung gemäß Plandarstellung zu begrünen.

### 9.3. Fläche zu begrünen

- 9.3.1. Die zu begrünenden Flächen sind als artenreiches Extensivgrünland mit Bäumen der 1. und 2. Wuchsordnung gemäß Plandarstellung anzulegen.
- 9.3.2. Für die Feuerwehrumfahrung und Feuerwehrebewegungsflächen innerhalb der zu begrünenden Fläche sind Rasenfugenpflaster zulässig.

### 9.4. Dachbegrünung

- 9.4.1. Für die intensive Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Schichtdicke von mindestens 20 cm vorzusehen. Die Dachfläche ist als magere Wiesenfläche zu begrünen und zu pflegen (siehe Pflege- und Entwicklungskonzept).

9.4.2. Für die extensive Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Schichtdecke von mindestens 6 cm und maximal 10 cm vorzusehen.

#### 9.5. Fassadenbegrünung

Alle Fassaden, ab einer geschlossenen Fassade von über 20 m Fassadenabwicklung, sind mindestens je 2 m mit einem hochwüchsigen, selbstklimmenden Gehölz, Rank- oder Klettergehölz an geeigneten Rankhilfen zu begrünen. Die Mindestpflanzqualität soll h: 100 - 125 cm betragen. (Empfohlene Arten, siehe Hinweise 5.)

9.6. Von den Festsetzungen zur Grünordnung kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung von nachbarlichen Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

9.7. Die Freiflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünung sind gemäß Pflege- und Entwicklungskonzept herzustellen.

9.8. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

### **10. Ausgleichsflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

10.1. Die Ausgleichsflächen sind als artenreiches Extensivgrünland unter Verwendung von autochthonem Saatgut mit Baumgruppen herzustellen.

10.2. Auf den Ausgleichsflächen sind insgesamt 75 Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Davon müssen 25 Bäume einen Stammumfang von 60 cm und 50 Bäume einen Stammumfang von 20 - 25 cm haben. Die Bäume sind in Baumgruppen anzuordnen.

10.3. Innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine Retentionsfläche zulässig.

10.4. Innerhalb der Ausgleichsflächen sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie eine intensive Pflege nicht zulässig.

### **11. Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser**

11.1. Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen müssen entsprechend den entwässerungstechnischen Bestimmungen kontrolliert, flächig und unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone und Rigolen versickert werden.

11.2. Die Retentionsflächen im Erschließungshof sind gemäß Plandarstellung anzulegen.

11.3. Innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine Retentionsfläche anzulegen. Von der in der Plandarstellung festgesetzten Lage kann um bis zu 5 m abgewichen werden.

### **12. Maßnahmen zum Artenschutz**

Zum Schutz von Insekten und auch Zugvögeln ist die Beleuchtung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Als Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel in geschlossenen und nach unten ausge-

richteten Gehäusen zu verwenden. Die Leuchtmittel sind nach dem neuesten Stand der Technik herzustellen. Geeignet sind beispielsweise LEDs mit warmweißer Lichtfarbe. Eine Lampen-Temperatur von 60 °C sollte nicht überstiegen werden.

### **13. Geländeanschüttungen und -abgrabungen**

- 13.1. Auf der zu begrünenden Fläche und der Ausgleichsfläche sind Geländeanschüttungen und -abgrabungen zur Gestaltung sowie Retentionsflächen/Mulden und Rinnen zur Ableitung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser zulässig.
- 13.2. Geländeaufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt von 532,72 m ü. NN. zulässig.
- 13.3. Dauerhafte Geländeabgrabungen sind bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt von 532,72 m ü. NN. zulässig.
- 13.4. Innerhalb der Ausgleichsfläche ist ein Wall mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zu errichten. Von der in der Plandarstellung festgesetzten Lage kann auf nördlicher, westlicher und südlicher Seite um bis zu 3 m abgewichen werden.

### **14. Einfriedungen**

- 14.1. In Abweichung zu § 3 und § 5 der Einfriedungssatzung der Stadt Germering (Einfriedungssatzung vom 19.12.2006) ist ein Stabgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig.
- 14.2. Einfriedungen sind nur an der Ost-, Süd- und Westseite entlang des Gebäudes zulässig.
- 14.3. Einfriedungen sind sockelfrei herzustellen.

### **15. Schallschutz**

- 15.1. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 7 der DIN 4109, Juli 2016, Schallschutz im Hochbau zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm vorzusehen.
- 15.2. An den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft dürfen folgende Immissionsrichtwertanteile (IRWA) durch den Teil-Beurteilungspegel des Briefverteilzentrums nicht überschritten werden:

Bezeichnung	Adresse/ Lage	Nutzung TA Lärm		IRWA [dB(A)]	
		Kategorie		Tag	Nacht
IO 01	BPlan IG 28, Bildäckerweg 14	6.1 e)	WA	53,9	38,9
IO 02	Landwirtschaft FNP, Gertrude-Blanch-Straße 1	6.1 d)	MI	58,2	43,9
IO 03	Landwirtschaft FNP, Aubinger Weg 5	6.1 d)	MI	58,3	44,1
IO 04	BPlan IG 21 e, Dresdner Straße 10	6.1 d)	MI	57,9	43,0
IO 05	BPlan IG 21 e, Aubinger Weg 6	6.1 e)	WA	51,4	37,8
IO 06a	BPlan IG 27 a, Ludwigstraße 23	6.1 e)	WA	54,0	39,0
IO 06b	BPlan IG 27 a, Carl-Orff-Weg 23	6.1 f)	WR	47,0	32,1
IO 07	BPlan IG 27 a, Ludwigstraße 16	6.1 e)	WA	50,1	35,1
IO 08	BPlan IG 27 b, Münchener Straße 2	6.1 f)	WR	44,0	29,0
IO 09a	BPlan IG 22, Hörwegstraße 13	6.1 f)	WR	48,3	33,4
IO 09b	Hörwegstraße 6	6.1 f)	WR	48,1	33,2
IO 10	Augsburger Straße 51	6.1 d)	MI	59,3	44,3
IO 11	Augsburger Straße 51a	6.1 d)	MI	59,3	44,3
IO G1	BPlan GE4 Germeringer Norden, Fl.Nr. 136/ 2	6.1 b)	GE	62,0	50,0
IO G2	BPlan GE2 Germeringer Norden, Fl.Nr. 259/ 12	6.1 b)	GE	62,0	50,0
IO G3	BPlan GE2 Germeringer Norden, Fl.Nr. 259/ 11	6.1 b)	GE	62,0	50,0
IO G4	BPlan GE1 Germeringer Norden, Hochpunkt	6.1 b)	GE	62,0	47,8

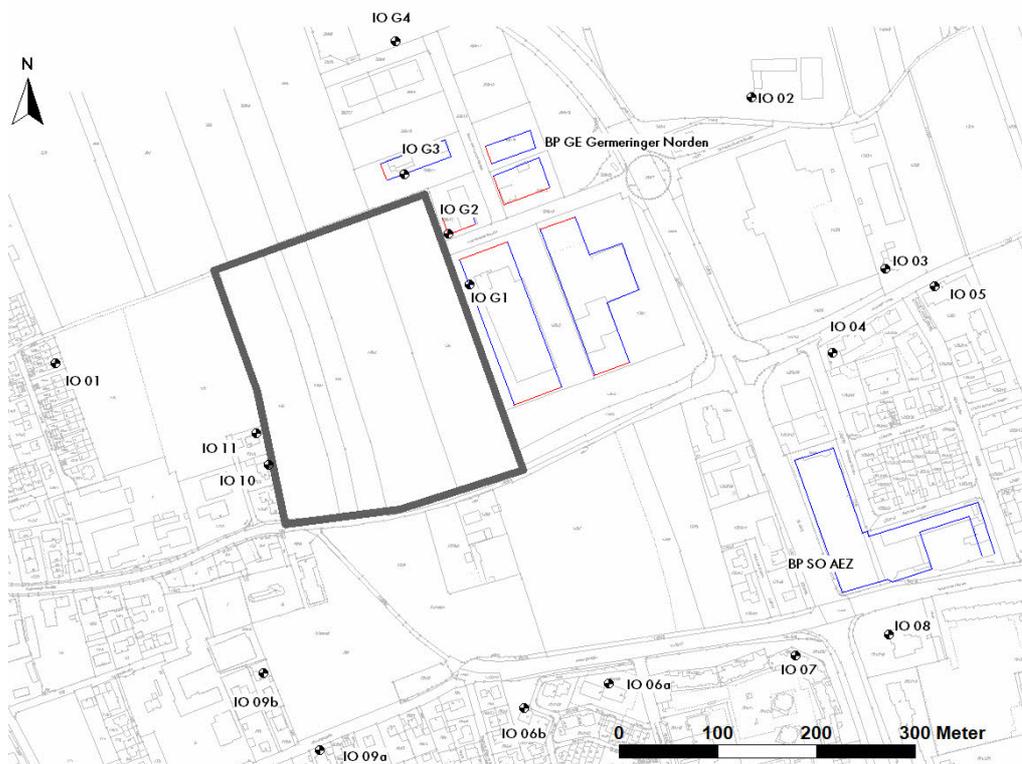


Abbildung 02: Immissionsorte: Anlagengeräusche – Schallquellenplan gewerbliche Vorbelastung

15.3. Die Innendecken der zwei Ebenen des Parkdecks sind über eine Fläche je Geschoss von mindestens 2.800 qm schallabsorbierend zu verkleiden und haben einen Absorptionskoeffizienten von  $a_{500} \geq 0,9$  bei 500 Hz aufzuweisen. Die Nord-, West- und Ostseite sowie das Dach des Parkdecks sind mit einer Schalldäm-

mung von mindestens  $R_w = 35$  dB geschlossen auszuführen.

15.4. An der nördlichen Gebäudeseite der Logistikhalle mit Büroeinbau sind gemäß Plandarstellung östlich und westlich Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 6,25 m über eine Länge von 20 m zu errichten. Die Lärmschutzwände sind schallabsorbierend und mit einer Mindest-Schalldämmung von  $R_w = 20$  dB auszuführen.

Abweichungen von der festgesetzten Höhe und Länge sind zulässig, wenn die schalltechnische Verträglichkeit mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden kann, d.h. wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwertanteile entsprechend 15.2. nachgewiesen werden kann.

15.5. Ver- und Entsorgungsfahrten sowie Ladetätigkeiten im Zusammenhang mit der Kantine, Wertstoffcontainern und der Betriebskindertagesstätte sind auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu begrenzen.

15.6. Die Ladetätigkeiten an den Ladentoren an dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich dürfen nur tagsüber (6-22 Uhr) stattfinden.

15.7. Innerhalb der Verwaltung und der Logistikhalle mit Büroeinbau darf ein Innenpegel von  $L_i = 75$  dB(A) nicht überschritten werden. Die Außenbauteile sind mit folgenden Mindest-Schalldämmungen auszuführen:

- Fassaden:  $R_w = 40$  dB
- Dach:  $R_w = 45$  dB
- Dachoberlichter:  $R_w = 30$  dB
- Fenster (geschlossen):  $R_w = 30$  dB
- Fenster (gekippt):  $R_w = 15$  dB

15.8. Zur erforderlichen Belüftung sind bei schutzbedürftigen Schlaf- und Ruheräumen der Betriebskindertagesstätte, die Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 55 dB(A) am Tag überschritten wird, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen und können entfallen, sofern der betroffene Aufenthaltsraum durch ein weiteres Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite, an dem ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von tags 55 dB(A) nicht überschritten wird, belüftet werden kann.

15.9. Überfahrbare Abdeckungen in der Tiefgaragenzufahrt und bei der Zufahrt des Parkdecks sind dem Stand der Lärmreduzierungsstechnik entsprechend, mit verschraubten Abdeckungen oder technisch Gleichwertigem, lärmarm auszuführen. Garagenrolltor, Schranken o. Ä. sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

## 16. Sonstiges

16.1. Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## C Hinweise

1. Bauschutzbereich  
Im südlichen Bereich des Bebauungsplanumgriffs verläuft in Ost-West-Richtung eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG (Niederlassung München) in einer Höhe oberhalb 40 m.
2. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Fall einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG.
3. Ver- und Entsorgung  
Das Baugrundstück ist durch die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Germering und die Abwasserbeseitigungsanlage des Amperverbandes erschlossen. Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Vorhabenträgerin hat sich selbst gegen Grund- und Schichtwasser zu sichern. Die ausreichende Versorgung mit Hydranten ist sicherzustellen.
4. Fassadenbegrünung  
Die nachfolgenden Arten werden zur Fassadenbegrünung empfohlen:  
  
Selbstklimmende Gehölze zur Begrünung der Fassaden geeignet  
- Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" - Wilder Wein  
- Parthenocissus quinquefolia "Englmannii" - Wilder Wein  
- Hydrangea petiolaris "arborescens" - Kletterhortensie  
  
Ranker und Kletterer für Rankhilfen geeignet:  
- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde  
- Celastrus orbiculatus - Baumwürger  
- Lonicera in kletternden Arten und Sorten - Kletterndes Geißblatt, Heckenkirsche  
- Wisteria sinensis - Blaurebe  
- Hedera helix - Efeu
5. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellung von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektion), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.
6. Maßnahmen zum Artenschutz  
Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche umzusetzen. Diese ist gemäß „Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Ackerbrüter: Herstellung und Bewirtschaftung der Fläche“ von Bio-Büro Schreiber vom 19.02.2020 herzustellen und gemäß „Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Ackerbrüter: Monitoring/Erfolgskontrolle“ von Bio-Büro Schreiber vom 19.02.2020 zu pflügen.

#### 7. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Die Stadt Germering hat folgende Satzungen erlassen:

- Satzung der Stadt Germering über örtliche Bauvorschriften für Werbeanlagen (WerbS), 01.08.2019
- Satzung der Großen Kreisstadt Germering über örtliche Bauvorschriften über Art, Gestaltung, Zulässigkeit und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung), 19.12.2006
- Satzung über Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze in der Stadt Germering (Stellplatzsatzung KfzF-AbS), 19.03.2013

Der Bebauungsplan trifft abweichende Regelungen (siehe Festsetzung 8.2.) zu der Satzung über Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze in der Stadt Germering (Stellplatzsatzung-KfzFABS vom 19.03.2013).

Der Bebauungsplan trifft abweichende Regelungen (siehe Festsetzung 14.1.) zur Einfriedungssatzung, 19.12.2006.

#### 8. Barrierefreie Nutzung

Auf die DIN 180246 Teil 1 "Straßen, Plätze, Wege, öffentlich Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze" und Art. 48 BayBO "Barrierefreies Bauen" wird hingewiesen.

Aufgestellt am 21.05.2019

Geändert am 07.07.2020  
27.10.2020

Ausgefertigt am 14.12.2020

.....

Andreas Haas  
Oberbürgermeister

#### D Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Germering hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2019 fand in der Zeit vom 19.12.2019 bis 31.01.2020 statt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2019 frühzeitig zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2019 beteiligt und um Stellungnahme bis 31.01.2020 gebeten.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2020 mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2020 bis 28.09.2020 öffentlich aus.
5. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2020 zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2020 beteiligt und um Stellungnahme bis 28.09.2020 gebeten.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.10.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.10.2020 als Satzung beschlossen.

Germering, den 14.12.2020

.....

Andreas Haas  
Oberbürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss des Stadtrats zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Germeringer Norden 2. BA - Briefverteilzentrum Post“ wurde am 15.12.2020 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel vor dem Rathaus Germering, Rathausplatz 1, bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht liegt seit diesem Tag bei der Stadt Germering, Zimmer 409, 4. Stock während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Germeringer Norden 2. BA – Briefverteilzentrum Post“ ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Germering, den 16.12.2020

.....

Andreas Haas  
Oberbürgermeister