



STADT GERMERING



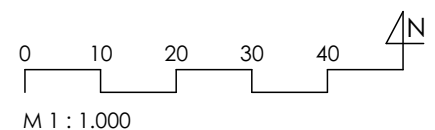
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. IG 31.4 "Germeringer Harfe"

Flurnummer 963/1, 963/2, 963/3, 963/7, 963/8 sowie Teilbereiche der Flurnummer 951/26

VORENTWURF

20.04.2021

Planstand	Datum
Vorentwurf	20.04.2021
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	xx.xx.2021 - xx.xx.2021
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	xx.xx.2021 - xx.xx.2021
Entwurf	xx.xx.2021
Auslegungsbeschluss	xx.xx.2021
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	xx.xx.2021 - xx.xx.202x
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	xx.xx.2021 - xx.xx.202x
Satzungsbeschluss	xx.xx.202x



PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



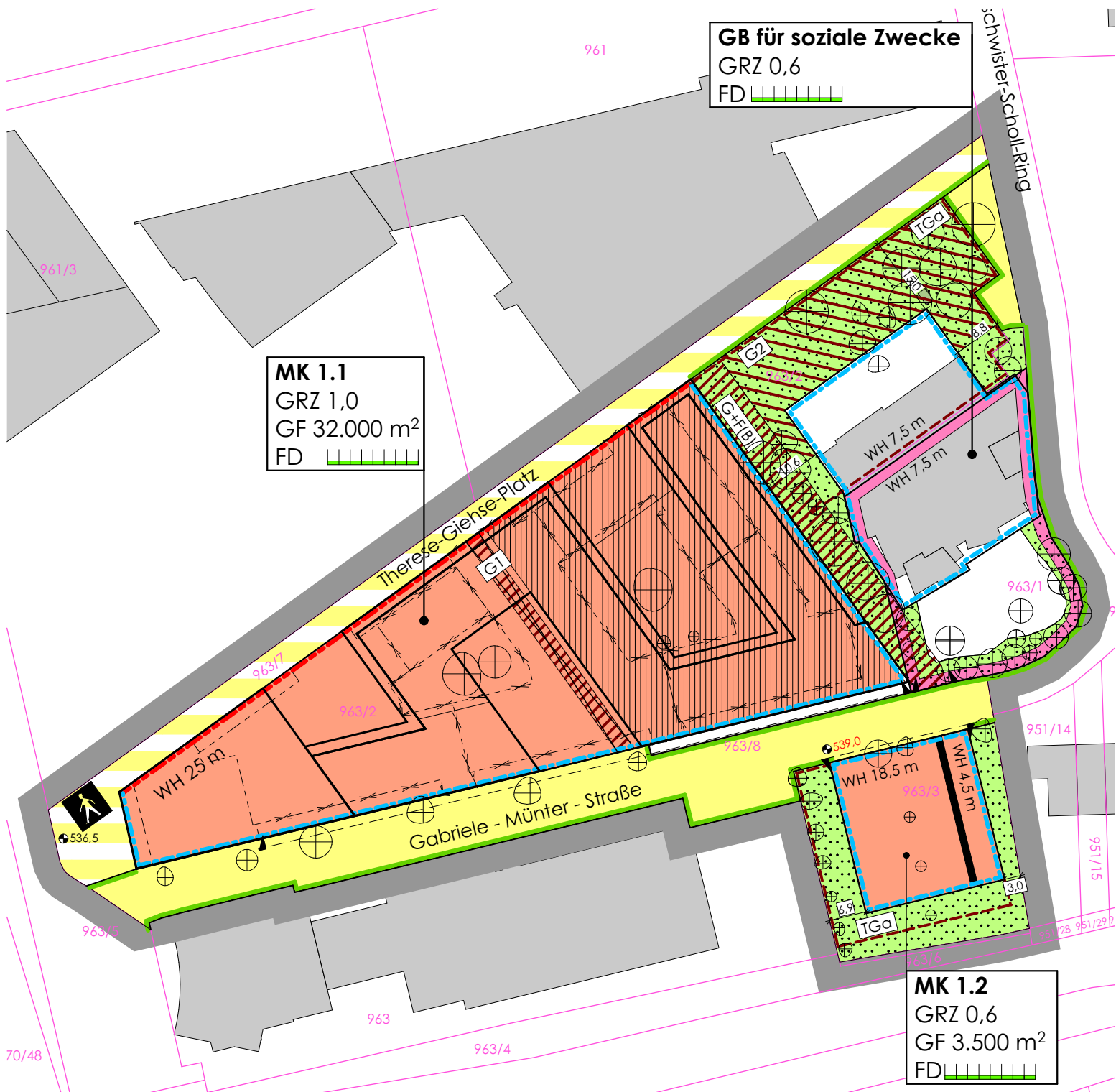
PRÄAMBEL

Die Stadt Germering erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches BauGB) i.V.m. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanVZ), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. IG 31.4 "Germeringer Harfe" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. IG 31 der Stadt Germering.

A. PLANZEICHNUNG





A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **MK** Kerngebiet
- 2.2  Flächen für die Wohnnutzung im Kerngebiet
- 2.3  Flächen für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke




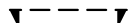
3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GRZ 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,0
- 3.2 GF 32.000 m² Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. 32.000 m²
- 3.3 WH 25 m Wandhöhe in Metern als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt, z.B. 25 m



4 BAUGRENZEN

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Baulinie







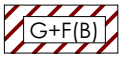

5 VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie
- 5.3  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich
- 5.4  Ein- und/oder Ausfahrtbereich für Tiefgarage; Bereich für Anlieferstellplätze

6 GRÜNORDNUNG

- 6.1  Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- 6.2  Dachbegrünung herzustellen




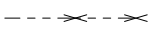

7 SONSTIGES

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- 7.2 FD Flachdach
- 7.3  Bemaßung in Meter, z.B. 11,0
- 7.4  Höhenbezugspunkt i. m ü. NN, z.B. 536,5 wird korrigiert bei Erhalt Vermessung
- 7.5  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 7.6  Fläche mit Gehrecht zu belasten zugunsten der Allgemeinheit, z.B. G1
- 7.7  Fläche als öffentliche Grün- und Parkfläche nebst Nebeneinrichtungen (z.B. Wege, Beleuchtung) mit Gehrecht zu belasten zugunsten der Allgemeinheit, z.B. G2
- 7.8  Fläche mit Gehrecht zu belasten zugunsten der Allgemeinheit und Fläche mit Fahrrecht zu belasten für beschränkten Personenkreis, z.B. Noffahrzeuge, Einsatzfahrzeuge
- 7.9  Überbauung

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

keine Kennzeichnungen bzw. nachrichtliche Übernahmen

C. HINWEISE

- 1  Grundstücksgrenze
- 2 963 / 1 Flurstücksnummer, z.B. 963/1
- 3  vorgeschlagene Form der Baukörper
- 4  Bestehende Baukörper
- 5  abzubrechende Gebäude
- 6  vorhandene Bäume (Darstellung nach Luftbild)