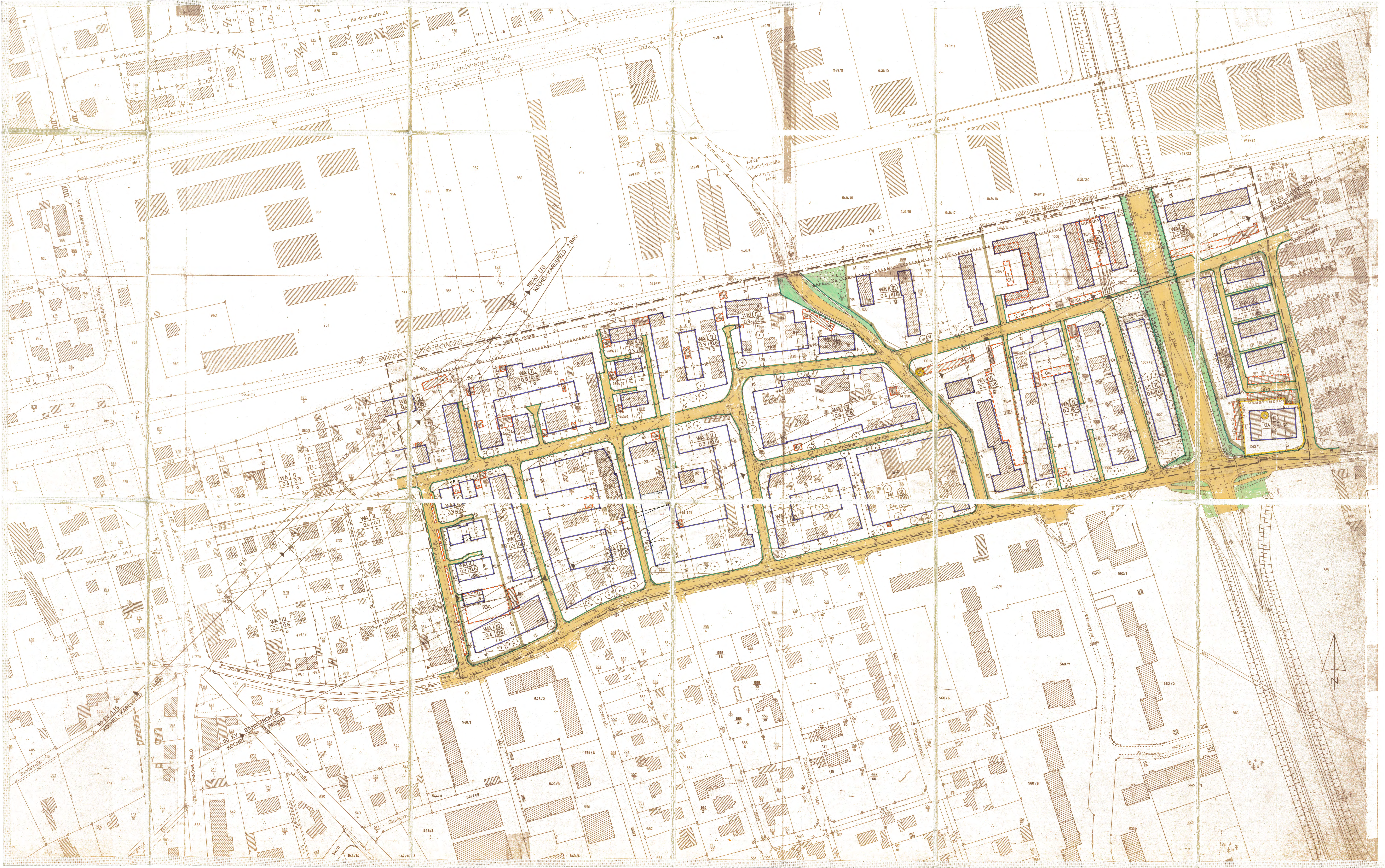


# GEMEINDE GERMERING IG 15

Die Gemeinde Germering erläßt gemäß §§ 2 (1, 6), 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. v. 18.8.76, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 5.12.73, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.74, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als S a t z u n g .

## S A T Z U N G

Planbezeichnung: Bebauungsplan Instruktionsgebiet 15

### A.) F e s t s e t z u n g e n d u r c h T e x t

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG):

1.1 Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im allgemein. Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Im Mischgebiet sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

2.) Die erforderlichen Stellplätze sind im gesamten Grundstück zulässig. Soweit Tiefgaragen vorgeschrieben sind, sind oberirdische Stellplätze im Sinne des Art. 62 BayBO nicht zulässig.

a) Garagen sind als Einzel- und Doppelgaragen, soweit keine besondere Regelung eingetragen ist, innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind jedoch mindestens mit dem erforderlichen Stauraum von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen.

b) Garagen dürfen, soweit die Regelung nach a) dies zuläßt, auf der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Längenausdehnung von 6,5 m errichtet werden. Benachbarte Garagen sind in gleicher Traufhöhe, Dachform und Material zu errichten. Begründete Ausnahmen hiervon sind zulässig.

c) Nach § 21a Abs. 5 BauNVO wird als Ausnahme für das Grundstück 931 festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche um die Fläche erhöht werden kann, die unter der Geländeoberfläche für die Tiefgarage hergestellt wird und den Mindeststellplatzbedarf von 1:1 überschreitet.

d) Ausnahmefestsetzung für Plan-Nr. 983 auf 6.00 m Abstandsfläche.

Ö r t l i c h e B a u v o r s c h r i f t e n :

1.) Als Dachformen sind bis zu 2 Vollgeschossen Sattel- u. Walmdächer 28°-33°, ab 3 Vollgeschossen Sattel- u. Walmdächer 15°-20° vorgesehen. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die gewählte Form einen logischen Zusammenhang mit der Gebäudegestaltung erkennen läßt und eine Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der umliegenden Bebauung erfolgt. Vorhandene Gebäude dürfen ihre Dachform und Dachneigung (auch bei Erneuerungen oder Änderungen) solange beibehalten, als das Gebäude besteht.

2.) Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einschl. Betonsockel, gemessen von der Straßengradiente, für Grundstücke mit einer Bebauung bis 2 Vollgeschossen zugelassen.

2.1 Grundstücke mit einer Bebauung über 2 Vollgeschossen erhalten keine Einfriedung.

2.2 Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1,00 m Höhe hinaus von jeglicher Einfriedung, Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizuhalten, desgleichen 1,00 m Höhe ab Fahrbahnoberkante der Staatsstraße. Ausgenommen Bäume mit einem Kronenansatz ab 3 m.

3.) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen im allgemeinen Wohngebiet, bei denen Fenster von Wohn- und Schlafräumen Sichtverbindung zur Bahnlinie haben, müssen diese die Eigenschaft der Schallschutzklasse 2 (gem. VDI 2719) aufweisen.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

### B.) F e s t s e t z u n g e n d u r c h P l a n z e i c h e n

| Zeichen | Bedeutung |
|---|---|
| | Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes |
| | Baugrenze |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MI | Mischgebiet |
| z.B. (II) | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| z.B. 0.4 | Grundflächenzahl — Bei der Berechnung der GFZ und GRZ ist der Nachweis für das Gesamtgrundstück zu führen. |
| z.B. (0.8) | Geschoßflächenzahl |
| o | Offene Bauweise |
| | Nur Hausgruppen zulässig |
| | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| g | Geschlossene Bauweise |
| D | Dachterrassengeschoß |
| | Öffentliche Straßenverkehrsflächen |
| | Öffentliche Grünflächen als Bestandteil v. Verk.-Anl. i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG |
| FSt | Fußgängersteg |
| | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke |
| | Umspannwerk |
| z.B. II+D | Vorhandene Bebauung nach Geschoßen z.B. II + D = Zweigeschossig mit Dachausbau |
| | zu erhaltende Bäume |
| | zu pflanzende Bäume |
| M | Mülltonnenraum |
| | Umformerstation |
| | Zuordnung Gemeinschaftsgaragen nach BBauG 1977 |
| | Böschung |
| GGa | Gemeinschaftsgarage |
| St | Stellplätze |
| Ga | Garagen |
| TGa | Tiefgaragen |
| | Einfahrt zur Tiefgarage |
| | Rampe |
| z.B. 60 / 15 | Sichtdreiecke |
| z.B. 10 | Maßangaben in Metern |
| | Lärmschutzwand nach Bek. d. Bayer. Staatsministeriums des Innern v. 13.3.73 Nr. II B/II D - 9121/1 - 23 |

### C.) H i n w e i s e

| Zeichen | Bedeutung |
|---|---|
| | Gemeindegrenze |
| z.B. 983 | Flurstücksnummern |
| | Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen |
| | vorhandene Wohngebäude |
| | vorhandene Nebengebäude |
| | freistehendes Gebäude mit Dach |
| | Schutzstreifen |
| 30 | Baubeschränkungszone |
| 11.10 / 11.80 | Führung oberirdischer Versorgungsanlage |
| 30 | Baubeschränkungszone |
| | Schutzstreifen |

### D.) V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 16.8. mit 27.9.77 u. vom 23.11. mit 23.12.77 in der Eingangshalle sowie Zi. Nr. 42 des Rathauses Germering öffentlich ausgelegt.

Siegel

Germering, den 9.11.1978

M. Strobl
(M. Strobl) ~~(R. Bay)~~ 2. Bürgermeister

2.) Die Gemeinde Germering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.3.79 ~~u. 1. Febr. 1978~~ den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Siegel

Germering, den 9.11.1978

M. Strobl
(M. Strobl) ~~(R. Bay)~~ 2. Bürgermeister

3.) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.6.1978 Nr. 220/2-6102 FFB 13-2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67) genehmigt.

Siegel

München, den 30.5.1979

Dr. Simon
Abteilungsdirektor

4.) Die Genehmigung ist am 17.5.1979 ortsüblich durch Anschlag an den Gde.-Tafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden i. Zi. Nr. 54 / V. Stock zu jedermanns Einsicht bereit.
Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Siegel

Germering, den 17.5.1979

M. Strobl
(M. Strobl) 2. Bürgermeister

Verfasser:

| | |
|---|---|
| Gefertigt am: | 24.11.1976 |
| Geändert am: | 8.12.1976 |
| Geändert am: | 27. 7.1977 |
| Geändert am: | 2. 11. 1977 |
| Geändert am: | 1. 2. 1978 |
| Geändert am: | 8. 9. 1978 |


ARCHITEKT BDA WALTER EHM
8034 UNTERPFAFFENHOFEN B.MCHN.
BIRKENWEG 36, TEL. 84 24 01


BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · ARCHITEKT · BYAK · 10 804