GEMEINDE GERMERING IG 18

A.) **Festsetzung durch Text**

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG):
1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) + (2) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

2a) Die erforderlichen Stellplätze sind im gesamten Grundstück zulässig.

b) 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 5.0 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen.

c) Garagen dürfen, soweit die Regelung nach b) 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.

3.) Örtliche Bauvorschriften:

Die erforderlichen Stellplätze gemäß BayBO Art. 55 sind als Garagen bzw. Stellplätze nachzuweisen.

3.1) Als Dachformen sind bis zu 3 Vollgeschossen Satteldächer 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.

3.2) Kniestöcke über 30 cm Höhe sind bei Ausbildung der Dächer als Satteldächer nicht zulässig

3.3) 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.

3.3.1) Grundstücke mit einer Bebauung über 2 Vollgeschosse erhalten keine Einfriedung.

3.3.2) Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1 m Höhe hinaus von baulichen Anlagen, jeglicher Einfriedung, Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizuhalten, ausgenommen Bäume mit einem Kronenansatz ab 3 m.

3.4) Für den Bereich östlich der Hubertusstraße wird bei Vorlage eines Bauantrages ein Freiflächengestaltungsplan verlangt.

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

B.) **Festsetzung durch Planzeichen**

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. 0.30 — Grundflächenzahl) Bei der Berechnung der GFZ und GRZ ist der Nachweis für
- z.B. (0.45) — Geschoßflächenzahl) das Gesamtgrundstück zu führen.
- RH — Reihenhäuser
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Öffentlich rechtliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Anliegerstraßen
- Fußweg
- P — Private Verkehrsfläche
- Trafo-Station
- Zu pflanzende Bäume (Mindestpflanzhöhe 3 m)
- Bestehende, zu erhaltende Bäume
- Öffentliche Grünflächen als Bestandteil v. Werk.-Anl. i. s. v. § 127 (2) 3 BBauG.
- Durchfahrt

C.) **Hinweise**

- Garagenzuordnung
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- zB 871/5 — Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude

- Flächen für Garagen
- 15 / 50 — Sichtdreiecke, weitere Regelung unter "Festsetzung durch Text Nr. A. 3.3.2
- zB 6.0 — Maßangabe in Metern

D.) **Verfahrensvermerke**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG zuletzt vom 26.2.1985 mit 25.3.1985(a.-Z.) in Germering öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Germering, den 12.06.85

i.V. Leitender Verwaltungsrat

2. Die Gemeinde Germering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.5.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Germering, den 12.06.85

i.V. Leitender Verwaltungsrat

3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 25.7.85 Nr. 210.40/16.40 gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz (ZustV BBauG/StBauFG vom 6. 7. 1982 - GVBl. S. 443) genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 3.10.1985

4. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wurde gemäß § 4a Abs. 2 BBauG von der Gemeinde Germering als Rechtsnachfolgerin der zum 1. 5. 1978 aufgelösten Gemeinde Unterpfaffenhofen weitergeführt.

(Siegel) Germering, den 12.06.85

i.V. Leitender Verwaltungsrat

5. Die Genehmigung ist ortsüblich dadurch bekanntgemacht worden, daß sie in der Verwaltung der Gemeinde, Bauamt, zur Einsichtnahme niedergelegt und die Niederlegung durch Anschlag an allen Bekanntmachungstafeln am 13.09.85 bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden im Zimmer 53/V, Rathaus Germering, 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 19.09.85

Bay
1. Bürgermeister

Satzungsgrundlagen

Die Gemeinde Germering erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 10. 1982 (GVBl. S. 903) Art. 91 der Bayr. Bauordnung BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. 7. 1982 (GVBl S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Gefertigt am 21. 5. 76
Geändert am 4.12. 76
Geändert am 4. 8. 77
Geändert am 29. 9. 77
Geändert am 14. 9. 81
Geändert am 13. 6. 83
Geändert am 20. 3. 84
Geändert am 19. 7. 84