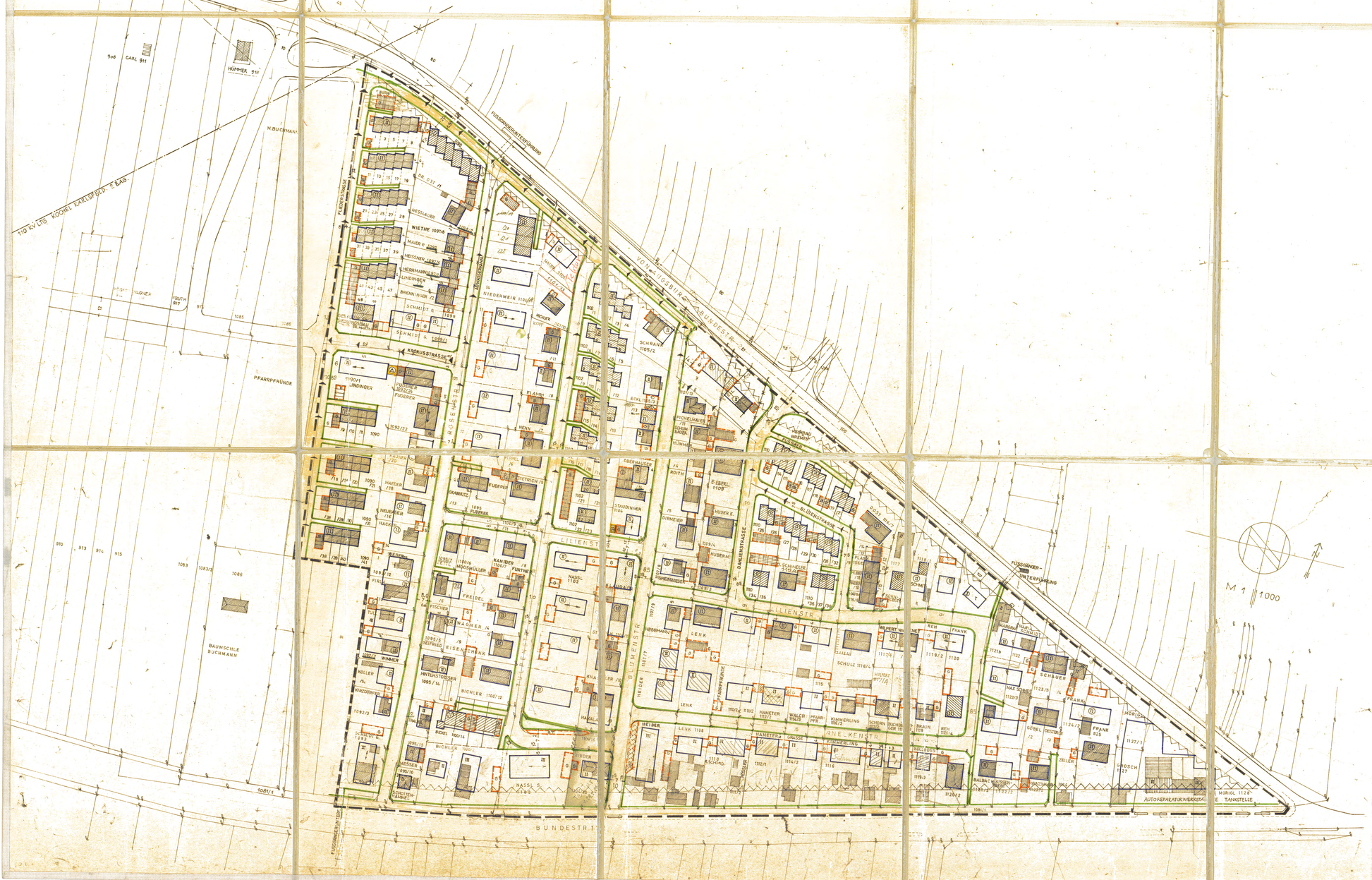
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GERMERING . INSTR.BEZ. NR. 20



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GERMERING
INSTRUKTIONSBEZIRK

20

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Stand
- Baugrenze
- Fläche für Versorgungsstationen
- GA Fläche für Garagen
- 22 Fläche für Stellplätze
- I 1 Vollgeschoß 22 - 26° Dachneigung
- II 2 Vollgeschosse 22 - 26° Dachneigung
- (I + II) 22 - 25° Dachneigung (40 - 50
- III 3 Vollgeschosse 22 - 26° Dachneigung
- Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen
- 25 Maßangaben in Metern
- Einsubtilende Firstrichtung
- Sichtflächen, vgl. Festsetzung 3
- Von der Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen, vgl. Festsetzung 4
- Umformerstation
- Hauptabwasserleitung

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenze
- 937 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- T Tankstelle

C) Weitere Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1,Buchstabe a des Bundesbaugesetzes -BBauG- sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

I	GRZ	0,4	GFZ	0,4
II	GRZ	0,4	GFZ	0,7
III	GRZ	0,3	GFZ	0,9

2. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
   a) Zulässig sind
      1. Wohngebäude
      2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
      3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
   b) Ausnahmsweise können zugelassen werden
      1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      2. sonstige, nichtstörende Gewerbebetriebe
      4. Gartenbaubetriebe
      5. Tankstellen

   Ausnahmen für Festsetzungen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungplanes. (§ 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
3. Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Zäune und Pflanzungen, sowie Lagerungen von mehr als 1 m Höhe über Straßenoberfläche unzulässig.
4. Innerhalb des Schutzstreifens zur B 2 und B 12 sind bauliche Anlagen unzulässig. Entlang der B 2 (W zwischen Grundstück Pl.-Nr. 1116/7 und der Fliederstraße, sowie an der Bundesstraße 12 (W dürfen keine unmittelbaren Zufahrten angelegt werden.
5. Einfriedungen sohoh[illegible] max. 1,20 m hoch mit Betonsockel. Gebäude mit 3 Wohngeschossen bleiben ohne Einfriedung.
6. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen eine Überschneidung der Abstandsflächen ergibt, wird diese für zulässig erklärt. Die Abstandsflächen der aufgeführten Flurstücksnummern dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstückgrenzen nicht unterschritten werden.
   Die Festsetzung betrifft die bereits bebauten Grundstücke 1098/2, 1097, 1097/6, 1097/1, 1097/2, 1095/7, 1095/3, 1104/13, 1104/14, 1117/2, 1092/7
   Für diese Grundstücke sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Baugrenzen zusammen mit den eingetragenen Maßen für die Abstandsflächen zulässig.
7. Soweit Kleingaragen in den hierfür ausgewiesenen Flächen erstellt werden, müssen sie an die seitliche oder rückwärtige Grundstückgrenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grundstückgrenze zusammengebaut werden.
8. a) Für die Grundstücke mit Blockbebauung wird eine Gartengestaltung mit Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen vorgeschrieben.
   b) Die in den Gebieten der Bauleitplanung vorgesehenen Garagengruppen sind durch eine Bepflanzung einzugrünen.
9. Werden Bäume und Sträuchergruppen ohne begründeten Anlaß gefällt, kann eine Neuanpflanzung zur Auflage gemacht werden.

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

Die Gemeinde Germering erläßt auf Grund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 461), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) von 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

Satzung

1. Der Gemeinderat Germering hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung von 7.DEZ.1967 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

   Germering, den 12.DEZ.1967 — Bürgermeister
2. Die Regierung von Oberbayern hat mit Entschließung vom 18.DEZ.1969 Nr. H2a-8855-6402 diesen Bebauungsplan genehmigt.

   Germering, den 12.FEB.1970 — Bürgermeister
3. Der Bebauungsplan mit Begründung hat im Rathaus von ..... bis ..... zur Einsicht aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auflegung wurde ortsüblich am 16.FEB.1970 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

   Germering, den 16.FEB.1970 — Bürgermeister

Unterpfaffenhofen-Germering, den 12. August 1963
geändert: 20. März 1964
geändert: 20. Sept. 1965
geändert: 21. Nov. 1967
mit Einarbeitung der Auflagen der Reg.v.Obb. am 10.2.1970

Die Entwurfsverfasser:
ARCHITEKT WALTER EHM
8034 UNTERPFAFFENHOFEN B. MÜNCHEN
BIRKENWEG 6 TEL. 8 [illegible]

Anstellen - ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~
Nachtrag B vom 8.12.69
Nr. H2a-8855-6402/FZ.69-4/1146
Regierung von Oberbayern
Im Auftrag
gez. Dr. Wimmer
Regierungsdirektor
Bauabteilung

19