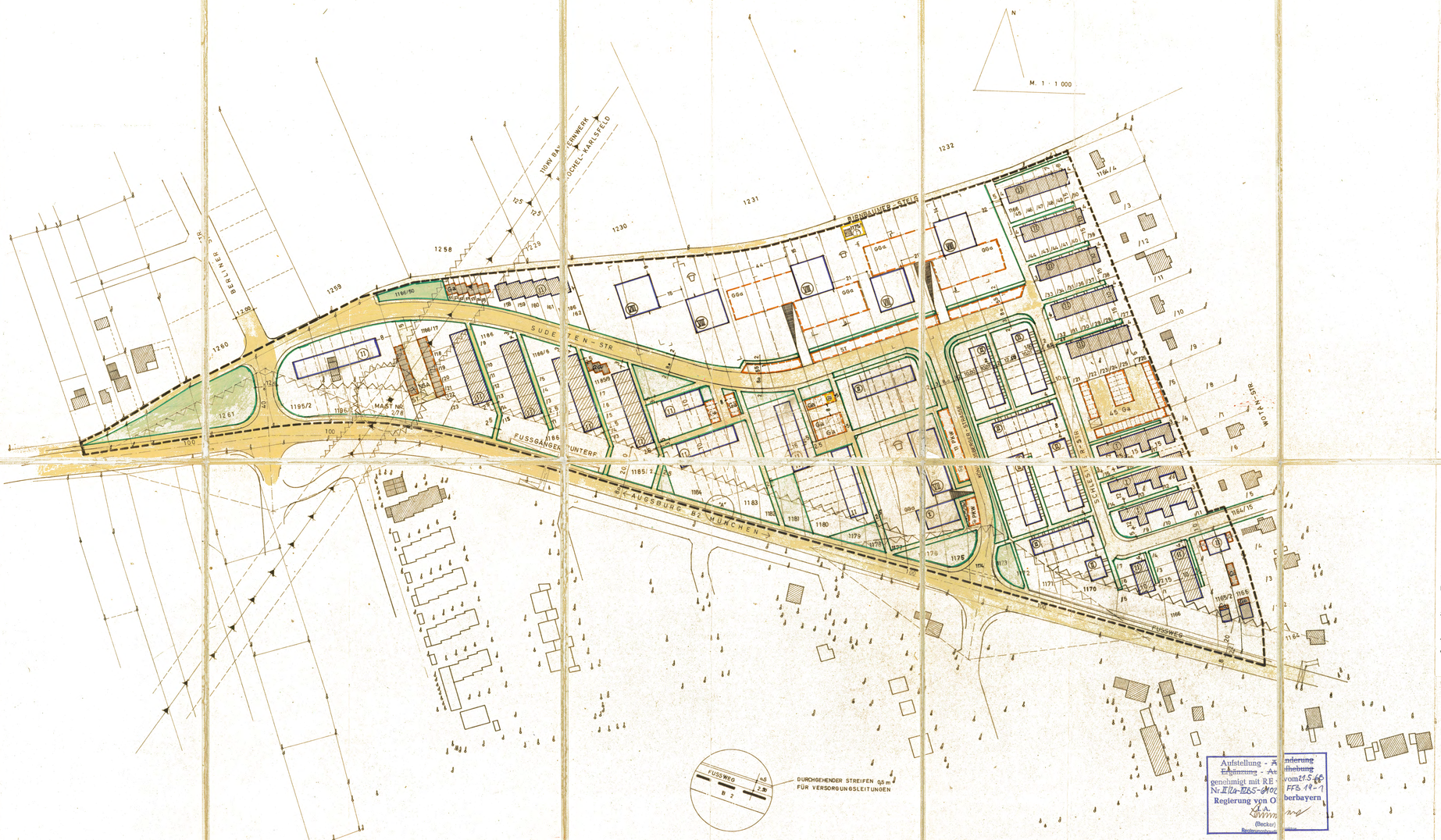
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GERMERING

INSTRUKTIONSGEBIET

21a



Anfstellung - Änderung - Aufhebung genehmigt mit RE vom 27.5.66 Nr. IIIa-1065-8402 FFS 19-1 Regierung von Oberbayern
(Becker)
Regierungsrat

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Fläche für Versorgungsstationen und Beseitigung von Abwässern
- Ga — Flächen für Garagen
- GGa — Flächen für Gemeinschaftsgaragen als Tiefgaragen
- St — Flächen für Stellplätze
- Spielplatz
- I — 1 Vollgeschoss — 0 - 5° Dachneigung (Flachdach)
- II — 2 Vollgeschosse — 24 - 26° Dachneigung (Kniestock ausgeschlossen)
- VII bzw. VIII — 7 bzw. 8 Vollgeschosse — 0 - 5° Dachneigung (Flachdach)
- Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen
- 10 — Maßangabe in Metern
- Sichtflächen, vgl. Festsetzung C.3
- Von der Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen vgl. Festsetzung C 4, C 1o
- Pumpstation
- Umformerstation
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

B) für die Hinweise:

- besteh. — bestehende Grundstücksgrenze
- 937 — Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

C) Weitere Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

I	GRZ	o,4o	GFZ	o,4o
II	GRZ	o,35	GFZ	o,7
VII bzw. VIII	GRZ	o,3o	GFZ	1,o

2. Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt
   a) zulässig sind Wohngebäude,
   b) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
3. Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Zäune und Pflanzungen, sowie Lagerungen von mehr als 1,oo m Höhe über Straßenoberfläche unzulässig.
4. Innerhalb des 2o m Schutzstreifens zur B 2 sind bauliche Anlagen unzulässig.
5. Der Birnbaumersteig erhält an der westlichen Grenze des Bebauungsplanes keine Zufahrt zur Bundesstraße (B 2)
6. Soweit sich für die VII- und VIII-geschossigen Bauten eine Überschreitung der Abstandsflächen ergibt, wird das hier für zulässig erklärt. Die im Plan eingetragenen Maße dürfen nicht unterschritten werden.
7. Einfriedung an öffentlichen Straßen
   a) ein- und zweigeschossige Bauten erhalten eine Einfriedung mit Betonleistensteinen 3 cm hoch und kunststoffbeschichteten Maschendrahtzaun (grau) 75 cm hoch. Hecken dürfen am Zaun 1,oo m Höhe nicht überschreiten.
   b) Einfriedung am Birnbaumersteig für ein- und zweigeschossige Bauten wie vor, jedoch 6o cm von der Grenze zum Birnbaumersteig zurückgesetzt.
   c) Die Stockwerksbauten VII bzw. VIII bleiben ohne Einfriedung.
8. a) Für die Grundstücke mit Blockbebauung wird eine Gartengestaltung mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben.
   b) Die in dem Gebiet 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.~~ SIEHE ABÄNDERUNG
10. Innerhalb der Baubeschränkungszone der 11o kV Hochspannungsleitung sind Bauvorhaben nur entsprechend der im Schreiben vom 4. März 1966 der Bayernwerke AG enthaltenen Voraussetzungen möglich.

In den weiteren Festsetzungen wird die Ziff. C 9 wie folgt geändert:
Bereits vorhandene, erhaltenswerte Baum- und Strauchbepflanzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten. Wenn dem Bäume gefällt oder Sträucher entfernt werden müssen, ist Neuanpflanzung zu leisten. Für die Neubepflanzung (vgl. auch Ziff. 8 a) gilt folgende Festsetzung:
Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist ein geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

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

Die Gemeinde Germering erlässt auf Grund der §§ 9, 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), des Art. 1o7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die baulichen 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

S a t z u n g

1. Der Gemeinderat Germering hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 7.8.Nov.1967 als Satzung beschlossen (§ 1o BBauG).

   Germering, den 1.8 Nov. 1967

   1. Bürgermeister

2. Die Regierung von Oberbayern hat mit Entschließung vom 21.Mai 1968 Nr. IIIa/4-1065-8402 FFS 19-1 diesen Bebauungsplan genehmigt.

   Germering, den 25. 6. 1968

   1. Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 25. 6. 1968 bis 9. 7. 1968 aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auflegung wurde ortsüblich am 25. 6. 1968 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

   Germering, den 10. 7. 1968

   1. Bürgermeister

Unterpfaffenhofen-Germering, den 29.9.1965
geändert: 15.3.1967
geändert: 6.11.1967

Die auf den Plan vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 19. Juni 1968

Germering, den 24.6.1968
Gemeinde Germering
- Bauamt -
(Riedel)
Verw. Angest.

Die Planfertiger:

ARCHITEKT DIPL. ING. WALTER EHM
UNTERPFAFFENHOFEN BEI MÜNCHEN
BIRKENWEG 6, TELEFON 8 71 52

OTTO LEITNER
DIPLOMARCHITEKT
8034 UNTERPFAFFENHOFEN
VOR MÜNCHEN - TEL. 871522
AN DER MARKGRÄFLER NR. 6

229