

# BEBAUUNGSPLAN IG 21c

## Ausfertigung

Die Gemeinde Germering erläßt gemäß §§ 2 (1) und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als





Satzung.

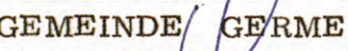
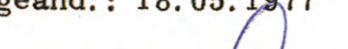
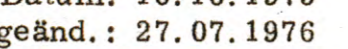
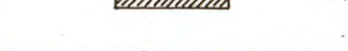
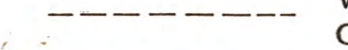
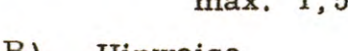
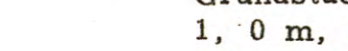
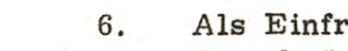
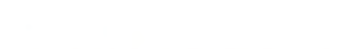
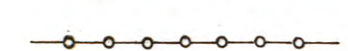
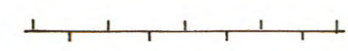
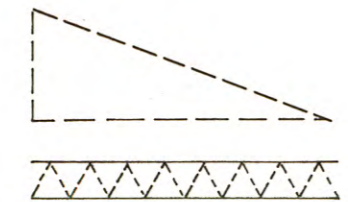
### A) Festsetzungen

- 1.1 Das im Plan mit den Buchstaben MI gekennzeichnete Bauland ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- 1.2 Das im Plan mit den Buchstaben GE gekennzeichnete Bauland ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die die Lärmrichtwerte der DIN 18005 von 65 dB (A) tagsüber und 50 dB (A) nachts sowie die Werte der TA-Luft einhalten.
2. Maß der baulichen Nutzung und äußere Gestaltung:
  - Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ): z.B. 0,4
  - Höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ): z.B. 0,6
  - I 1 Vollgeschoß  
Flachdach oder flachgeneigtes Dach, Neigung 0 - 10°  
Traufhöhe max. 4,0 m
  - II 2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)  
Satteldach, Neigung 23 - 30°  
Traufhöhe max. 7,5 m, Kniestock max. 0,3 m
  - III 3 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)  
Flachdach oder flachgeneigtes Dach, Neigung 0 - 10°  
Traufhöhe max. 11,0 m (= max. Gebäudehöhe)

3. Bauweise
  -  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  -  geschlossene Bauweise, Ausnahmen können in begründeten Fällen gestattet werden

4. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Sonstige Festsetzungen
  -  Baugrenze
  -  Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
  -  Straßenbegrenzungslinie
  -  öffentliche Straßenverkehrsfläche



Sichtdreieck  
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Anlage und Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 1 m über OK Straßenmitte unzulässig. Das gilt auch für Stapel, Häufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände.

von der Bebauung freizuhaltende Flächen

private Grünfläche; Flächenbepflanzung mindestens 10 Stück/100 qm, zusätzlich mindestens 1 Stück/100 qm mit Stammumfang (acer campestre - Feldahorn, betula verrucosa - Weißbirke, sorbus aucuparia - Eberesche, sorbus area - Mehlbeere).

zu pflanzende Bäume: acer pseudoplatanus - Bergahorn, Hochstämme Stammumfang 20 bis 25 cm.

Flächen für Garagen  
Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen nur in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden. Sie müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Soweit Flächen für Garagen an seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen ausgewiesen sind, ist Grenzbebauung festgesetzt. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen Garagen in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden.





Zu- und Ausfahrtsverbot  
Maßangaben in Meter (verbindlich)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6. Als Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen werden für die Grundstücke im Mischgebiet nur Holzlattenzäune mit einer Höhe von 1,0 m, im Gewerbegebiet Metallgitterzäune mit einer Höhe von max. 1,5 m zugelassen.

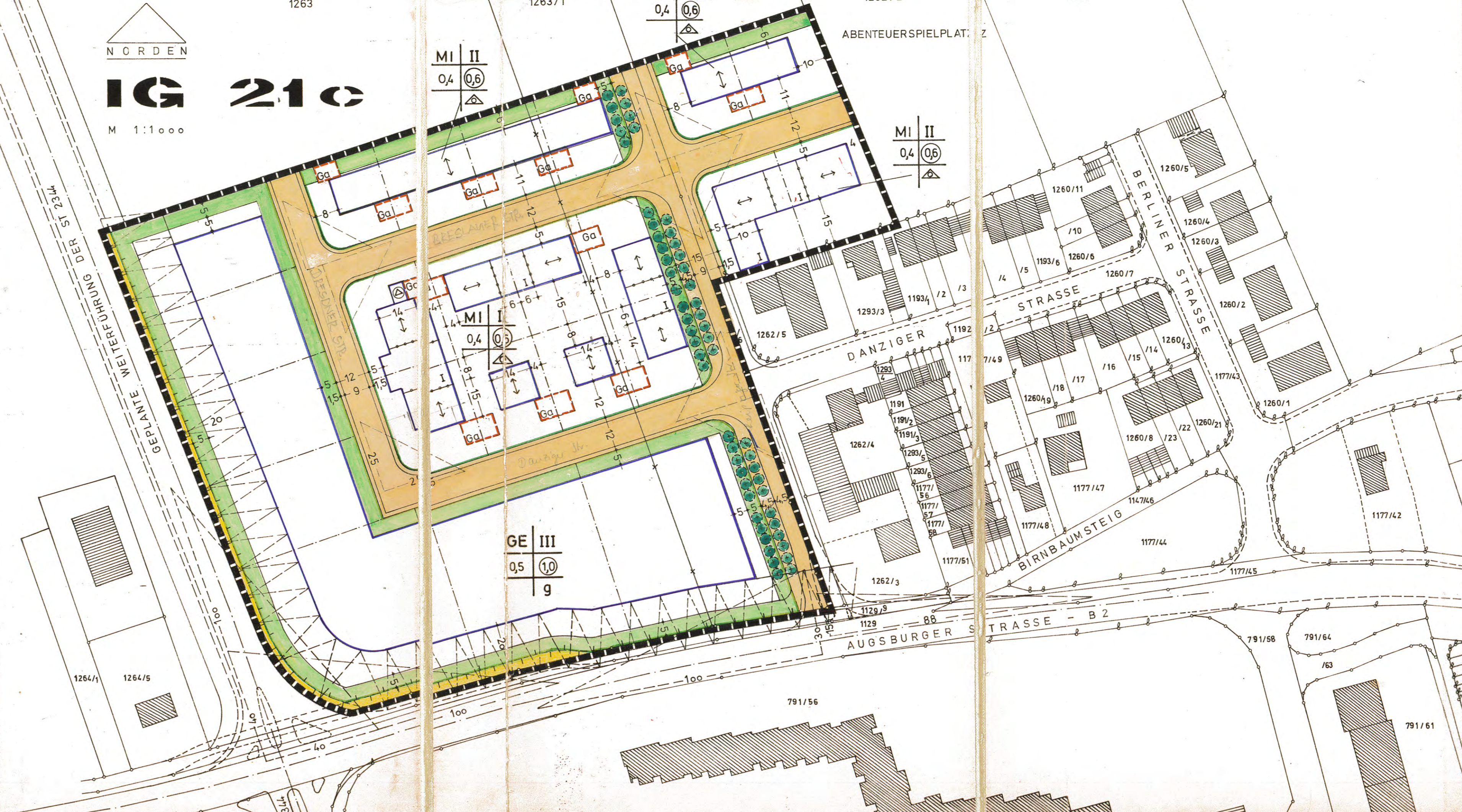
### B) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Vorschlag für Grundstücksteilung
-  vorhandene Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude

Datum: 10.10.1975  
geänd.: 27.07.1976  
geänd.: 18.05.1977

Entwurfsverfasser: Architekt  
Dipl. Ing. Karl Lauges  
Mitterwegstraße 10  
8034 Germering

GEMEINDE GERMERING  
- Bauamt -



### Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 14. Juni 1976... bis 14. Juli 1976 in Germering öffentlich ausgelegt.

Germering, den 1.6.1977.

  
Bürgermeister


2. Der Gemeinderat Germering hat mit Beschluß vom 28.7.76 Nr. 18.5.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Germering, den 1.6.1977

  
Bürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 27.6.1978... Nr. 220/2-6102 FF B 73-9 gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

München, den 19.9.1978

i.A.  
  
Abteilungsleiter

4. Die Genehmigung ist am 20.7.1978 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden in Zimmer Nr. 42/IV, 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.

Germering, den 29.8.1978

  
Bürgermeister