Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wurde gemäß §4aAbs.2 BBauG von der Gemeinde Germering als Rechtsnachfolgerin der zum 1.5.78 aufgelösten Gemeinde Unterpfaffenhofen weitergeführt.

Germering, 3.9.82

R.Bay
1.Bürgermeister

GEMEINDE GERMERING
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS INSTRUKTIONSGEBIET 4 M1:1000

Die Gemeinde Unterpfaffenhofen/Landkreis Fürstenfeldbruck erläßt gem. §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl.I S.341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01.1952 (BayBS I S.461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.12.1973 (GVBl.S.599), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl.S.513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237, der BBGl.I 1969 S.11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl.I S.21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 08.06.1976 bis 08.07.1976 in der Gde. Unterpfaffenhofes öffentlich ausgelegt.

Germering, den 13.09.82

(Siegel) R.Bay
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Unterpfaffenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.07.76 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Germering, den 3.09.82

(Siegel) R.Bay
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.11.1978 Nr. VII/1-618-11/6-4122 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl.S.327) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1978 (GVBl.S.432) genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 20.1.1983

i.A. .....
Köppers
Int. Verwaltungsamtsrat

(Siegel)

Die Genehmigung wurde ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 29/82 des LRA Fürstenfeldbruck und Anschlag an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln am 1.5.82 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 Zi.Nr. 53, V.Stock zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 BBauG Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155a BBauG wurde hingewiesen.

Germering, den 3.09.82

(Siegel) R.Bay
1. Bürgermeister

A. Festsetzungen durch Text

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG § 3, § 4 BauNVO als allgemeines bzw. reines Wohngebiet festgesetzt. Nicht zulässig sind die Errichtung von Tankstellen und Ställen für die Kleintierhaltung, als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Als untergeordnete Nebenanlagen sind Mülltonnen- und Gartengeräteschuppen zulässig.
2. Im Einzelbauvollzug ist der Nachweis der GFZ der Bebauung auf Flurstück 493 nicht für das Einzelgrundstück sondern quartierweise auf die Berechnungseinheit (Mittelwert) zu führen. Als Quartier gilt jeweils die Hausgruppe, für die die GFZ festgesetzt ist.
3. Die erforderlichen Stellplätze gem. BayBO Art. 62 (2) sind in Tiefgaragen oder als Garagen bzw. Stellplätze nachzuweisen.
4. Dachgauben und Kniestöcke über 30 cm Höhe sind bei Ausbildung der Dächer als Satteldächer nicht zulässig.
5. Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m einschließlich Betonsockel, gemessen von der Straßengradiente. [illegible] zulässig.
   Grundstücke mit einer Bebauung für, für Grundstücke mit einer Bebauung bis 2 Vollgeschossen zugelassen.
   Im Bereich von Sichtdreiecken sind Bepflanzung über 2 Vollgeschossen erhalten keine Einfriedung.
   Lagerung oder Stapelung über 1 m und die Grundstücke von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder etwaiger Bäume mit Astansatz nicht unter Höhe gemessen ab Fahrbahnrand freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume 3,00 m.
6. Außer auf den im Plan festgesetzten Flächen sind Garagen auch innerhalb überbaubarem Flächen zulässig.
7. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle vorher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

B. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. 0,5 Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- SD Satteldach 35° - 40° Neigung
- FD Flachdach
- TG Terrassengeschoß
- "Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Fahrbahn"
- "Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Gehweg"
- Gehrecht - Fahrrecht - Leitungsrecht
- T Trafostation
- Öffentliche Grünflächen
- Ballspielplatz
- Kinderspielplatz
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- Rampe
- Sichtdreiecke
- Zu pflanzende Bäume, Mindestpflanzhöhe 3 m
- Bestehende zu erhaltende Bäume
- z.B. ←17→ Maßangabe in Metern
- Von Wohnbebauung freizuhaltend
- Baubeschränkungen (Dt. Bundesbahn)
- Firstrichtung
- ◄E ► Eigentümerweg

C. Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- z.B. 493 Flurstück-Nummern
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Flurstücksgrenze

München, im Mai 1976
Änderung: August 1976
September 1979
August 1982

Planfertiger: Gemeinde Germering