

# GEMEINDE GERMERING IG9 ORTSTEIL UNTERPFAFFENHOFEN

Die Gemeinde Germering erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. 9. 1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 5. 1978 (GVBl. S. 352) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. 10. 1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15. 9. 1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

## SATZUNG

Planbezeichnung: Bebauungsplan Instruktionsgebiet 9

### A. Festsetzung durch Text.

- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG):
  - 1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 3 (2) BauNVO allgemein zulässig.
  - 1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
1.3 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) + (2) BauNVO können Gebäude für die Kleintierhaltung nicht zugelassen werden.
- 2.) Garagen sind als Einzel- und Doppelgaragen, soweit keine besondere Regelung eingetragen ist, innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind jedoch mindestens mit der erforderlichen Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen.
- 2a) Garagen dürfen, soweit die Regelung nach 2) 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.) Für die Grundstücke Fl. Nr. 627/3 und 4 und 617 werden abweichend von Art. 6, 7 BayBO für die an der rückwärtigen Grundstücksgrenze zu errichtenden Garagen Abstandsflächen nicht festgesetzt.
- 4.) 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.
- 5.) Kniestöcke über 70 cm Höhe sind bei Ausbildung der Dächer als Satteldächer nicht zulässig.
- 6.) Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einschl. Betonsockel, gemessen von Fahrbandrand, für Grundstücke mit einer Bebauung bis 2 Vollgeschossen zugelassen.
- 7.1) Grundstücke mit einer Bebauung über 2 Vollgeschossen erlangen keine Einfriedung.
- 7.2) Im Bereich der Sichtdreiecke sind die Grundstücke von jeder baulichen Anlage, Bepflanzung, Lagerung oder sonstiger Sichtbehinderung über 1 m Höhe, gemessen ab Fahrbandrand, freizuhalten. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenbreite nicht mehr als 2 m.

### B. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- zB II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- zB 030 Grundflächenzahl ) Bei der Berechnung der GFZ und GRZ ist der Nachweis für das
- zB 035 Geschöfflichenzahl ) Gesamtgrundstück zu führen.
- o Offene Bauweise
- RH Reihenhäuser
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Fahrbahn
- Öffentliche Anliegerstraße verkehrsberuhigte Zone
- Öffentlicher Gehweg
- Straßenbegleitgrün
- Öffentlich rechtl. Eigentümerweg
- Zu pflanzende Bäume
- Bestehende zu erhaltende Bäume
- ☺ Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz

M. 1:1000

- Gr Flächen für die Errichtung von Garagen
- Sichtdreiecke (siehe Festsetzung Nr. 7.2)
- Maßangabe in Metern
- Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
- Flurstücksnummern
- Grundstücksgrenzen die entfallen sollen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Durchgang, lichte Höhe mind. 2,30 m

### C. Verfahrensvermerke

- 1.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 13.12.1978 bis 18.1.1979... in der *Germeringer Zeitung* öffentlich ausgelegt.  
Germering, den 18.1.1980  
i. A. *E. R. Bay*  
1. Bürgermeister
- 2.) Die Gemeinde Germering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.1.1979... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Germering, den 18.1.1980

Germering, den 18.1.1980

Siegel

- 3.) Das Landratsamt Fürstfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 9.6.1979... Nr. *V. 10-622-1/6-44* gem. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 327) i. d. F. der Bekanntmachung vom 4. 7. 1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Fürstfeldbruck, den 14. Mai 1980  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

i. A. *Wieder*  
Wieder  
juristischer Staatsbeamter

- 4.) Die Genehmigung ist am 20.1.1980 ortsüblich durch *Verlag*, an den *den. Jhr. 1979* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden *2.11.1979-11.11.1979* 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 18.1.1980

Siegel  
i. A. *E. R. Bay*  
1. Bürgermeister

Verfasser:  
**ULRICH KRIEGER**  
ARCHITECT  
IM TANNENHAIN 13  
8034 GERMERING

Gefertigt am 11. 4. 78  
Geändert am 30.10. 78  
Geändert am 30. 1. 79  
Geändert am 6. 3. 79