GEMEINDE GERMERING

LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN iG 10

GEMARKUNG UNTERPFAFFENHOFEN

Die Gemeinde Germering erläßt gemäß § 2 Abs.1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl.S.353) 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.

A. Festsetzungen durch Text

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 3 BauNVO als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Ziffer 2 allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
2. Als Dachform ist das Satteldach festgesetzt. Andere Dachformen sind zulässig, wenn die gewählte Form einen einngemäßen Zusammenhang mit der Gebäudegestaltung erkennen läßt und sich in die umliegende Bebauung nicht störend einfügt.
3. Kniestöcke von mehr als 0,30 m Höhe über der Geschoßdecke sind unzulässig.
4. Die Einfriedungen der Grundstücke an den öffentlichen Straßen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m über Straßenmittenniveau nicht überschreiten.
5. Die Flächen der Sichtdreiecke innerhalb der Grundstücke müssen ab 1,00 m Höhe frei von Sichthindernissen sein. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind einzelstehende, hochstämmige Bäume, deren Astwerk mindestens 2,00 m über dem Terrain beginnt.
6. Für je 300 qm Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle des Grundstücks ein Baum standortständiger Art zu pflanzen, soweit kein entsprechender Baumbestand bereits vorhanden ist. Ausgenommen sind Grundstücke für Garagen.
7. Garagen, bzw. Stellplätze können entweder auf den auf den verbleibenden oder geplanten Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Auf jeden Fall müssen sie mindestens 5,00 m Abstand von der Straßengrenze haben. Werden Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet, dürfen sie eine Länge von 6,50 m entlang der Grenze nicht überschreiten. Werden Garagen auf beiden Seiten der Grundstücksgrenze, also als Nachbargaragen errichtet, sollen sie in gleicher Traufhöhe, mit gleicher Dachform und aus gleichem Baumaterial errichtet werden.
8. Zur Sicherung der an das Instruktionsgebiet 10 angrenzenden Waldflächen sind innerhalb einer Schutzzone von 50,00 m ab Waldgrenze keine offenen Außenkamine zugelassen. Außerdem müssen innerhalb dieser Schutzzone zur Vermeidung von Funkenflug die Schornsteine der Heizungsanlagen und sonstigen Heizungsarten mit Prallblechen oder anderen geeigneten Verhütungseinrichtungen ausgestattet sein.
9. Auf dem Grundstück Fl-Nr. 633/3 soll das dort befindliche Bauunternehmen in seinem Bestand gesichert werden. Für die Zukunft ist eine Wohnbebauung (WR) geplant.
10. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- z.B. Straßenbegrenzungslinie, Gehsteig, Fahrbahn, Schrammbord, Straßenbegrenzungslinie — Öffentliche Straßenverkehrsfläche, einschließlich der Fläche für Grundstückszufahrtswege
- z.B. Fußwegfläche
- Öffentliche Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) 3 BBauG.
- Ga — Flächen für Garagen. Siehe auch A 7
- T — Trafostation
- z.B. Maßangaben in Metern
- Sichtdreiecke. Siehe auch A 5
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume

	WR	Reines Wohngebiet
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B.	0.20	Grundflächenzahl
z.B.	0.30	Geschoßflächenzahl
		Bei der Berechnung der GFZ und der GRZ ist der Nachweis für das Gesamtgrundstück zu führen.
	O	Offene Bauweise
	RH	Reihenhausbebauung

C. Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- z.B. 633/11 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

D. Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 19.6.1978 bis 21.7.1978 in den Rathäusern Germering und Unterpfaffenhofen öffentlich ausgelegt.

Germering, den 12.3.1980

(Siegel) GEMEINDE GERMERING

1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Germering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.11.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Germering, den 12.3.1980

(Siegel) GEMEINDE GERMERING

1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28.3.1979 Nr. VII/0-6.10.-11/6-450 Germ. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 19.05.1980

I.A.

Wieder

juristischer Staatsbeamter

4. Die Genehmigung ist am 20.11.1979 ortsüblich durch Anschlag an den Gem.-Tafeln 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 Std. 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 12.2.1980

(Siegel) GEMEINDE GERMERING

1. Bürgermeister

Der Architekt:

MARTIN GORISCH ARCHITEKT
8034 UNTERPFAFFENHOFEN
FASANENWEG 8 · TEL. MÜNCHEN 89 87 72

gefertigt am 16. Februar 1977
geändert am 22. Juni 1977
geändert am 8. November 1977
geändert am 19. Mai 1978
geändert am 27. November 1978
geändert am 26. Juli 1979