Geändert am 8. Juli 1976 und am 4. Mai 1987
auf Grund der Auflagen der Reg. von Obb.
im Schreiben vom 12.9.1973
und der Gemeinderatsbeschlüsse vom 2.5.1974 und 2.7.1975

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS INSTRUKTIONSGEBIET 27
GEMEINDE GERMERING KREIS FÜRSTENFELDBRUCK

MASSTAB 1:1000

NORD

A) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenzen
GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
Ga Flächen für Garagen
St Flächen für Stellplätze
GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I, II, III, VI Flachdach

Zahl der zwingenden Geschosse			Flachdach
I	V	IX + TG	"
II	VI	X + TG	"
III	VII + TG	XV	"
IV	VIII + TG		"

Als Grund und Geschoßflächenzahlen gelten die Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsordnung. (Neue Fassung)

9 geschlossene Bauweise
Straßenverkehrsfläche
P Öffentliche Parkfläche
Öffentliche Grünfläche
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (vergl. Fests. Nr. 8 + 9)
Flächen für Gemeinbedarf
Sportplatz
Sichtflächen
Blendschutz vor Augsburger Str. B 2
Kirche
Kindertagesstätte
Schule
Hallenbad
Nutzungsabgrenzung
Umformerstation (Elektro - Gas)
8 Breite der Straßen, Wege u. Vorgartenflächen sowie der abweichenden Abstandsflächen
Spielplatz
TG TG = Terrassengeschoß Nutzung nur als Trocken- und Abstellräume zulässig

B) Hinweise:

Grundstücksgrenze
791/17 Flurstücksnummern
Fußgängerunterführung
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Nebengebäude
Radwegüberführung
Schutzzone um das Erdkabel der Bayern Werke AG

C) Weitere Festsetzungen:

WR Das Gebiet wird nach § 9 BBauG und § 3 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen nach Abs. 3 werden nur für die Hochgaragen zugelassen.

WA Das Gebiet wird nach § 9 BBauG und § 4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2) Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen für das 15-geschossige Hochhaus Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 und 7 der BayBo verlangen, werden diese aus städtebaulichen Gründen ausdrücklich für zulässig erklärt.

3) Außerhalb der für Garagen ausgewiesenen Flächen sind Garagen, auch Kellergaragen in Wohngebäuden und Nebenanlagen nicht zulässig. Den Einzugsbereich für die jeweiligen Gemeinschaftsanlagen legt ein Gemeinderats-Beschluß fest.

4) Alle Grundstücke, außer Schulen, Kindergärten, Sportplatz und Schwimmbad dürfen nicht eingefriedet werden.

5) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bauflächenpläne und Bebauungspläne.

6) Für das reine Wohngebiet (WR) wird eine Gartengestaltung mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben. Je 300 m² Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Den Bauanträgen ist ein Eingrünungsplan beizugeben.

7) Bereits vorhandene, erhaltungswerte Baum- u. Strauchbepflanzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten. Werden Bäume gefällt o. Sträuchergruppen beseitigt, kann eine Neuanpflanzung zur Auflage gemacht werden.

8) Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Zäune und Pflanzungen, sowie Lagerungen von mehr als 1 m Höhe von Straßenoberfläche unzulässig.

9) Innerhalb der Schutzstreifen zu überörtlichen Straßen sind bauliche Anlagen unzulässig.

10) Die Beheizung aller Wohn- u. Ladengebäude in diesem Gebiet hat aus Gründen des Grundwasserschutzes und der Reinerhaltung der Luft mit Erdgas zu erfolgen.

Werbeanlagen
Leuchtschriften dürfen nicht über Traufhöhe angebracht werden. Lichtunterbrechungen bei Leuchtschriften sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

12) Nach § 21a Baunutzungsverordnung wird als Ausnahme festgesetzt, daß die Grund- u. Geschoßflächen der Garagen (Hoch- u. Tiefgaragen), soweit diese im Bebauungsplan vorgeschrieben werden, nicht auf die im Bebauungsplan festgesetzten Ausnutzungszahlen anzurechnen sind. Eine Erhöhung der Geschoßfläche im Sinne von Absatz 5 wird ebenfalls festgesetzt.

13) Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Bundesstraße (Augsburger Straße) dürfen nicht angelegt werden.

D) Satzung:

Die Gemeinde Germering erläßt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.6[illegible] (BGBl. I,S.341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (Bay.BS. I,S.461) Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) vom 1.8.1962, geändert durch Gesetz vom 29.7.6[illegible] (GVBl.S. 184) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl.S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)v. 26.6.62 (BGBl.I. S.429), in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I. S237, berichtigt BGBl. I.1969, S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl.I, S.21), diesen Bebauungsplan als

Satzung

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3. März 1972 bis 7. April 1972 in Rathaus Germering öffentlich ausgelegt.
Germering, den 10. April 1972, gez. Kistler, Bürgermeister
Beglaubigt: 1.Bgm. R.Bay, 1.Bürgermeister

b) Die Gemeinde Germering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1.Oct.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Germering, den 13. October 1972, gez. Kistler, Bürgermeister
Beglaubigt: 1.Bgm. R.Bay, 1.Bürgermeister

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt. ..... den 13 DEZ 1973
Regierung von Oberbayern
Dr. Simon
Abteilungsdirektor

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ist durch Anschlag an den Anschlagtafeln ortsüblich xxxxxxx am 14.5.1987 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Germering, den 01.09.1987
R.Bay, 1.Bürgermeister

Germering, den 12. März 1968
geändert am 1. April 1968
geändert am 9. Juli 1969

Die Architekten:
geändert am 7. Nov. 1969
geändert am 8. Febr. 1972
geändert am 19. Juli 1972

ULRICH KRIEGER
ARCHITEKT
DIPL.-ING. IM TANN 9
8032 GRÄFELFING

DIPL. ING. H. PAUL u. A. KNORR
ARCHITEKTEN GEMEINSCHAFT
FINKENSTRASSE 1 · TEL. 84 51 73
8034 GERMERING · A. KOCHSTR. 1