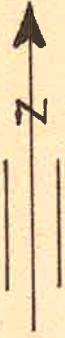


549/4



Planegg Strasse

WR II
0.3 (0.45)

WR II
0.3 (0.45)

548

Alte Strasse



GEMEINDE GERMERING IG 7

Die Gemeinde Germering erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949, 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.

S a t z u n g

Planbezeichnung: Bebauungsplan Instruktionsgebiet 7

A.) F e s t s e t z u n g e n d u r c h T e x t

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG):

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO allgemein zulässig.

2.) Die erforderlichen Stellplätze sind im gesamten Grundstück zulässig.

a) Garagen sind als Einzel- und Doppelgaragen, soweit keine besondere Regelung eingetragen ist, innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind jedoch mindestens mit dem erforderlichen Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen.

b) Garagen dürfen, soweit die Regelung nach a) dies zuläßt, auf der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Längenausdehnung von 6,5 m errichtet werden, ausgenommen Garagengrenzbebauung Fl.Nr. 553/2. Benachbarte Garagen sind in gleicher Traufhöhe, Dachform und Material zu errichten. Begründete Ausnahmen hiervon sind zulässig.

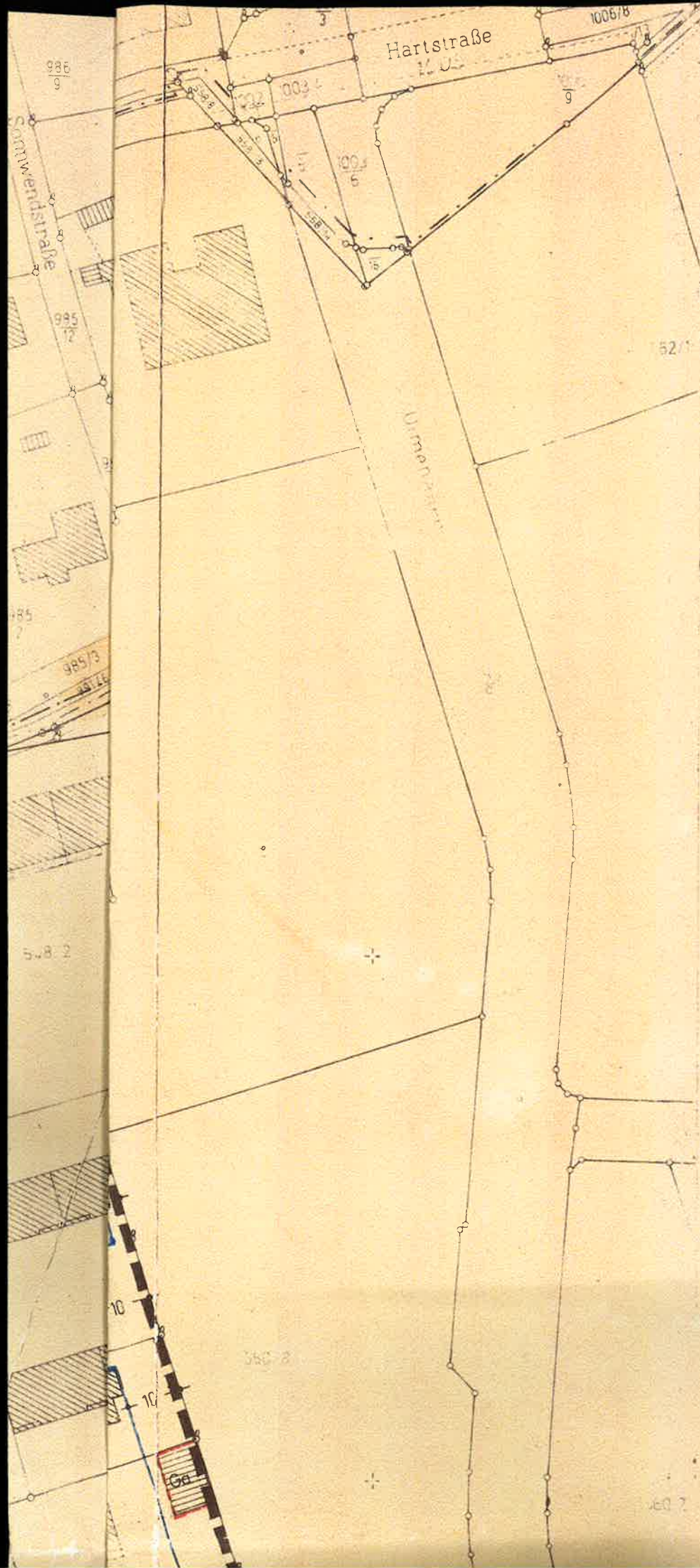
3.) Soweit sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 553/2 bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese - wie in der Planzeichnung violett dargestellt und vermaßt - zugelassen und festgesetzt (Art. 7 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 107 Abs. 4 BayBO).

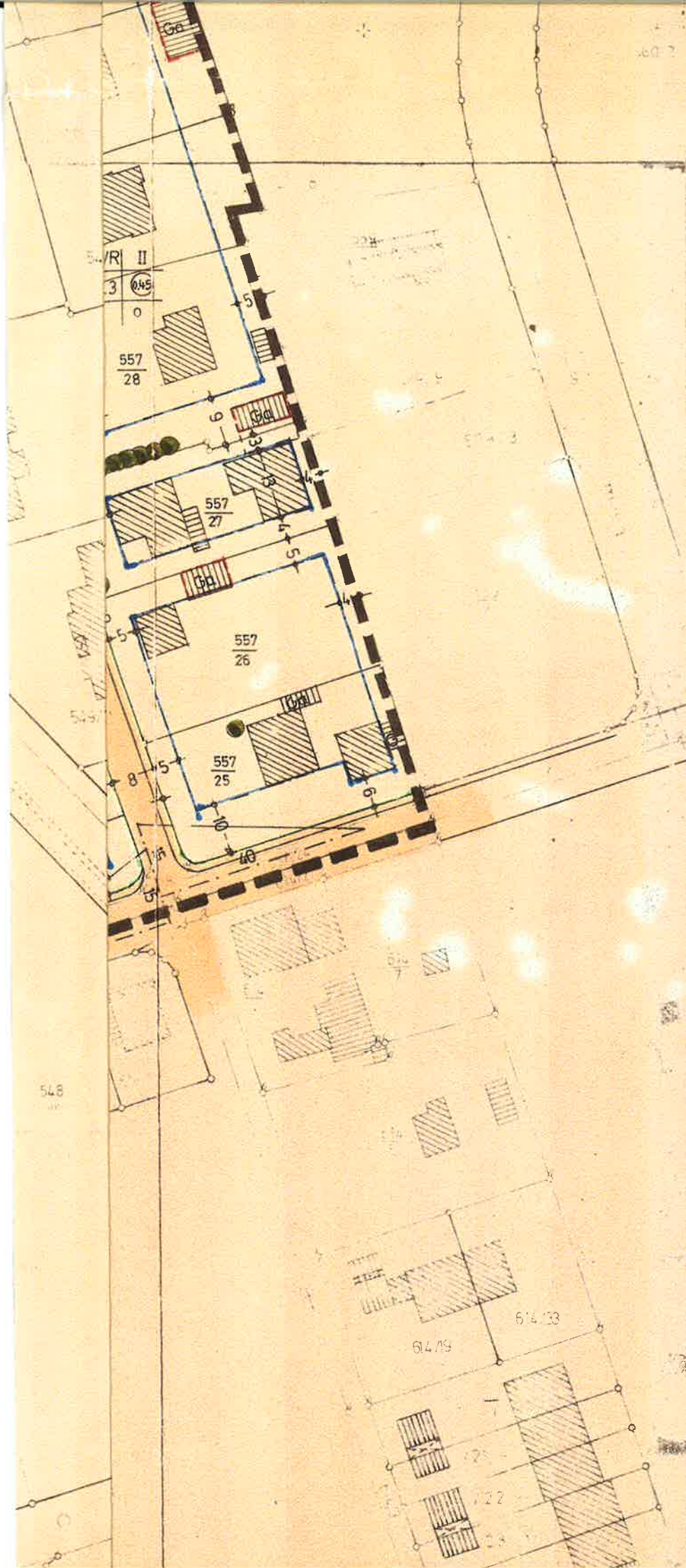
Ö r t l i c h e B a u v o r s c h r i f t e n

1.) Als Dachformen sind bis zu 2 Vollgeschossen Neigungsdächer 20° - 55° 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. Vorhandene Gebäude dürfen ihre Dachform und Dachneigung (auch bei Erneuerung oder Änderung) solange beibehalten, als das Gebäude besteht.

2.) Einfriedung an öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m einschl. Betonsockel, gemessen von der Straßengradiente, für Grundstücke mit einer Bebauung bis 2 Vollgeschossen zugelassen.

2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1,00 m Höhe gemessen ab Fahrbahnrand hinaus von jeglicher Einfriedung, Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizubehalten, ausgenommen Bäume mit einem Kronendurchmesser ab








schlossen zugelassen.

2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1,00 m Höhe gemessen ab Fahrbahnrand hinaus von jeglicher Einfriedung, Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizuhalten, ausgenommen Bäume mit einem Kronensatz ab 3,00 m.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

B.) Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze der räumlichen Geltungsbereiche
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	
	WR
	0.3
	0.45
	II
	0

Nutzungsschablone


WR Reines Wohngebiet


0.3 Grundflächenzahl } Bei der Berechnung der GFZ und GRZ ist der Nachweis für das Gesamtgrundstück zu führen


0.45 Geschoßflächenzahl }


II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)


0 Offene Bauweise

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg


 Umformerstation


 bestehende und zu erhaltende Bäume

 zu pflanzende Bäume
Es sind nur heimische Arten zu wählen. Bei Beseitigung von Bäumen ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Grundsätzlich gilt: auf 300 qm unbebaute Fläche mindestens 1 Baum.

 Ga Garagen

 z.B. 40 15 Sichtdreiecke

 10 Maßangaben in Metern

 Verringerte Abstandsfläche (s.o. Festsetzung A.3.)



Hinweise



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

z.B. 553

Flurstücksnummern



Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



vorhandene Schwimmbecken

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom bis in öffentlich ausgelegt.

Germering, den 12.7.1981

Siegel

(.....)
1. Bürgermeister

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

Germering, den 12.7.1981

Siegel

(.....)
1. Bürgermeister

3.) Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG i.V. m. § 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

.....

4.) Die Genehmigung ist am ortsüblich durch
..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden 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

Siegel

.....

Verfasser:

- Gefertigt am: 25. 7. 1974
- Geändert am: 18. 11. 1976
- Geändert am: 5. 12. 1978
- Geändert am: 17. 7. 1979
- Geändert am: 14. 2. 1980
- Geändert am : 26. 5. 1983

548



ARCHITEKT SDA, BDB WALTER EHM
 8034 GERMERING BEI MÜNCHEN
 BIRKENWEG 36, TEL. 089/842401

Walter Ehm