



STADT
GERMERING

**BEBAUUNGSPLAN KLEINER STACHUS
1. ÄNDERUNG**

30.09.2003

20.12.2005

STADT GERMERING
 Bebauungsplan Kleiner Stachus (A)

1. Änderung

Festsetzungen durch Planzeichen (B1)
 (Textliche Festsetzungen B2)

-  Geltungsbereich der 1. Änderung
-  Kerngebiet
-  allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  z.B. 3 Vollgeschosse
-  Terrassengeschoss als Vollgeschoss
-  z.B. 1000 qm Geschossfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  Fläche mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit
-  Parkplatz
-  Fußweg
-  Baumscheibe
-  Rampe für TGA
-  Fläche für Stellplatz / Garage
-  Gemeinschaftstiefgarage
-  Private Platzfläche
-  Arkade
-  Firstrichtung für geneigte Dächer
-  Aus- / Einfahrt
-  Maß in Meter z.B. 10 m
-  Laubbaum zu pflanzen
-  Laubbaum zu erhalten / zu entfernen

Hinweise durch Planzeichen: (C1)

-  Abzubrechendes Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 405/6 Flurnummer z.B. 405/6

M 1:250



Gefertigt: 30.09.2003
 Geändert: 20.12.2005 (c)

Ausgefertigt: Germering, 08. FEB. 2006

Dr. Peter Braun
 Dr. Peter Braun, Oberbürgermeister



Bearbeitung:
 Planungsgruppe 504
 Brandt, Graf
 Frohschammerstr.14, 80807 München
 Tel: 089/35 960 36 Fax: 35 904 56



Stadt Germering

Bebauungsplan „Kleiner Stachus“

1. Änderung

- A Bebauungsplan
- B 1 Festsetzungen durch Planzeichen
- B 2 Festsetzungen durch Text
- C 1 Hinweise durch Planzeichen
- C 2 Hinweise durch Text

Die Stadt Germering erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 4 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diese Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung.

Planfassung 30.09.2003

Geändert: 20.12.2005

Bearbeitung:

Planungsgruppe 504, Dierk Brandt, Uwe Graf
Frohschammerstr. 14, 80807 München
Tel.: (089) 359 60 36, Fax: 359 04 56
e-mail: planer@pg504.de

Landschaftsarchitektin
Ulrike Widmer-Thiel
Daiserstr. 15, 81371 München
Tel.: (089) 721 24 53, Fax: 725 50 74

B 2 Festsetzungen durch Text

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

Die textlichen Festsetzungen, die von dieser Änderung unberührt bleiben, gelten in der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes „Kleiner Stachus“ vom 22.02.2000 weiterhin.

2. Art der baulichen Nutzung

Im Kerngebiet MK 1 ist im dritten Vollgeschoss Wohnnutzung zulässig. Im vierten Vollgeschoss (Terrassengeschoss) ist Wohnnutzung zwingend vorgeschrieben.

3. Zulässige Nutzungen

3.1

Häuser	max. zulässige GF m ²	max. zulässige GR m ²	max. zulässige Außenwandhöhe		max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse	zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
			Vollgeschoss m	Terrassengeschoss m			
MK1 Haus 1	1.020	310	11,0	13,5	IV (III+T)	FD	0° - 10°
Haus 2.1	1.000	280	10,5	13,5	IV (III+T)	FD	0° - 10°
Haus 2.2	930	260	10,5	13,5	IV (III+T)	FD	0° - 10°
Summe MK 1	2.950	850					
WA Haus 11	160	75	6,0		II	SD	Profil gleich wie Fl.Nr. 405/17

3.2 Im MK 1 darf die maximal zulässige Geschossfläche durch die Flächen der Arkaden überschritten werden.

3.3 Im MK 1 kann die Grundfläche mit den unter § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden.

4. Rampen

Die Rampe zu Tiefgarage Haus 2.2 ist überdacht und als allseitig geschlossener Baukörper auszuführen. Das Rampendach ist als Glasdach auszuführen.

C 2 Hinweise durch Text

1. Der Abstand der Gebäude von der Erdgashochdruckleitung ist in der Kleinfeldstraße mit den zuständigen Behörden abzustimmen.
Bei Pflanzung von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern muss ein Mindestabstand von 1,5 m zur Gasleitungen eingehalten werden.
2. Im Zusammenhang mit barrierefreiem Wohnen wird auf den Art. 46 (neu) Abs. 2 BayBO hingewiesen. Hierbei sind die DIN 18024 und DIN 18025 „Barrierefreies Bauen“ zu beachten. Es wird ange-regt auch das Wohnumfeld (z.B. Zugänge, Tiefgaragenstellplätze, Müllsammelbehälter) bei Mehr-familienhäusern barrierefrei auszuführen.
3. Bei vervielfältigten Plänen können Maßungenaugigkeiten auftreten. Die Katasterdarstellung stimmt mit den amtlichen Karten des Bayerischen Landesvermessungsamtes überein.

Ausgefertigt am 08.02.2006

München, den 10.2.06



Dr. Peter Braun

Dr. Peter Braun
Oberbürgermeister
Stadt Germering

Dierk Brandt

Dipl.Ing. Arch. Dierk Brandt
Planungsgruppe 504
Planverfasser



PLANUNGSGRUPPE

Freischammerstr. 14
D-80807 München
Telefon 089/35 960 36
Telefax 039/35 904 56

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Germering hat in seiner Sitzung vom 30.09.2003 die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Kleiner Stachus beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB -1997-).

Germering, den 08.02.2006



Dr. Peter Braun

Dr. Peter Braun
Oberbürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 BauGB –1997- im Rahmen des vereinfachten Verfahrens in der Zeit vom 13.10.2005 bis einschließlich 14.11.2005 im Rathaus Germering öffentlich ausgelegt.

Germering, den 08.02.2006



Dr. Peter Braun

Dr. Peter Braun
Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Germering hat die Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung vom 20.12.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB –1997- als Satzung beschlossen.

Germering, den 08.02.2006



Dr. Peter Braun

Dr. Peter Braun
Oberbürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss wurde am 16. FEB. 2006 im Amtsblatt der Stadt Germering bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB –1997- in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB –1997- und des § 215 Abs. 1 BauGB –1997- wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Germering, den 17. FEB. 2006



Dr. Peter Braun

Dr. Peter Braun
Oberbürgermeister