

BEBAUUNGSPLAN IG 21 E

ENTWURFSVERFASSER
ARCHITEKT DIPL. ING. JOCHEN SOTFELS
82110 GERMERING, ZWEIGSTR.6

AUFGESTELLT 02.02.1993
GEANDERT 05.10.1993
GEANDERT 05.07.1994 (BERICHTIGT GEMASS SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES
VOM 9.1.95 AM 30.8.95)

SATZUNGSPRÄAMBEL

DIE STADT GERMERING ERLASST GEM. § 2 ABSATZ 1 UND §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES - BAUGB - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.1.1993 (GVBl. S. 65), ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG - BAYBO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.04.1994 (GVBl. S. 251) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ALLE FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1	MI	MISCHGEBIET § 6 BAUNVO
2	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
3	FD	FLACHDACH
4	0.4	MAXIMAL ZULASSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
5	0.8	MAXIMAL ZULASSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
6	Z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
7	---	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
8	---	BAUGRENZE
9	---	UMGRENZUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE
10	---	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
11	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
12	GR	GEMISCHTER GEH- UND RADWEG
13		KINDERSPIELPLATZ
14		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
NICHT ZULASSIG SIND DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 4 UND 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
- 1.2.1 MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
NICHT ZULASSIG SIND DIE NACH § 6 ABS. 2 NR. 6, 7 UND 8 BAUNVO ZULASSIGEN GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSTÄTTEN I.S.D. § 4A ABS. 3 NR. 2 IN DEN TEILEN DES GEBIETES, DIE OBERWIEGEND DURCH GEWERBLICHE NUTZUNGEN GEPRÄGT SIND UND DIE NACH ABS. 3 AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN VERGNÜGUNGSTÄTTEN I.S.D. § 4A ABS. 3 NR. 2 AUSSERHALB DER IN ABS. 2 NR. 8 BEZEICHNETEN TEILE DES GRUNDSTÜCKS.
- 1.2.2 IN DEN GEBÄUDEN ENTLANG DER DRESDNERSTRASSE IST IN ALLEN GESCHOSSEN, MIT AUSNAHME DER DACHGESchosSE, GEWERBLICHE NUTZUNG UNTERZUBRINGEN.
IN DEM IM ECKBEREICH DRESDNER STRASSE/AUBINGER WEG VORGEGEHENEN QUADRATISCHEN GEBÄUDE IST IM GESAMTEN ERD- UND ERSTEN OBERGESCHOSS GEWERBLICHE NUTZUNG UNTERZUBRINGEN.











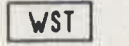




2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DIE MAXIMAL ZULASSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL BETRÄGT 0,8.
FÜR DEN VOLLGESCHOSSBEREICH BETRÄGT DIE MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,65.
- 2.2 ZUM AUFENTHALT GEEIGNETE RÄUME IN GESCHOSSEN, DIE NACH LANDESRECHT KEINE VOLLGESCHOSSE SIND, EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND UMFASSUNDSWÄNDE, WERDEN AUF DIE GESCHOSSFLÄCHE ANGERECHNET.








3 STELLPLATZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN

- 3.1 STELLPLATZE UND TIEFGARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER OBERBAUBAREN ODER DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.
- 3.2 TIEFGARAGENRAMPEN SIND EINZUHAUSEN.
- 3.3 TIEFGARAGENRAMPEN KÖNNEN, SOWEIT ÖFFENTLICHE BELÄNGE NICHT DAGEGEN SPRECHEN, GERINGFÜGIG ANDERS SITUIERT WERDEN WENN TECHNISCHE ODER SONSTIGE GRÜNDE DIES ERFORDERN.
- 3.4 NICHT OBERBAUTE TIEFGARAGENTEILE SIND MIT EINER GELÄNDEOBERDECKUNG VON MINDESTENS 60 CM ZU VERSEHEN.

4 FREIFLÄCHEN, PFLANZGEBOT

- 12 GR GEMISCHTER GEH- UND RADWEG
- 13  KINDERSPIELPLATZ
- 14  OFFENTLICHE GRÜNFLACHE
- 15  PARKANLAGE
- 16  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 17  VERMESSUNG IN METERN (Z.B.)
- 18  TG-RAMPE
- 19  FLACHEN FÜR STELLPLATZE
- 20  FLACHEN FÜR TIEFGARAGEN
- 21  BESONDERE FESTSETZUNG DER ART DER NUTZUNG GEMÄSS C 1.2.2
- 22  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 23  WERTSTOFFHOF
- 24  TRAFOSTATION
- 25 NUTZUNGSSCHEMA (BEISPIEL)
- | | | |
|-----|----------------------|---------------------|
| MI | ART DER BAUL NUTZUNG | |
| 0.4 | 0.8 | |
| | GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
- 26  FIRSTRICHTUNG
- 27  SICHTDREIECK
- 28 Z.B.  533.10 BESTEHENDES STRASSENIVEAU
- 29 Z.B. 533.45 ERDGESCHOSS FUSSBODENoberKANTE

B HINWEISE

- 1  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2  NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)
- 1  BESTEHENDER ABWASSERKANAL
- 3  VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- 4  VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 5  GEBÄUESCHEMA (VORSCHLAG)
- 6  BAUMPFLANZUNG (FESTGES. DURCH GRÜNORDNUNGSPLAN)
- 7 Z.B. 1260 FLURNUMMER
- 8 VOR ERDGESCHOSSIGEN WOHNUNGEN SOLL EIN INDIVIDUELL ZU NUTZENDER GARTEN BZW GRÜNBEREICH ANGEORDET WERDEN.

DIES ERFORDERN.

- 3.4 NICHT OBERBAUTE TIEFGARAGENTEILE SIND MIT EINER GELÄNDEOBERDECKUNG VON MINDESTENS 60 CM ZU VERSEHEN.

4 FREIFLÄCHEN, PFLANZGEBOT

- 4.1 MASSGEBEND IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM DER BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST.
- 4.2 FÜR DIE EINZELNEN BAUVORHABEN IST MIT DEM BAUANTRAG EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSSTAB 1/100 ODER 1/200 EINZUREICHEN.

5 BAULICHE GESTALTUNG

- 5.1 DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 35° ES SIND GRUNDSÄTZLICH NUR GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG, SOFERN DURCH PLANZEICHEN KEINE FLACHDÄCHER FESTGESETZT WERDEN.
- 5.2 FÜR GENEIGTE DÄCHER SIND ALS DECKUNG NUR ROTE ZIEGEL- UND BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG.
- 5.3 KNIESTÖCKE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 5.4 DIE HÖHE DER OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS BZW. DES SOCKELS, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES NÄCHSTGELEGENEN WOHN- BZW. GEHWEGES DARF 0.35 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 5.5 ALS WANDMATERIAL DER GEBÄUDE IST NUR HELLER VERPUTZ UND HOLZSCHALUNG ZULÄSSIG. DIE VERWENDUNG VON GLAS UND GLASBAUTEN MIT GENEIGTEN FLÄCHEN BIS ZU 35 GRAD IST ZULÄSSIG.
- 5.6 FASSADEN SIND, SOWEIT ES SICH UM GESCHLOSSENE WÄNDE HANDELT, DURCH RANGEWÄCHSE ZU BEGRÜNEN.

6 NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND AUSNAHMSWEISE AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

7 EINFRIEDUNGEN

- 7.1 EINFRIEDUNGEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND NUR IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN ZULÄSSIG.
- 7.2 ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN SIND MASCHENDRAHTZAUNE BIS MAX. 1.00 M HÖHE ZULÄSSIG.

8 LÄRMSCHUTZ

- 8.1 DIE ORIENTIERUNGSWERTE DER DIN 18005 WERDEN TEILWEISE ÜBERSCHRITTEN. FÜR DAS INSTRUKTIONSGEBIET BESTEHT EIN SCHALLGUTACHTEN VOM 22.5.1992.
- 8.2 ZUR EINHALTUNG DER GEFORDERTEN SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTE WERDEN FÜR SCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME VERGLASTE BALKONE UND WINTERGÄRTEN VOR DEN FENSTERN ZUGELASSEN. DIE BELOFTUNGSMÖGLICHKEIT HAT VON EINER WENIGER GERÄUSCHBELASTETEN SEITE ZU ERFOLGEN.
- 8.3 DIE GEMÄSS C 1.2.2 ZULÄSSIGEN WOHNEINHEITEN IM MISCHGEBIETSBEREICH DRESDNER STRASSE/AUBINGER WEG SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE NICHT AUSSCHLIESSLICH AUF DER LÄRMZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE LIEGEN.

D VERFAHRENSHINWEISE

- 1 .) DER STADTRAT GERMERING HAT IN DER SITZUNG VOM 10.11.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 26.04.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 ABS. 1 BAUGB)



Germering . . . DEN . 04.12.1995 . . .

A. Peter Dmm
BÜRGERMEISTER

- 2 .) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 05.05.1993 BIS 07.06.1993 ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT.



Germering . . . DEN . 04.12.1995 . . .

A. Peter Dmm
BÜRGERMEISTER

- 3 .) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 19.11.1993 BIS 22.12.1993 IN GERMERING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



Germering . . . DEN . 04.12.1995 . . .

A. Peter Dmm
BÜRGERMEISTER

- 4 .) DIE STADT GERMERING HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 05.07.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



Germering DEN 04.12.1995

B. Peter Dm
BORGERMEISTER

- 5 .) DIE STADT GERMERING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 18.11.1994 GEMASS § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 DER ZUSTVBAUGB DEM LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 09.01.1995 MITGETEILT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD / ~~HAT INNERHALB VON DREI MONATEN NACH EINGANG DER ANZEIGE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT.~~ (§ 11 ABS. 3 BAUGB).



FÜRSTENFELDBRUCK, DEN 08. Feb. 1996
I.A.

Büchner
JUR. STAATSBEAMTER

- 6 .) DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 30.10.1995 ORTSÜBLICH DURCH Aushang BEKANNTGEMACHT WORDEN (§ 12 SATZ 1 BAUGB). DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DES § 215 ABS. 1 BAUGB WURDE HINGEWIESEN. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT BEI DER STADT WAHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT. OBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.



Germering DEN 04.12.1995

B. Peter Dm
BORGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN IG 21 E

8