



720/2

718  
4

60538/91

718

721  
4

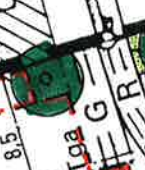
721/13

721  
9

are Bahnhofstrasse

721  
1

721  
8



720/1

718/1

717  
2

IV  
PD

IV  
PD

Mi	
0,6	1,1

720/3

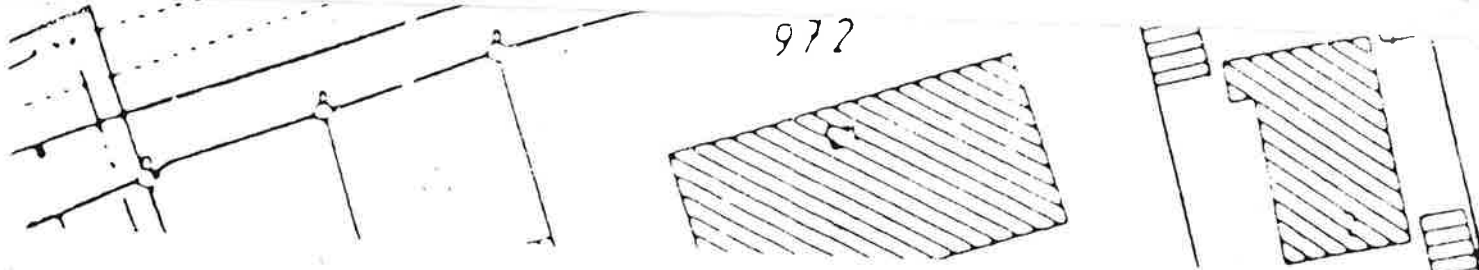
1081/5

1081

Landsberger Straße

1081/6

972



Die Stadt Germering erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 65), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.04.1994 (GVBl S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132) diesen Änderungsbebauungsplan als

### SATZUNG

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

#### A. FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Mi		Mischgebiet	
0,6	(1,1)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

1. **Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Für den Geltungsbereich wird Mischgebiet gemäß §6 BauNVO festgesetzt.
  - 1.2 Nutzungen gemäß §6, Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) BauNVO sind nicht zulässig.
  - 1.3 Nutzungen gemäß §6 Abs.2 Nr. 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Für die GRZ und GFZ gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte als Höchstgrenze.
  - 2.2 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl kann durch die Geschoßfläche der Arkaden überschritten werden.

Bahnhof

2.3 IV Zahl der Vollgeschosse (z.B. 4) als Höchstmaß


2.4 Die max. zulässige traufseitige Wandhöhe beträgt 15,00 m über dem Niveau des Gehwegs an der Unteren Bahnhofstraße.

**3. Baugrenzen, Baulinien**

3.1  Baugrenze

3.2  Baulinie

**4. Verkehrsflächen**


4.1  Öffentliche Verkehrsfläche

4.2  Straßenbegrenzungslinie

4.3 G Gehweg

4.4 R Radweg

**5. Stellplätze und Tiefgarage**

5.1  Fläche für Stellplätze, Tiefgarage und Fahrradabstellplätze

5.1.1 St Stellplätze






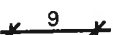

5.1.2 Fst Fahrradabstellplätze

5.1.3 Tga Tiefgarage

5.2  Tiefgaragenein- und Ausfahrt

5.3  Tiefgaragenrampe

## 6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1  Fläche für Nebenanlagen
- 6.1.1  Abfallbeseitigung
- 6.1.2 Trst Trafostation
- 6.2  Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit
- 6.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 6.4  Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung  
(unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse)
- 6.5  Maßangabe in Metern, z.B. 9
- 6.6  Firstrichtung

## 7. Gestaltung der Gebäude

7.1 FD Flachdach

7.2 PD Pulldach


7.3 Es sind nur Pulldächer mit einer Neigung von  $10^\circ$  bis  $17^\circ$  oder Flachdächer entsprechend der Festsetzung durch Planzeichen zulässig.

Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die gewählte Form mit der Gebäudegestaltung und den städtebaulichen Zielsetzungen in Einklang steht und eine Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der umliegenden Bebauung gewährleistet ist.

7.4 Das dritte Obergeschoß ist als Dachgeschoß von den anderen Geschossen gestalterisch deutlich abzusetzen.

7.5  Arkaden

## B. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG




1.1  Zu pflanzende Bäume

Großbäume 1. Ordnung z.B.

Carpinus Betulus  
Aesculus hippocastanum



Hainbuche  
Roßkastanie

Carpinus Betulus	Hainbuche
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus	Ulme

- 1.2  Zu pflanzende Bäume  
Bestandsergänzung mit Acer platanoides Spitzahorn
- 1.3  Bäume in Baumscheibe
- 1.4  Zu bepflanzende Flächen

Entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ist die bestehende Hainbuchenhecke so weit wie möglich zu erhalten und zu ergänzen, bzw. nach Abschluß der baulichen Maßnahmen neu anzupflanzen.




Sonstige Flächen: Bepflanzung mit Rasen, in geeigneter Mischung einzusäen. Unterpflanzungen nicht mit Bodendeckern.

- 1.5  Zu erhaltende Bäume
- 1.6  Zu fällende Bäume

- 1.7 Oberirdische Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder einer Pflasterung mit Rasenfuge zu versehen und zu begrünen. Der Überhang darf nicht befestigt werden und muß ebenfalls begrünt werden.
- 1.8 Zwischen Gehweg und Radweg ist im Bereich der Bäume mit Baumscheiben der Pflasterbelag mit Rasenfuge fortzuführen, wie er im nördlichen Anschluß an das Grundstück zwischen Radweg und Stellplätzen vorhanden ist.
- 1.9 Die Nebenanlagen für die Abfallbeseitigung und die Trafostation sind einzugrünen.

## C. HINWEISE

### 1. Hinweise zur Planzeichnung

- 1.1  Grundstücksgrenze
- 1.1 718/1 Flurnummer, z.B. 718/1
- 1.3  Bestehendes Gebäude
- 1.4  Abzubrechende Gebäude

1.5 Bestehende Gasleitung

2. **Sonstige Hinweise**

- 2.1 Auf die Stellplatzverordnung der Stadt Germering wird hingewiesen.
- 2.2 Auf die Satzung der Stadt Germering über Werbeanlagen wird hingewiesen.
- 2.3 Im Bauvollzug sollen die Lagen der Leitungstrassen beachtet werden und mit den jeweiligen Versorgungsträgern Kontakt aufgenommen werden.

**D. Verfahrensvermerke:**

1. Der Stadtrat der Stadt Germering hat in der Sitzung am 30.05.1995 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß zur Änderung wurde am 17.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Germering, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dr. Peter Braun, Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf des Änderungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.1997 bis 11.04.1997 (einschl.) ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde beschlußmäßig verzichtet.



Germering, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dr. Peter Braun, Erster Bürgermeister

3. Die Stadt Germering hat mit Beschluß des Stadtrates vom 06.05.1997 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Germering, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dr. Peter Braun, Erster Bürgermeister

4. Die Stadt Germering hat den Änderungsplan am 12.06.1997 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 09.07.1997 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 \_\_\_\_\_

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 21.07.1997 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB).

wirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
Der Änderungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Germering, den 14. 07. 97

Dr. Peter Braun, Erster Bürgermeister

---

# STADT GERMERING

## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IG 24

---

Planfassung entspricht rechts-  
wirksamer Fassung !



M 1:500    0m    10m    25m

---

PLANFERTIGER:  
UDO SCHINDLER DIPL.-ING. ARCHITEKT + PLANER SRL  
TANNENSTR. 6a 82205 GEISENBRUNN



---

GEFERTIGT AM: 04.02.1997  
GEÄNDERT AM: 06.05.1997 (berichtigt und ergänzt laut Schreiben des  
Landratsamtes vom 09.07.1997 am 04.08.1997)