

Achtung:  
GFZ-Erhöhung durch  
Änderung vom 05.10.2004  
auf 0,6!





# STADT GERMERING

## IG 7a

Die Stadt Germering erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art.1 und 2, §§ 1 und 2 WoBauErlG vom 17.05.1990 ( BGBl. I S. 926 ), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 11.9.89 ( GVBl. Nr. 5, 385 ), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - ( BayRS 2132-1-I ) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 127 ), diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

PLANBEZEICHNUNG: Bebauungsplan Instruktionsgebiet 7a

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

### AUFSATZUNGEN DURCH TEXT

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im gesamten Mischgebiet sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. Es sind Fenster der Schallschutzklasse III einzubauen. Auf der mit einer Schraffur gekennzeichneten Fläche ist eine Wohnnutzung nicht zulässig. Im übrigen MI-Teil ist gewerbliche Nutzung nicht zulässig.

#### 1.2 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

Tiefgaragenrampen können, soweit öffentliche Belange nicht dagegen sprechen, anders situiert werden, wenn technische oder sonstige Gründe dies erfordern.

Die Gemeinschaftstiefgarage auf den Fl.Nrn. 560/5 und 560/7 beinhaltet die Stellplätze der Fl.Nrn. 560/5, 560/7 und 560/8.

Tiefgaragen sind mit einer maximalen Langenausdehnung von 7,0m zulässig, sie sind in gleicher Traufhöhe, Dachform und Material zu errichten.

Nicht überbaute Tiefgaragenteile sind mit einer Geländeüberdeckung von mindestens 60 cm zu versehen.

#### Stellplatzerfordernis:

- bei Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder Reihenhäusern:  
2 Garagen bzw. Stellplätze
- bei Mehrfamilienhäusern:

Die Gemeinschaftstiefgarage auf den Fl.Nrn. 560/5 und 560/7 beinhaltet die Stellplätze der Fl.Nrn. 560/5, 560/7 und 560/8.

Tiefgaragen sind mit einer maximalen Längenausdehnung von 7.0m zulässig, sie sind in gleicher Traufhöhe, Dachform und Material zu errichten.

Nicht überbaute Tiefgaragenteile sind mit einer Geländeüberdeckung von mindestens 60 cm zu versehen.

#### Stellplatzerfordernis:

- bei Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder Reihenhäusern:
  - 2 Garagen bzw. Stellplätze
- bei Mehrfamilienhäusern:
  - a) bis zu 2 Wohneinheiten mindestens
    - je Wohneinheit über 80 m<sup>2</sup>: 2 Garagen bzw. Stellplätze
    - je Wohneinheit unter 80 m<sup>2</sup>: 1 Garage bzw. Stellplatz
  - b) bei mehr als 2 Wohneinheiten
    - mind. 1,5 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit, wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist, also z.B. 11 Stellplätze bzw. Garagen für 7 Wohneinheiten.
    - 10 % hiervon sind zusätzlich für Besucher auszuweisen, wobei auch hier die ermittelte Zahl nach oben aufzurunden ist;
- bei Büro- und Verwaltungsgebäuden
  - je 40 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche: 1 Stellplatz bzw. Garage
- bei Lagerräumen
  - je 80 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche: 1 Stellplatz bzw. Garage

#### 13. Freiflächen, Pflanzgebot

Für die einzelnen Bauvorhaben ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Vorbelegte Flächen für private Stellplätze, Zufahrten usw. sind so gering wie möglich zu halten, es sind Rasensteine o.ä. Materialien zu verwenden. Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen, der dafür vorzusehende Pflanzstreifen muß eine Fläche von mind. 4 m<sup>2</sup> aufweisen.

Bei Zulässigkeit von Tiefgaragen auf dem gesamten Baugrundstück sind für die zu pflanzenden Bäume Aussparungen vorzusehen.

Im Mischgebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht bebaut bzw. als Geh-, Fahr- oder Lagerflächen benötigt werden, als Rasen oder Wiese anzulegen.

Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen, pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mind. ein Baum 2. Ordnung oder ein Obstbaum (Hochstamm) und mind. 25 Sträucher zu pflanzen. Bestehende Gehölze können auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.

Kühlschrank-, Müll- u. Containerstellplätze sind zur Umgebung hin einzugrünen.

Empfehlenswerte Bäume und Sträucher:

#### Bäume 1. Ordnung

Hochstammobstbäume		Hochstämme St. H 160-180 cm
Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm, St. U. 18 - 20 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	Hochstamm, St. U. 18 - 20 cm
Prunus avium	Wildkirsche	Hochstamm, St. U. 18 - 20 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hochstamm, St. U. 18 - 20 cm

#### Bäume 2. Ordnung, Mindestpflanzgröße 200 - 250 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher, Mindestpflanzgröße 2 x v., 60 - 80 cm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa in Arten	Wildrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Es sind bevorzugt einheimische Gehölze zu verwenden.

Vorhandener Baumbestand:

Nr.	Baumart	Umfang	Bemerkungen
1	Eiche	70 cm	
2	Eiche	106 cm	
3	Ahorn	60 cm	
4	Birke	70 cm	
5	Scheinakazie	140 cm	
6	Weißbuche	90 cm	
7	Ahorn		Neupflanzung
8	Weißbuche		Neupflanzung
9	Linde		Neupflanzung
10	Linde		Neupflanzung
11	Linde		Neupflanzung
12	Ahorn		Neupflanzung
13	Linde		Neupflanzung
14	Weißbuche		Neupflanzung
15	Linde		Neupflanzung
16	Ahorn		Neupflanzung
17	Linde		Neupflanzung
18	Weißbuche		Neupflanzung
19	Linde		Neupflanzung
20	Ahorn		Neupflanzung
21	Linde		Neupflanzung
22	Linde		Neupflanzung
23	Schwarzkiefer	70 cm	
24	Schwarzkiefer	80 cm	
25	Birke	180 cm	
26	Birke	110 cm	
27	Birke	125 cm	
28	Birke	150 cm	
29	Ahorn	80 cm	
30	Ahorn	65 cm	
31	Ahorn	90 cm	
32	Eiche	50 cm	
33	Vogelbeere	60 cm	
34	Ahorn	70 cm	
35	Ahorn	75 cm	
36	Ahorn	70 cm	
37	Ahorn	75 cm	
38	Ahorn	50 cm	
39	Ahorn	95 cm	
40	Vogelbeere	55 cm	
41	Ahorn	90 cm	
42	Scheinakazie	130 cm	
43	Schwarzkiefer	65 cm	
44	Ahorn	80 cm	
45	Schwarzkiefer	80 cm	

33	Vogelbeere	70 cm	
34	Ahorn	75 cm	
35	Ahorn	70 cm	
36	Ahorn	75 cm	
37	Ahorn	50 cm	
38	Ahorn	95 cm	
39	Vogelbeere	55 cm	
40	Ahorn	90 cm	
41	Scheinakazie	130 cm	
42	Schwarzkiefer	65 cm	
43	Ahorn	80 cm	
44	Schwarzkiefer	80 cm	
45	Vogelbeere	60 cm	
46	Ahorn	65 cm	
47	Ahorn	70 cm	
48	Linde	180 cm	Mehrstämmig
49	Linde	100 cm	
50	Ahorn	80 cm	
51	Linde	180 cm	Dreistämmig
52	Linde	150 cm	Zweistämmig
53	Linde	135 cm	Dreistämmig
54	Ulme	60 cm	
55	Ahorn	190 cm	Dreistämmig
56	Ahorn	70 cm	
57	Weißbuche	70 cm	
58	Schwarzkiefer	90 cm	
59	Schwarzkiefer	100 cm	
60	Ahorn	90 cm	
61	Scheinakazie	110 cm	
62	Linde	160 cm	Dreistämmig
63	Ahorn	75 cm	
64	Weißbuche	70 cm	
65	Ahorn	70 cm	
66	Ahorn	60 cm	
67	Schwarzkiefer	85 cm	
68	Kastanie	70 cm	
69	Kastanie	90 cm	
70	Ulme	60 cm	
71	Ahorn	90 cm	
72	Weißbuche	55 cm	
73	Weißbuche	70 cm	
74	Roteiche	70 cm	
75	Linde	150 cm	Zweistämmig
76	Linde	150 cm	Zweistämmig
77	Ahorn	80 cm	
78	Ahorn	95 cm	
79	Roteiche	70 cm	
80	Schwarzkiefer	85 cm	
81	Roteiche	70 cm	
82	Ahorn	100 cm	
83	Ahorn	90 cm	
84	Roteiche	60 cm	
85	Ahorn	90 cm	
86	Schwarzkiefer	80 cm	
87	Roteiche	70 cm	
88	Ulme	120 cm	
89	Erhaltenswerte Gehölzgruppe		
90	Weißbuche	160 cm	
91	Weißbuche	120 cm	
92	Weißbuche	200 cm	
93	Weißbuche	140 cm	
94	Weißbuche	170 cm	
95	Weißbuche	160 cm	
96	Birke	120 cm	
97	Birke	110 cm	
98	Birke	80 cm	
99			

100	Birke	80 cm	
101	Douglasie	120 cm	
102	Vogelbeere	100 cm	
103	Linde		Neupflanzung
104	Linde		Neupflanzung
105	Linde		Neupflanzung
106	Linde		Neupflanzung
107	Linde		Neupflanzung
108	Ulme	75 cm	
109	Linde		Neupflanzung
110	Linde		Neupflanzung
111	Linde		Neupflanzung
112	Linde		Neupflanzung
113	Linde		Neupflanzung
114	Linde		Neupflanzung
115	Linde		Neupflanzung
116	Linde		Neupflanzung
117	Linde		Neupflanzung
118	Linde		Neupflanzung
119	Linde		Neupflanzung
120	Linde		Neupflanzung
121	Linde		Neupflanzung
122	Linde		Neupflanzung
123	Linde		Neupflanzung
124	Linde		Neupflanzung
125	Linde		Neupflanzung
126	Linde		Neupflanzung
127	Linde		Neupflanzung
128	Linde		Neupflanzung
129	Winterlinde	90 cm	
130	Esche	60 cm	
131	Esche	50 cm	
132	Esche	60 cm	
133	Esche	60 cm	
134	Esche	70 cm	
135	Winterlinde	70 cm	
136	Linde		Neupflanzung
137	Linde		Neupflanzung
138	Linde		Neupflanzung
139	Linde		Neupflanzung
140	Linde		Neupflanzung
141	Linde		Neupflanzung
142	Linde		Neupflanzung
143	Linde		Neupflanzung
144	Ulme	60 cm	
145	Linde		Neupflanzung
146	Linde		Neupflanzung
147	Linde		Neupflanzung
148	Linde		Neupflanzung
149	Ahorn		Neupflanzung
150	Ahorn		Neupflanzung
151	Ahorn		Neupflanzung
152	Ahorn		Neupflanzung
153	Ahorn		Neupflanzung
154	Ahorn		Neupflanzung
155	Ahorn		Neupflanzung
156	Lärche	110 cm	
157	Esche	70 cm	
158	Esche	60 cm	
159	Weißbuche	70 cm	
160	Lärche	105 cm	
161	Lärche	95 cm	
162	Linde	65 cm	
163	Ahorn	87 cm	
164	Ahorn	100 cm	

152	Ahorn			Neupflanzung
153	Ahorn			Neupflanzung
154	Ahorn			Neupflanzung
155	Ahorn			Zweitstammig
156	Lärche	110 cm		
157	Esche	70 cm		
158	Esche	60 cm		
159	Weißbuche	70 cm		
160	Lärche	105 cm		
161	Lärche	95 cm		
162	Linde	65 cm		
163	Ahorn	87 cm		
164	Ahorn	100 cm		
165	Ahorn	90 cm		
166	Fichte	150 cm		
167	Fichte	160 cm		
168	Weißbuche	170 cm		Dreistämmig
169	Ahorn	80 cm		
170	Ahorn	80 cm		
171	Eibe			H = 2.50 m
172	Schwarzkiefer	70 cm		
173	Schwarzkiefer	80 cm		
174	Eiche	80 cm		
175	Eiche	70 cm		
176	Schwarzkiefer	80 cm		
177	Schwarzkiefer	70 cm		
178	Ahorn	160 cm		Mehrstämmig
179	Schwarzkiefer	60 cm		
180	Esche	60 cm		
181	Ahorn			Vielstämmig
182	Ahorn	120 cm		Dreistämmig
183	Ahorn	100 cm		
184	Ahorn	80 cm		
185	Schwarzkiefer	80 cm		
186	Scheinakazie	90 cm		
187	Linde	50 cm		
188	Ahorn			Mehrstämmig
189	Ahorn	60 cm		
190	Weißkiefer	75 cm		
191	Kastanie	70 cm		
192	Ahorn	85 cm		
193	Ahorn	90 cm		
194	Ahorn	90 cm		
195	Weißbuche	90 cm		
196	Weißbuche	80 cm		
197	Scheinakazie	100 cm		
198	Scheinakazie	105 cm		
199	Ahorn	97 cm		
200	Ahorn	170 cm		Dreistämmig
201	Scheinakazie	120 cm		
202	Ahorn	70 cm		
203	Scheinakazie	80 cm		
204	Scheinakazie	100 cm		
205	Kastanie	110 cm		
206	Erhaltenswerte	Gehölzgruppe		
207	Scheinakazie	85 cm		
208	Ahorn	85 cm		
209	Erhaltenswerte	Gehölzgruppen		
210	Ahorn	120 cm		Dreistämmig
211	Erhaltenswerte	Gehölzgruppen		

Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entsprechen.



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B.)

### 1.) Dachformen

Die Ausweisung der Dachform ist jeweils in der Nutzungsschablone festgelegt:

FD

Es sind nur Flachdächer zulässig.

25° - 35°

Es sind nur Satteldächer von 25° bis 35° zulässig. Der Dachausbau ist zulässig und wird auf die GFZ mit angerechnet. Für jedes Gebäude, auch mit dem Hauptgebäude zusammengebaute Garagen, ist jeweils mindestens eine der beiden Satteldachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen, Dachneigung und Bedachungsmaterial sind einheitlich zu gestalten.

25°

Es sind nur Satteldächer mit 25° zulässig. Der Dachausbau wird nicht zugelassen.

25°

Nördl. Gebäude im Mischgebiet: Satteldach 25° oder Flachdach.

Vom Sattel - oder Flachdach abweichende Formen sind nicht zulässig.

Für die geneigten Dächer sind als Deckung nur Ziegel - oder Betondachsteine zulässig. Für Flachdächer wird extensive Begrünung empfohlen.

Die Kniestockhöhe beträgt max. 50 cm. Die Höhe des Kniestocks berechnet sich - gemessen an der längsten, die Fassade prägenden traufseitigen Außenwand - durch den Unterschiedsbetrag aus der Höhenkote Oberkante Rohboden des Dachgeschosses und der Höhenkote des Schnittpunktes Außenkante Wand mit der Oberkante der Sparren.

### 2.) Bauliche Gestaltung

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bzw. des Sockels, gemessen von der Oberkante des nächstgelegenen Wohn- bzw. Gehweges darf 0.35 m nicht überschreiten.

Als Wandmaterial der Gebäude ist nur heller Verputz und Holzschalung zulässig, bei  ist auch die Verwendung von Aluminium, Glas und Spiegelglas zulässig.

Bei  sind Glasbauten mit geneigten Flächen bis zu 35° bei Flachdach zulässig, bei Satteldach sind sie mit 25° auszubilden.

Fassaden sind, soweit es sich um geschlossene Wände an Gebäuden handelt, durch Rankgewächse zu begrünen.

Die Schallschutzwände zwischen den einzelnen Gebäuden entlang der ST 2544 ( Spange ) dürfen nur mit folgenden Materialien ausgeführt werden: Holzschalung, helle Putz- oder Glasflächen, Ziegel - oder Betondachsteine; sie sind mit Hilfe von Rankgewächsen zu begrünen. Die einzelnen Flächen sind zu gliedern. Glasflächen dürfen nur eine max. Größe von 2 m<sup>2</sup> haben. Im Erdgeschoß sind zur besseren Durchlüftung möglichst große Öffnungen herzustellen. Nicht abgeschirmte Öffnungen sollten nicht näher als bis 8,00 m an die Gebäude heranreichen.

### 3.) Nebenanlagen

In der Reihenhausanlage Fl.Nr. 562/7 bis 562/30 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen - Wintergärten siehe Punkt 6.) der

Die Schallschutzwände zwischen den Gebäuden ( Spange ) dürfen nur mit folgenden Materialien ausgeführt werden: Holzschalung, helle Putz- oder Glasflächen, Ziegel- oder Betondachsteine; sie sind mit Hilfe von Rankgewächsen zu begrünen. Die einzelnen Flächen sind zu gliedern. Glasschuttwände dürfen nur in Größe 2,00 m hoch sein. Im Erdgeschoß sind zur besseren Durchlüftung möglichst große Öffnungen herzustellen. Nicht abgeschirmte Öffnungen sollten nicht näher als bis 8,00 m an das Gebäude heranreichen.

### 3.) Nebenanlagen

In der Reihenhausanlage Fl.Nr. 562/7 bis 562/30 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen. - Wintergärten siehe Punkt 6.) der Textfestsetzungen.

### 4.) Einfriedungen

Im allgemeinen und reinen Wohngebiet sind als Einfriedung nur Holzlatten- und Staketenzäune mit senkrechter Lattung und einer max. Höhe von 1.10 m einschl. Betonsockel, gemessen vom Fahrbahnrand, zugelassen. Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune bis max. 1.00 m zulässig.


Entlang der Ulmenallee und Eschenstraße ist auf den Fl.Nrn. 560/5, 560/7, 560/8, 560/2, 562/3, 562/2, 562/1 und 562/4 straßenseitig die Einfriedung der Grundstücke nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind keine Einfriedungen zugelassen.


### 5.) Lärmschutz

Im Mischgebiet und dem südlich anschließenden allgemeinen Wohngebiet werden bei Wohnnutzung notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen an der Ostseite nicht zugelassen.

An und zwischen den Gebäuden dieses Bereiches sind parallel zur Staatsstraße 2544 Lärmschutzwände auszuweisen, die bis direkt an die Gebäude heranzuführen sind. Gestaltung siehe 2.) Bauliche Gestaltung

Für das Gebäude  werden für die Ostseite Fenster der Schallschutzklasse III vorgesehen.

### 6.) Wintergärten

An den mit  gekennzeichneten Fassaden der Doppel- und Reihenhäuser sind im Erdgeschoß Wintergärten zugelassen. Die Bautiefe von 2,50 m ist zwingend einzuhalten; als Baubreite kann gewählt werden zwischen:

- maximal ganzer Hausbreite, also bei Doppelhäusern und Reiheneckhäusern mit 1 - seitiger seitlicher Grenzbebauung und bei Reihenmittelhäusern mit 2 - seitiger seitlicher Grenzbebauung und
- einem Grenzabstand von mindestens 2,0 m zur jeweiligen seitlichen Grundstücksgrenze, also bei Reihenmittelhäusern 1 - oder 2 - seitig.

Von der Einhaltung der Mindestabstandsfläche nach Artikel 6, Abs. 4) Bay.B.O. wird eine Befreiung erteilt. Auf die Herstellung von Brandwänden, sowie die im Baugesetz festgelegte Vorschrift nach ausreichender Be- und Entlüftung von Aufenthaltsräumen wird in diesem Zusammenhang nochmals ausdrücklich hingewiesen.

Diese baulichen Anlagen werden nicht auf die Geschoßfläche angerechnet. Für die äußeren Konstruktionsteile sind lasierte Naturholz- oder weiße Metallprofile und für die Wand- und Dachflächen Gläser zu verwenden; buntes Glas ist nicht zulässig.

## HINWEISE

### 1.) Gartennutzung

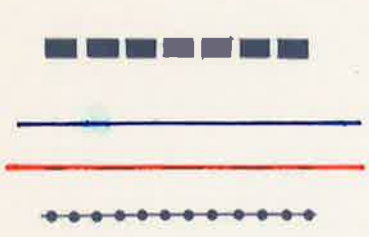
Es wird empfohlen, allen Wohnungen einen individuell zu nutzenden Garten - bzw. Grünbereich zuzuordnen.

- Die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 werden entlang der ST 2544 im Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet überschritten.

C.) HINWEISE

z. B.

## B.) FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Baugrenze  
 Baulinie  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### NUTZUNGSSCHABLONE

	MI	
z. B.	0,6	(0,65)
	25°	g

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

WR

Reines Wohngebiet

WA



Allgemeines Wohngebiet - nur sozialer Wohnungsbau zulässig

MI



Mischgebiet - Wohnnutzung nicht zulässig

z. B.

IV

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

z. B.

0,40

Grundflächenzahl

z. B.

(0,65)

Geschoßflächenzahl. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse im Sinne der Bayerischen Bauordnung sind, sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die Geschoßfläche anzurechnen.

g

geschlossene Bauweise

o

offene Bauweise

Öffentliche Straßenverkehrsfläche:

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Radweg

Fahrbahn

Parkplatz



Öffentliche Verkehrsfläche

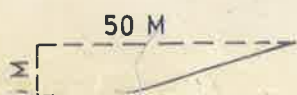
Die Klassifizierung als Eigentümerweg bleibt einem Widmungsverfahren vorbehalten.



Privatweg



Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede bauliche Anlage, Bepflanzung, Lagerung u. sonstige Sichtbehinderungen über 1m Höhe gemessen ab Fahr- bahnrand unzulässig.



St

Flächen für Stellplätze

Ga

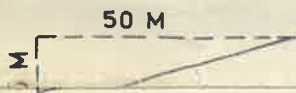
Flächen für Garagen

Tga

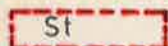
Flächen für Tiefgaragen

GTga

Fläche für Gemeinschaftstiefgarage



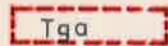
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede bauliche Anlage, Bepflanzung, Lagerung u. sonstige Sichtbehinderungen über 1m Höhe gemessen ab Fahrbahnrand unzulässig.



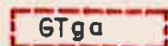
Flächen für Stellplätze



Flächen für Garagen



Flächen für Tiefgaragen



Fläche für Gemeinschaftstiefgarage



Rampen



überbaute Durchfahrt



Lärmschutzwall

- auf öffentlicher Grundfläche

- auf privater Grundfläche



Schallschutzwand

- H<sup>1</sup> - 8,25 m
- H<sup>2</sup> - 8,55 m
- H<sup>3</sup> - 11,30 m



zu pflanzende Bäume



zu erhaltende Bäume bzw. Gehölzgruppen  
Nr. 1 - 211



öffentliche Grünfläche - Spielplatz

öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (Verkehrsbegleitgrün)



private Grünfläche - Spielplatz



Firstrichtung, Satteldach

Maßgabe in Metern



Fläche für Container (Altpapier, Glas usw.)



Fläche für Kompost



Fläche für Müll



Böschung Unterführung

C.) HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

z. B. 562 / 2

Flurstücknummern



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Trafostation

D.) VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Germering hat in der Sitzung vom 10.2.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Germering, den 28.01.1993

*Dr. Peter Braun*

Dr. Peter Braun  
Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.08.1988 bis 20.09.1988 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Germering, den 28.01.1993

*Dr. Peter Braun*

Dr. Peter Braun  
Erster Bürgermeister

- 3a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 14.02.1991 bis 15.03.1991 in Germering öffentlich ausgelegt.



Germering, den 28.01.1993

*Dr. Peter Braun*

Dr. Peter Braun  
Erster Bürgermeister

- 3b. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 24.05.1991 bis 10.06.1991 in Germering öffentlich ausgelegt ( Art. 2 § 2 Abs. 3 WoBauErlG ).



Germering, den 28.01.1993

*Dr. Peter Braun*

Dr. Peter Braun  
Erster Bürgermeister

4. Die Stadt Germering hat mit Beschluß des Ferienausschusses vom 07.08.1991 den Bebauungsplan...



*Dr. Peter Braun*

Dr. Peter Braun  
Erster Bürgermeister

- 5. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.12.1991 bis 27.12.1991 nochmals öffentlich aus-gelegt (Art. 2 § 2 Abs. 3 WoBauErlG).



Germering, den 28.01.1993

*Dr. Peter Braun*

Dr. Peter Braun  
Erster Bürgermeister

- 6. Die Stadt Germering hat den Bebauungsplan am 20.01.1992 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 17.02.1992 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).

Siegel



Fürstenfeldbruck, den **22.03.93**  
i.A.

*Schulz-Nagel*  
**Schulz-Nagel**  
**Jur., Staatsbeamtin**

- 7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.01.1993 ortsüblich durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln 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 Germering während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Germering, den 28.01.1993

*Dr. Peter Braun*

Dr. Peter Braun  
Erster Bürgermeister

Verfasser:



WALDSTRASSE 2  
8034 GERMERING  
☎ 089 / 84 27 38 + 84 82 27



gefertigt am 3.02.1987  
geändert am 6.07.1988, 15.11.1990,  
15.01.1991, 3.04.1991,  
29.07.1991

**IG 7a**