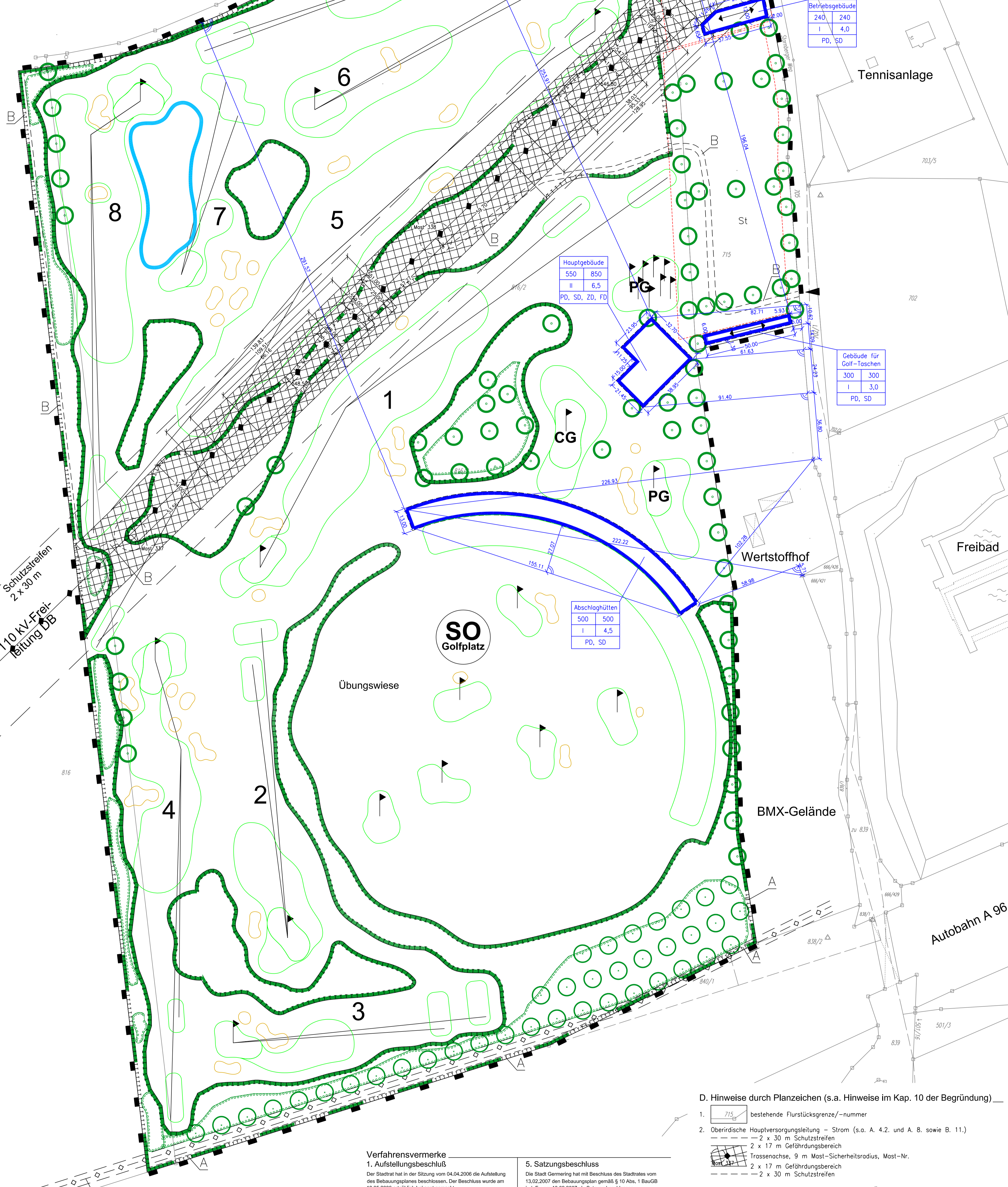


Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Stadt Germering
"Golfplatz Am Sarnberger Weg"
 Die Stadt Germering erlässt gemäß § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 789), 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), Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes -BayNatSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
1. Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Sondergebiet Golfplatz
 3. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
 - 3.1 Erläuterung der Schablonen in der Planzeichnung

Gebäude-Funktion	Hauptgebäude	Geschossfläche max. (z.B. 850qm)
Grundfläche max. (z.B. 550qm)	550 850	II 6,5
max. Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)	II 6,5	II 6,5
zulässige Dachform (z.B. Satteldach)	SD	SD
 - 3.2 Baugrenze
 - 3.3 vorgeschriebene Firstrichtung
 4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und deren Eingrünung, Einfahrten
 - 4.1 St Es werden 160 Stellplätze festgesetzt. Je 7 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbau in eine Pflanzfläche von mind. 4 qm bei einer Seitenlänge von mind. 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in der Fläche für Nebenanlagen bzw. in den östlich angrenzenden Grünstreifen zu pflanzen. Pflanzabstand: mind. 7,5 m. Qualität: Hochstamm 14-16 oder größer, zulässige Arten: Acer platanoides, Carpinus betulus, Quercus robur
 - 4.2 Bh Betriebshof. Zulässig sind alle für den Betrieb der Golfanlage notwendigen Nutzungen (z.B. Pflege und Unterbringung von Maschinen, Lagerung von Stoffen) und bauliche Anlagen, im Geltungsbereich der Freileitung wird die Bauhöhe auf max. 551,00 mÜNN beschränkt - s.o. Hinweis D. 2.
 - 4.3 Einfahrt
 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 5.1 Wasserfläche (Regenwasser-Speicher für die Beregnungsanlage)
 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebiete
 - 6.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zulässig:
 - Herstellung, Erhaltung und Pflege von Ausgleichsflächen
 - Versickerungsmulden
 - Einriedungen gegen Wildverbiss und von Versickerungsanlagen.
 - 6.2 Anpflanzen von Bäumen sowie die Erhaltung, ggf. Nachpflanzen und fachgerechte Pflege dieser Bäume. Es sind Gehölze folgender Arten zu verwenden: Acer platanoides (nur im Bereich Stellplätze), Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Quercus petraea, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Tilia cordata (nur im Bereich der Gebäude) Qualität: HST, 3xv, 14-16 oder größer
 - 6.3 Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern sowie die fachgerechte Pflege und Erhaltung dieser Anpflanzungen festgesetzt. Es sind Gehölze folgender Arten zu verwenden: Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Crataegus monogyna und laevigata, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Fraxinus excelsior, Ligustrum vulgare, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus petraea, Rhamnus cathartica, Rosa canina, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia, Viburnum lantana
Sträucher: Abstand 1 x 1,5 m Qualität: Str., verpflanzt, 40-70 oder größer Bäume: Qualität: HST, 10-12 oder größer
 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche
 - 7.1 A = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (2 m Breite)
B = Geh- und Fahrrecht (KFZ - auch LKW) zugunsten der DB Energie (3 m Breite)
 8. Höhenlage bei Festsetzungen
 - 8.1 Oberkante Erdoberfläche (maximal) - Angabe in mÜNN
Höhenlinie / Höhenpunkt

- B. Festsetzungen durch Text**
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet (SO) Golfplatz festgesetzt.
 2. Der Landschaftspflegerische Begleitplan ("LBP") ist als Grünordnungsplan Bestandteil des Bebauungsplanes
 3. Die Gebäude dürfen nur in Verbindung mit dem Betrieb dieser und der Verwaltung dieser/anderer Golfanlagen des Betreibers genutzt werden.
 4. Als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches 2 Schutzhütten und 1 Starterhäuschen in eingeschossiger Holzbauweise mit jeweils 20 qm Grundfläche zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.
 5. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche sind für das Golfspiel zu nutzen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
 6. Unbelastetes Oberflächen- und Dachwasser ist über die belabete Bodenschicht zu versickern.
 7. Das Gelände darf, mit Ausnahme des Betriebshofes, nicht eingefriedet werden. Bollfangzäune sind zulässig. (s.o. A. 6.1.)
 8. Außer den durch Pflanzgebot nach Ziffer A. 6.2. und A. 6.3. festgesetzten Einzelbäumen sind insgesamt weitere 40 Bäume zulässig. Zu verwenden sind standortgerechte Laubbäume (zulässige Arten s. A. 6.2. und 6.3.).
 9. Etwaige Beleuchtungseinrichtungen sind so anzuordnen, dass jegliche Blendung oder sonstige Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist. Es sind nur solche Lichtquellen zulässig, deren Abstrahlung nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen verhindert wird. Als Leuchtmittel sind monochromatische Natriumdampflampen oder im Hinblick auf die Anlockung von Insekten Gleichwertige einzusetzen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Der Betrieb der Beleuchtung ist nur während der Öffnungszeiten der Golfanlage zulässig.
 10. Unzulässig sind Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet bzw. von dort sichtbar sind.
 11. Im Radius von 9 m jeweils um die Mastmitte der Strommasten der DB Energie dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden. Im Gefährdungsbereich von 2 x 17 m beidseitig der Trassenachse sind Geländeerhöhungen o.ä. ausschließlich nach Zustimmung der DB Energie zulässig (s.o. D. 2.)
 12. Sollten Funde oder auffällige Erverfärbungen entdeckt werden, so ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen (Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1-2 DStSchG).

- C. Hinweise durch Text**
1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz: Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert (s.o. Begründung).
 2. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.
 3. Weitere Hinweise sind der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 10) zu entnehmen.

D. Hinweise durch Planzeichen (s.a. Hinweise im Kap. 10 der Begründung)

1. bestehende Flurstücksgrenze/-nummer
2. Oberirdische Hauptversorgungsleitung - Strom (s.o. A. 4.2. und A. 8. sowie B. 11.)
 2 x 30 m Schutzstreifen
 2 x 17 m Gefährdungsbereich
 2 x 17 m Mast-Sicherheitsradius, Mast-Nr.
 2 x 30 m Schutzstreifen
3. Unterirdische Hauptversorgungsleitung - Öl mit 2 x 3 m Schutzstreifen
4. Spielelemente
 Grün ("Green")
 Sandhindernis ("Bunker")
 Bahnnummer (K=Kurzplatz)
 Spielbahn ("Fairway")
 Halbrauhes ("Semirough")
 Abschlag ("Tee")
 Chipping-Grün
 Putting-Grün

Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung Datenübermittlung vom 03.02.2005

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04.04.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf Ld.F. vom 04.04.2006 hat vom 29.05.2006 bis 30.06.2006 stattgefunden.
- 3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 04.04.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.05.2006 bis 27.06.2006 beteiligt.
- 4. Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 19.09.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2006 bis zum 10.11.2006 öffentlich ausgestellt.
- 5. Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrates vom 13.02.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 13.02.2007 als Satzung beschlossen.
Germering, den
Oberbürgermeister Dr. Braun (Siegel)
- 6. Bekanntmachung**
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Germering, den
Oberbürgermeister Dr. Braun

Stadt Germering
 Landkreis Fürstentfeldbruck
"Golfplatz Am Sarnberger Weg"
 Bebauungsplan "Golfplatz Am Sarnberger Weg"

Ausgefertigt: Ort, Datum Oberbürgermeister Dr. Peter Braun

Plan-Nr. 0504/06c SK/PSH 13.02.2007 im Original M. 1:1.000

0 20 50 100 150 m

Auftraggeber
 Stadt Germering
 Der Oberbürgermeister
 Rathausplatz 1
 82110 Germering
 Tel.: 089/89419-0
 Fax: 089/89419-446
 eMail: Bauamt@Germering.de

Bearbeitung
 Planung und Landschaft

Birgitta Groß-Kreyssig
 Landschaftsarchitektin ARW
 Rellinghauser Str. 334 d
 45 136 Essen
 Telefon 0201 - 48 18 84
 Telefax 0201 - 48 18 86

Stefan Kreyssig
 Landschaftsarchitekt BDLA
 Buntschweg 35
 63 123 Bonn
 Telefon 0228 - 79 73 40
 Telefax 0228 - 79 75 56

Dr. Thomas Schönert
 Diplom-Biologe
 Internet: www.Plan.Land.net
 eMail: Info@Plan.Land.net