

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Gewerbegebiet Germeringer Norden" (1. Bauabschnitt)

**2. Teiländerung im Bereich der Gewerbegebiete GE1 - GE4
incl. der Änderung für das Grundstück Flur Nr. 259/7**

Diese Änderung besteht aus

- Planzeichnung
- Festsetzungen und Hinweise durch Text
- Verfahrenshinweise

Entwurf:

19.01.2016

Endgültige Planfassung:

07.06.2016

Planfertiger:

Zwischenräume Architekten+ Stadtplaner GmbH
Henning, Näbauer, Siedenburg, Meneses
Blutenburgstr. 85 80436 München
+Landschaftsarchitekturbüro Barbara Weihs,
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
Insterburger Str. 7 81929 München

Stadt Germering
Rathausplatz 1
82110 Germering

PRÄAMBEL

Die Stadt Germering erlässt aufgrund § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. **Gültigkeit bestehender Festsetzungen**
Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ 1. Bauabschnitt, Stand 15.05.2007, sowie die 1. Teiländerung, Stand 18.12.2012 gelten insgesamt unverändert weiter, sofern sie nicht im folgenden durch diese Änderung geändert oder ergänzt werden.

2. **Änderungen von textlichen Festsetzungen**
im Änderungsumgriff für die Gewerbegebiete GE 1 - GE 4

Festsetzung 1.2 wird ergänzt (Ergänzung unterstrichen):
Das Gewerbegebiet ist nach § 8 BauNVO festgesetzt.
Ausnahmsweise werden zugelassen:
- Anlagen für soziale Zwecke (§8 Abs 3 Nr 2 BauNVO)
- Auf Fl.Nr. 259/14 wird eine Tankstelle zugelassen.

Nicht zugelassen sind:
- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten
- Lagerplätze.

3. *Die Baugrenzen dürfen durch notwendige technische Anlagen überschritten werden.*

4. *Die Fassaden des Terrassengeschosses müssen mindestens 4.5 m gegenüber dem unteren Geschoss zurück versetzt sein.
An einer Seite des Teraschengeschosses dürfen notwendige technische Anlagen bis an die Außenfassade des darunter liegenden Geschosses reichen.*

5. *Das Erdgeschossniveau wird auf 531,3 über NN festgelegt.*

6. *Die Tiefgarage ist auf dem gesamten Grundstück zulässig.*

(rr ss)

HINWEISE DURCH TEXT

1. **Gültigkeit bestehender textlicher Hinweise**

Die Hinweise durch Text des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ 1. Bauabschnitt, Stand 15.5.2007, und der 1. Teiländerung , Stand 18.12.2012, gelten auch für diese Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter.

2. *Im Baugenehmigungsverfahren ist ein geologisches Gutachten hinsichtlich des Grundwassers vorzulegen.*

ausgefertigt:

Stadt Germering, den

Rathausplatz 1

82110 Germering

.....

Andreas Haas
Oberbürgermeister

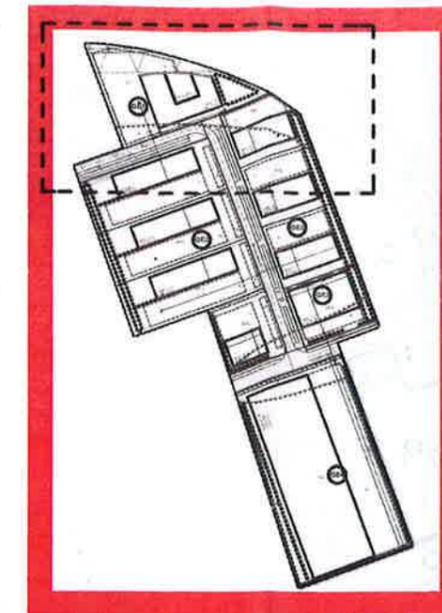
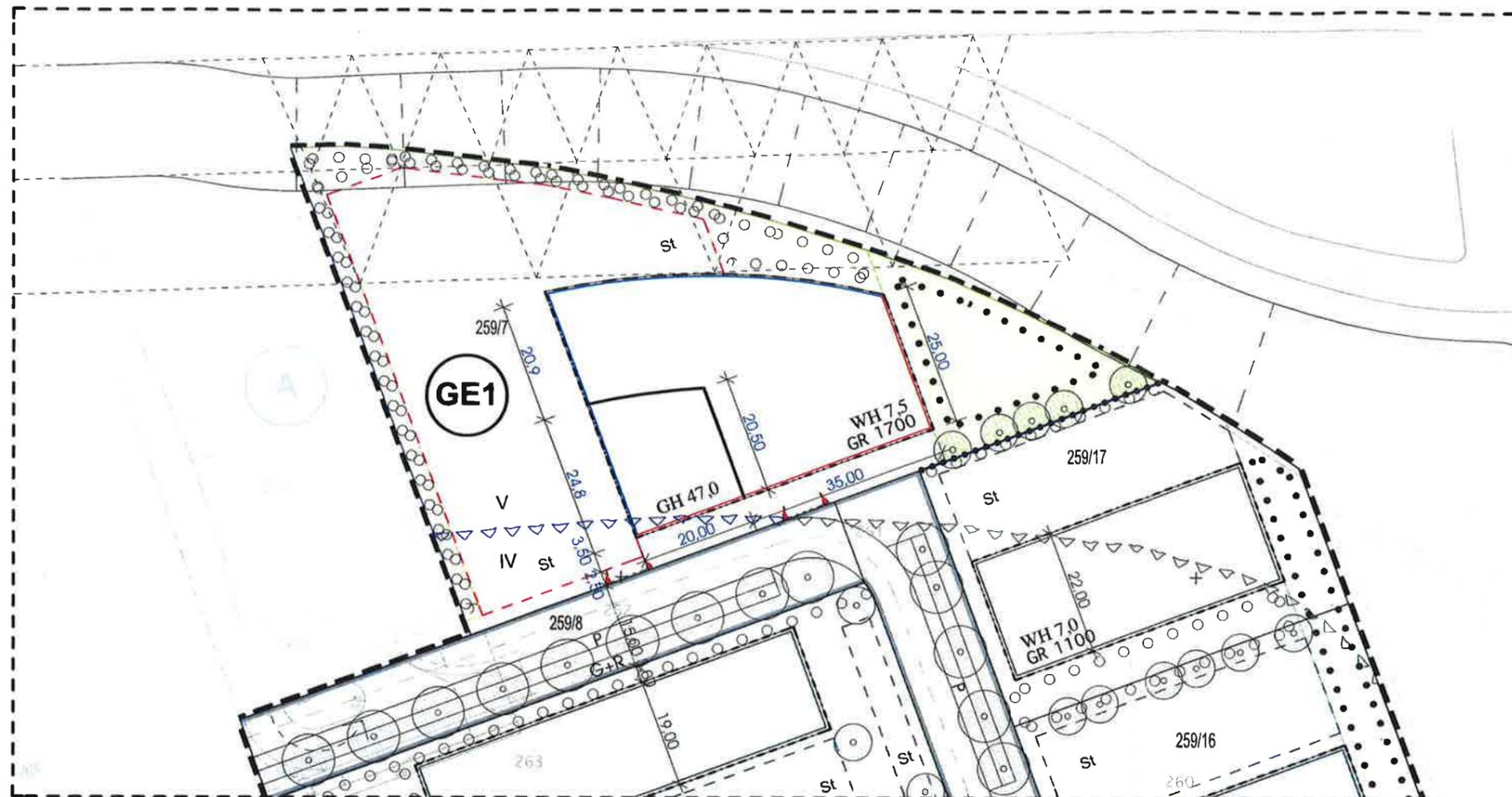
Planer:

Zwischenräume Architekten+ Stadtplaner GmbH

Blutenburgstr. 85 80436 München

.....

Mechthild Siedenburg



Übersicht

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
 "Gewerbegebiet Germeringer Norden" (1. Bauabschnitt)

**2. Teiländerung im Bereich der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4
 inkl. Änderung für das Grundstück Flur Nr. 259/7 Gebiet G1**

- A 1 PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN:**
0. Geltungsbereich
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
1. Art und Maß der Nutzung
- 1.1 Gewerbegebiet mit Nummerierung z.B. GE1
- 1.2 GR 1700 Grundfläche in qm als Höchstmaß z.B. 1700 qm
2. Bauweise/ Baugestaltung
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Baulinie
- 2.3 WH 7,5 Wandhöhe in Metern als Höchstmaß, z.B. 7,5 m
- 2.4 GH 47,0 Gebäudehöhe in Metern inkl. Terrassengeschoß als Höchstmaß, z.B. 47,0 m. Die Fassaden des Terrassengeschoßes müssen umlaufend mind. 4,0m, gegenüber dem unteren Geschoß, zurückgesetzt sein. Ohne Terrassengeschoß reduziert sich die zulässige Gebäudehöhe um ein Geschoß.
- 2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
3. Nebenanlagen / Stellplätze
- 3.1 St Flächen für Stellplätze (St)
4. Grün- und Freiflächen
- 4.1 Flächen zur Anlage von Bepflanzungen (siehe B 8.6*) auf privaten Flächen
- 4.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, sowie die Anlage von Gewässern/ Versickerungsmulden (siehe B 8.5*) auf privaten Flächen

- 4.3 Bäume zu pflanzen, Mindestgröße STU 20-25, Großbäume der Wuchsklasse I oder Mittelgroßbäume der Wuchsklasse II. Empfehlung siehe Artenlisten Hinweise
5. Sonstige Festsetzungen
- 5.1 25,0 Maßangabe in m, z.B. 25,0m
- 5.2 Ein- und Ausfahrt zugelassen
- A 2 PLANZEICHEN HINWEISE:**
- 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 Flurstücksnummern
- A 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**
- 1.1 Bauverbotszone: gem. § 9 Abs. 1 FStrG (20m) Genehmigung erforderlich: gem. § 9 Abs. 2 FStrG (40m)
- 1.2 Anbauverbotszone: gemäss Art. 23 Abs 1 BayStr WG
- A 4 SONSTIGES**
- 1.1 Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen V (straßenzugewandter Bereich) und IV (siehe B 11.2*)

* Verweise auf Festsetzungen Bebauungsplan Stand 15.05.2007

Stadt Germering

- Diese Änderung besteht aus
- Planzeichnung
 - Festsetzungen durch Text
 - Hinweise durch Text
 - Verfahrenshinweise

Teil A Planzeichnung

Entwurf:
 Endgültige Planfassung:

19.01.2016
 07.06.2016

Maßstab M 1/1000

ausgefertigt:
 Stadt Germering, den
 Rathausplatz 1
 82110 Germering

Oberbürgermeister
 Andreas Haas

Planer:
 Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH
 Henning, Näbauer, Siedenburg, Meneses
 Blütenburgstr. 85, 80436 München
 + Landschaftsarchitekturbüro Barbara Weihs,
 Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
 Insterburgerstr. 7, 81929 München

Mechthild Siedenburg