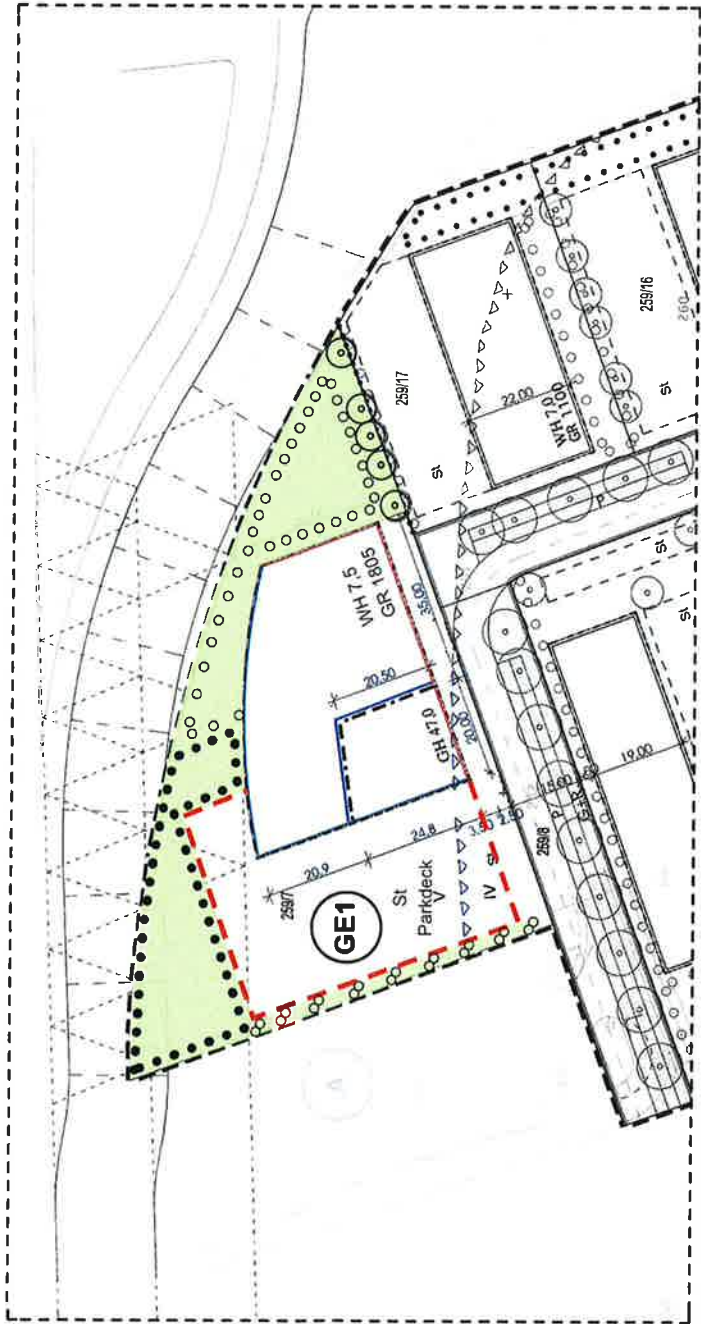




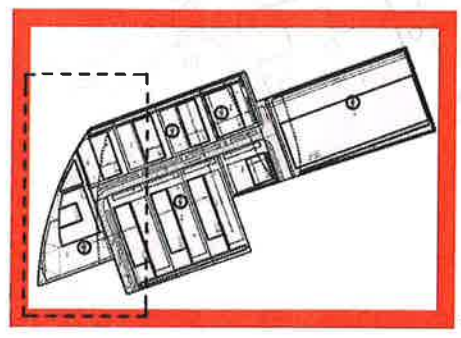
PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN:

- A 1 Geltungsbereich
- 0.1 Art und Maß der Nutzung
- 1.1 Gewerbegebiet mit Nummerierung z.B. GE1
- 1.2 Grundfläche in qm als Höchstmaß z.B. 1805 qm
- 2.1 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
- 3. Nebenanlagen / Stellplätze
- 3.1 Flächen für Stellplätze (Parkdeck)
- 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, Versickerungsräumen (siehe B 8.5*) auf privaten Flächen

PLANZEICHEN HINWEISE:

- A 2 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.1 Flurstücksnummern
- A 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
- 1.1 Bauverbotszone: gem. § 9 Abs. 1 FSrG (20m) Genehmigung erforderlich; gem. § 9 Abs. 2 FSrG (40m)
- 1.2 Anbauverbotszone: gemäss Art. 23 Abs 1 BayStr WG
- A 4 SONSTIGES
- 1.1 Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen V (strassenbegleitender Bereich) und IV (siehe B 11.2*)

* Verweise auf Festsetzungen Bebauungsplan Stand 15.05.2007



Übersicht

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"Gewerbegebiet Germering 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**

Stadt Germering

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

Teil A Planzeichnung

Entwurf: 19.01.2016
02.07.2016
13.12.2018

Maßstab M 1/1000

ausgefertigt: Stadt Germering, Rathausplatz 1 82110 Germering

den

Oberbürgermeister
Andreas Haas

Planer:
Zwischenräume Architekten + Stadplaner GmbH
Henning, Nabauer, Siedenburg, Meneses
Blumenburgstr. 85, 80436 München
+ Landschaftsarchitekturbüro Barbara Weihs,
Landschaftsarchitektin und Stadplanerin
Insterburgerstr. 7, 81929 München

Mechthild Siedenburg

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
3. Die Festsetzung Nr. 1.2 wird ergänzt:
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
4. Die Baugrenzen dürfen durch notwendige technische Anlagen überschritten werden.
5. Die Baulinien dürfen ausnahmsweise durch die Zufahrt zur Tiefgarage bzw. Parkdeck unterschritten und durch notwendige Fluchttreppen überschritten werden.
6. Dachaufbauten und technische Anlagen sind um das Maß ihrer Höhe von der realisierten Gebäudeaußenkante zurückzusetzen. Sie dürfen insgesamt eine Fläche von max. 15% des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.
7. Das Erdgeschossniveau wird auf 531,3 über NN festgelegt. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Gehwegkante der Emmy-Noether-Straße.

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.

ausgefertigt:

Stadt Germering, den

Rathausplatz 1

82110 Germering

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Planer:

Zwischenräume Architekten+ Stadtplaner GmbH

Blutenburgstr. 85 80436 München

Mechthild Siedenburg