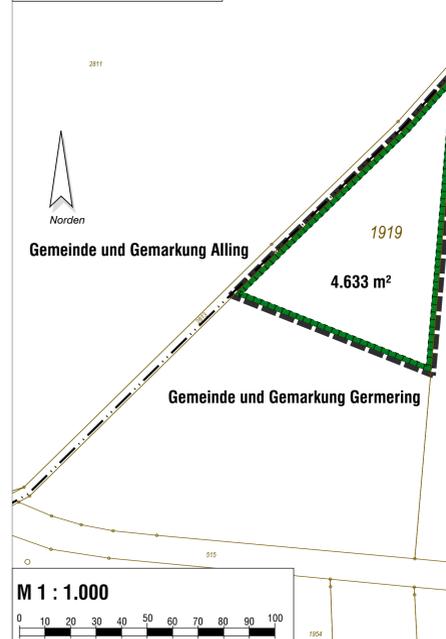


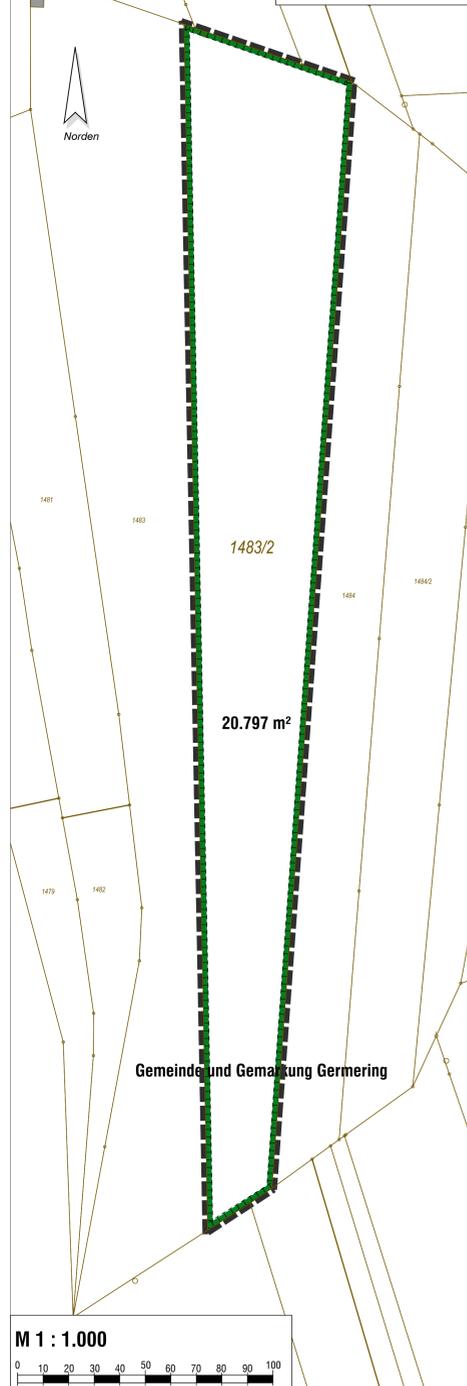
C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Stadt Germering hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit Satzung, Begründung & Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 LV.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Germering hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Germering, den _____
Andreas Haas
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt am _____
Andreas Haas
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung, Begründung & Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Germering, den _____
Andreas Haas
Erster Bürgermeister

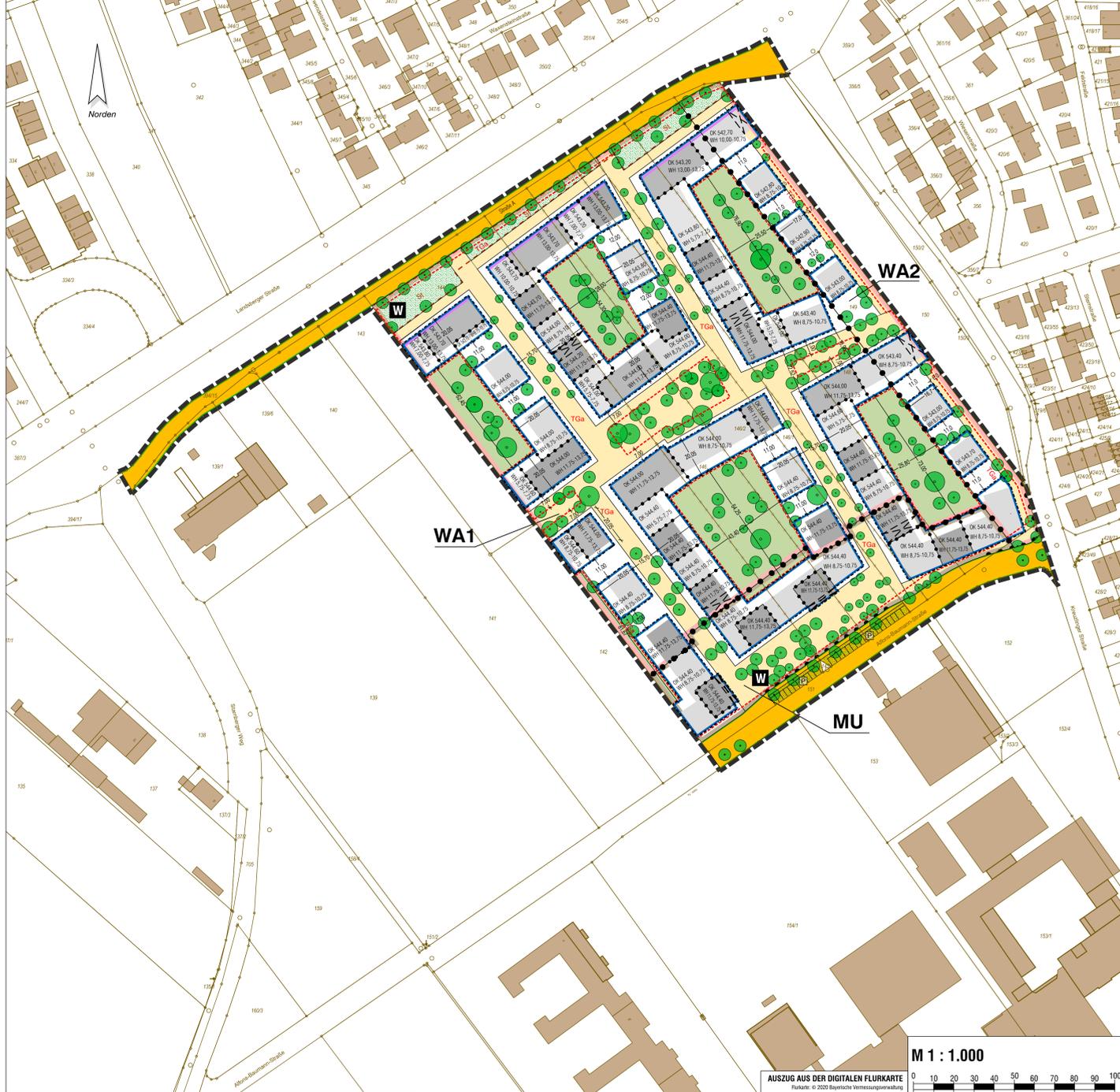
**Teilgeltungsbereich 3
Ausgleichsfläche A 1.1**



**Teilgeltungsbereich 2
Ausgleichsfläche A 2**



**Teilgeltungsbereich 1
Bebauungsplan**



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

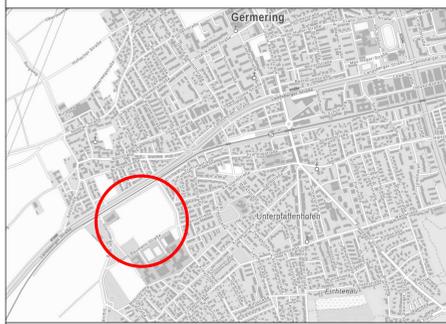
- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - MU** Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- WH** Wandhöhe in m als Mindest- und Höchstmaß (z. B. 8,75 - 10,75)
 - OK** max. zulässige Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (z. B. 544 m ü. NN)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze 1** - oberirdisch bauliche Anlagen
 - Baugrenze 2** - oberirdische Gebäudedurchgänge
 - Baugrenze 3** - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen)
 - TGa** Aufenthaltsfläche (zulässig sind: siehe 3.7 der textlichen Festsetzungen)
 - Fläche für die innere Durchgrünung** (zulässig sind: siehe 3.8 der textlichen Festsetzungen)
 - St** Stellplatzflächen (zulässig sind: siehe 3.5 der textlichen Festsetzungen)
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Anpflanzen einer Baumallee** (gemäß 8.4 der textlichen Festsetzungen)
 - Anpflanzen von Bäumen** (gemäß 8.4 der textlichen Festsetzungen)
- Immissionsschutz**
- bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (gemäß 7.1 der textlichen Festsetzung)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Bezug auf die Höhenfestsetzungen**
- HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- Bestehende Flurstücksgrenzen**
 - Aufhebung von Flurstücksgrenzen**
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude**
 - Bestehende Flurstücksnummern**
 - Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 11,75 - 13,75 über OK EG**
 - Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 8,75 - 10,75 über OK EG**
 - Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 5,75 - 7,75 über OK EG**
 - Maßangaben in Metern**
 - PKW-Stellplätze**
 - Durchgrünung der Stellplatzflächen**
 - Vorschlag für die Situierung einer Wertstoffsammelstelle**



Städtebaulicher Entwurf
M 1:2.500



AUSZUG AUS DEM LUFTBILD, OHNE MASSSTAB



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB



ENTWURF

Hinweis:
Wesentliche Änderungen gegenüber der Fassung vom 19.01.2021, ergänzt durch STR-Beschluss vom 16.03.2021 ergeben sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen zum Immissionsschutz

BEBAUUNGSPLAN
"Kreuzinger Feld - 1. BA, Wohnen"
A) Planzeichnung