



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
IG 21A

SATZUNGSPRÄAMBEL

Die Stadt Germering erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, sowie §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als

Satzung

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG**A) für die geänderten Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Baugrenze

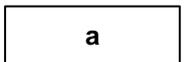


Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier ein Vollgeschoss, Dachneigung 0°-5° zulässig, traufseitige Außenwandhöhe 3,5 m, als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier zwei Vollgeschosse, Dachneigung 0°-5°, nur Pultdach zulässig, traufseitige Außenwandhöhe 5,8 m, als Höchstmaß

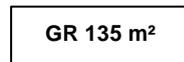
Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.



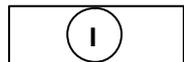
Abweichende Bauweise: Gartenhofbauweise

In der Gartenhofbauweise werden Gebäude:

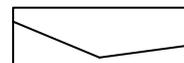
- Im Erdgeschoss ohne seitlichem Grenzabstand, mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof, und
- im Obergeschoss mit höchstens einem einseitigem Grenzabstand, errichtet.

für die ergänzten Festsetzung

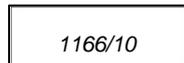
Grundfläche, hier 135 m². Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu einer GRZ von 0,60 überschritten werden.

für die entfallenden Festsetzungen

1 Vollgeschosse 0 - 5° Dachneigung (Flachdach)

B) für die Hinweise

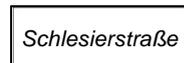
Bestehende Flurgrenze



Flurstücksnummer, hier z.B. 1166/10



Bestehende Gebäude mit Hausnummer, hier z.B. 4a



Straßen- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Schlesierstraße

C) Weitere ergänzte Festsetzungen

Diese Änderung des Bebauungsplanes ersetzt, mit seinen geänderten, entfallenden und ergänzten Festsetzungen, innerhalb seiner räumlichen Geltungsbereiche, zum Teil den Bebauungsplan „IG 21a“ i.d.F. vom 06.11.1967 bzw. 24.06.1968.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes fort.

Weitere entfallende Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**

7. **Einfriedungen**

D) **Ergänzte Hinweise**

Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Auf die „Satzung der Stadt Germering über örtliche Bauvorschriften für Werbeanlagen (WerbS)“, die „Satzung über Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze in der Stadt Germering (Stellplatzsatzung KfzFABs)“ und die „Satzung der Stadt Germering über örtliche Bauvorschriften über Art, Gestaltung, Zulässigkeit und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)“ und „Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachgauben“ (Dachgaubensatzung) wird hingewiesen.

Entwässerung

Das Bauvorhaben ist im Trennsystem zu entwässern.

Energiesparendes Bauen

Es wird angeregt, das Gebäude in Niedrigenergiebauweise zu errichten und verstärkt regenerative Energien zu nutzen.

Aufgestellt am 01.04.2013
Geändert am

Ausgefertigt am
Stadt Germering

Fürstenfeldbruck

.....
Andreas Haas
Oberbürgermeister

.....
Frank Reimann
Planverfasser

E. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Stadtrat der Stadt Germering hat in der Sitzung am XX.XX.2013 die Änderung des Bebauungsplans IG 21a im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Änderung des Bebauungsplans IG 21a wurde gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von XX.XX.2013 bis einschl. XX.XX.2013 öffentlich ausgelegt.
3. Die Stadt Germering hat mit Beschluss des Stadtrates vom XX.XX.2013 die Änderung des Bebauungsplans IG 21a gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel

Germering, den

Andreas Haas
Oberbürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss des Stadtrats vom XX.XX.2013 ist am _____ im Amtsblatt der Stadt Germering bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplans IG 21a ist damit nach § 10 Abs. 3 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 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel

Germering, den

Andreas Haas
Oberbürgermeister