

C VERFAHRENSVERMERKE

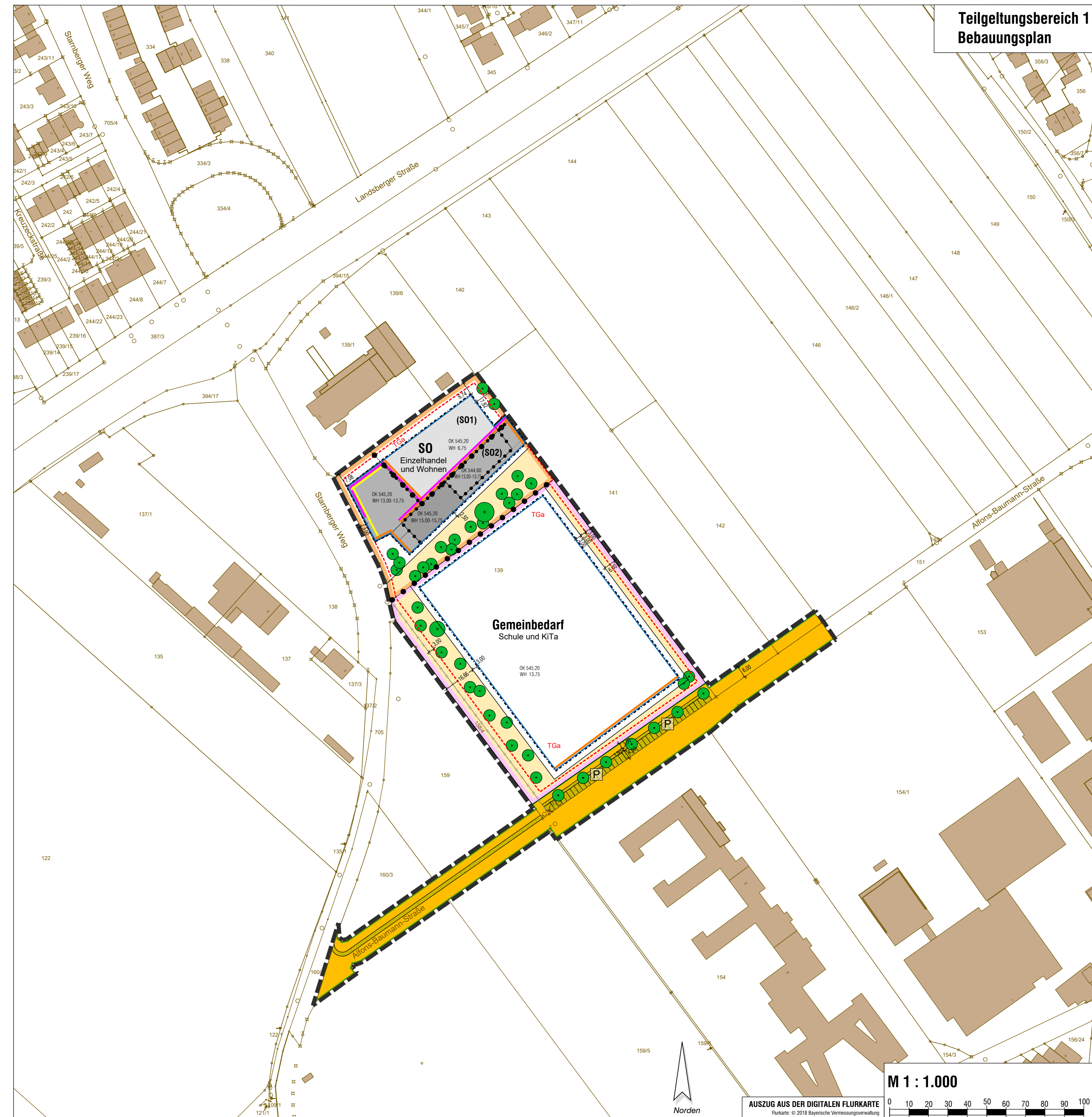
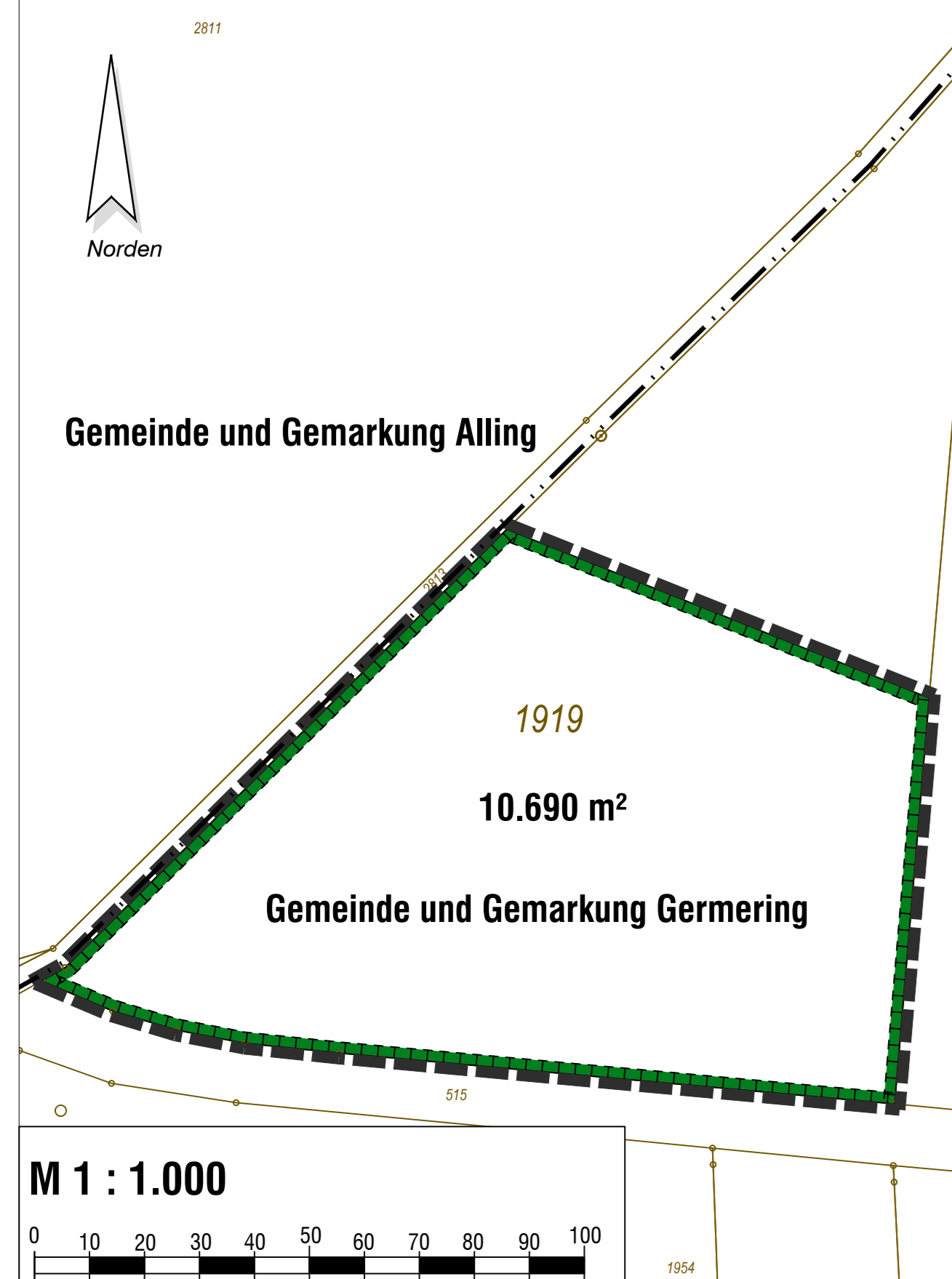
- Der Rat der Stadt Germering hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgeteilt. 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 2 Ausgleichsfläche A1.2



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- SO** Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen
- (SO1)** Gliederung der Festsetzungen im Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen (z. B. SO1)
- Gemeinbedarf** Schule und KiTa

Maß der baulichen Nutzung

- WH Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß (z. B. 8,75 - 10,75)
- OK max. zulässige Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (z. B. 544 m ü. NNH)

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze 1 - oberirdisch bauliche Anlagen
- Baugrenze 2 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen)
- Aufenthaltsfläche (zulässig sind: siehe 3.5 der textlichen Festsetzungen)

Verkehrsrflächen, Grünflächen, Flächen zum Erhalt von Natur und Landschaft

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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 9.3 der textlichen Festsetzungen)
- Anpflanzen von Bäumen (gemäß 9.3 der textlichen Festsetzungen)

Immissionsschutz

- Violett markierte Fassaden: bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier Schallimmissionen Feuerwehr (gemäß 8.1. der textlichen Festsetzungen)
- Bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind folgende Bauschalldämm-Maße (R' w, ges) an den Außenbauteilen einzuhalten:
- Gelb markierte Fassaden R' w, ges ≥ 40 dB
- Orange markierte Fassaden R' w, ges ≥ 35 dB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Bezug auf die Höhenfestsetzungen

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

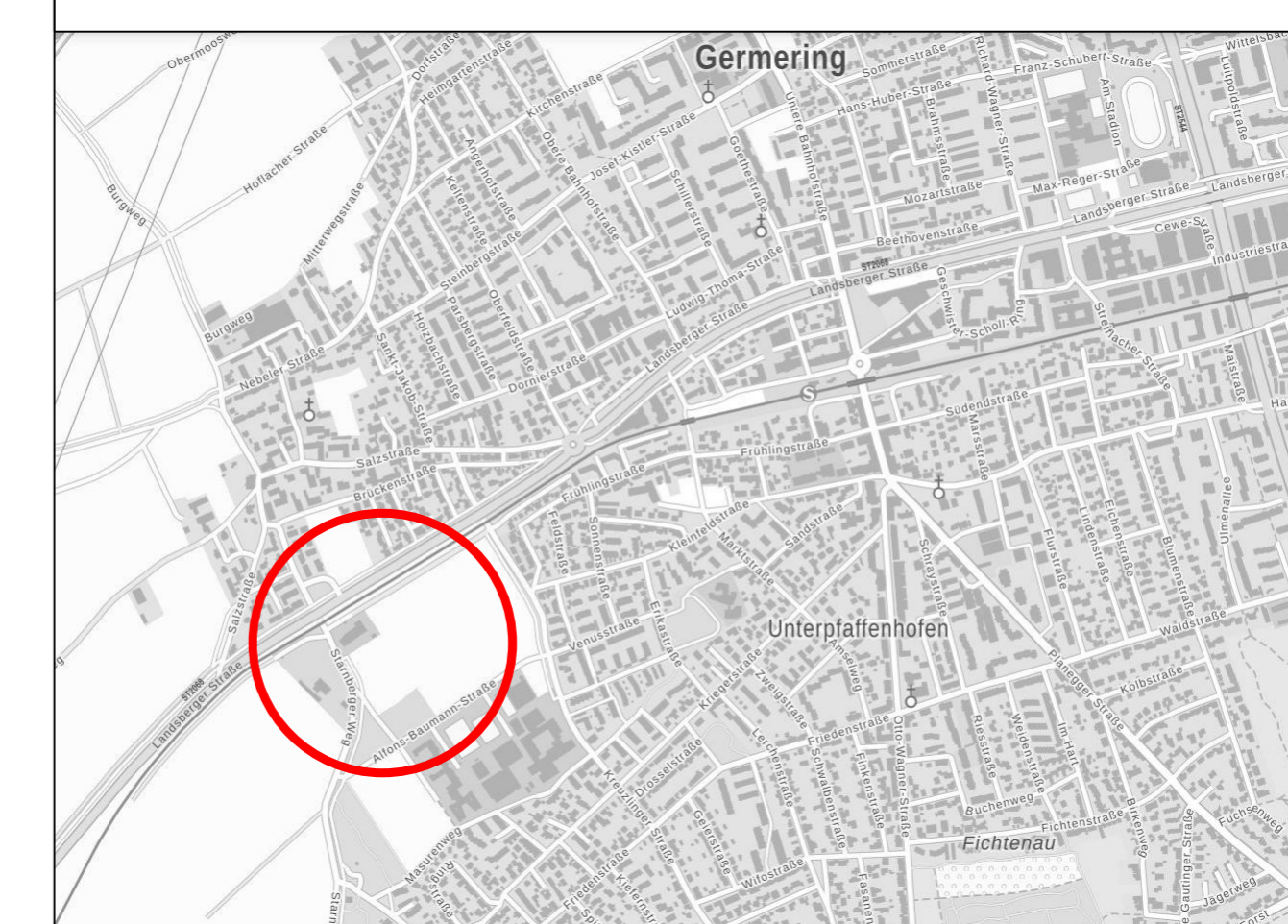
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Aufhebung von Flurstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Flurstücksnummern
- Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 13,75 - 15,75 m über OK EG
- Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 11,75 - 13,75 m über OK EG
- Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 6,75 m über OK EG
- Maßangaben in Metern
- PKW-Stellplätze
- Durchgrünung der Stellplatzflächen



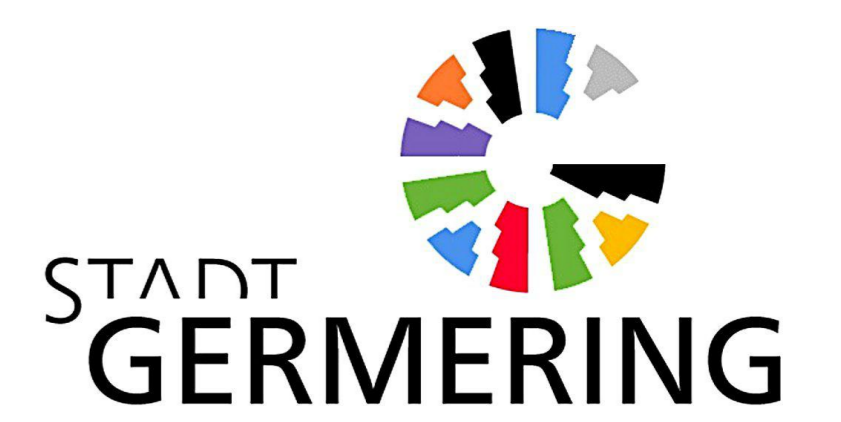
Städtebaulicher Entwurf
M 1 : 2.500



AUSZUG AUS DEM LUFTBILD, OHNE MASSSTAB
ATKIS - © 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
ATKIS - © 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung



ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN

"Kreuzlinger Feld 2. BA - Sondergebiet Einzelhandel mit Wohnen und Gemeinbedarf Schule und KiTa"

A) Planzeichnung