

Planbezeichnung: **Große Kreisstadt Germering**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan IG 20.2
(sogenanntes Morigl-Gelände)
**Ecke-Münchener-Straße/
Landsberger Straße**



Planfertiger 2020: **Architekturbüro Hoffmann-Amtsberg**
Dipl. -Ing. Achim Hoffmann
Architekt und Stadtplaner

Waldheimstraße 13, 82166 Gräfelfing
Tel. 089-897055-11, Fax /-897055-44
info@abha.de
www.abha.de

Stand: 24.01.2023

Die Stadt Germering erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs.1 sowie §§ 9,10 und 12 und 13 a des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Art. 57 a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli (GVBl. S. 374), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 08.11.2022 (GVBl. S. 650) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), diesen qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle bisherigen Bebauungspläne.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind die Nutzungen Wohnen, Büros, Verwaltung und Praxen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) Grundfläche

GR 2.727

höchstzulässige Grundfläche

Für das gesamte Plangebiet wird eine Grundfläche (GR_1) von $2727m^2$ festgesetzt. Innerhalb dieser festgesetzten Grundfläche ist nur für Balkonbänder, die die Baugrenze nach Festsetzung B4.b) überschreiten, eine GR von $147m^2$ zulässig. Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen sind insgesamt bis zu einer Gesamtgrundfläche (GR_{1+2}) von $4003m^2$ einschließlich der oben genannten anzurechnenden Flächen zulässig.

b) Vollgeschosse

VIII

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; z.B. 8Vollgeschosse

c) Höhe der baulichen Anlagen

WH: 12,00

höchstzulässige Wandhöhe in Metern, gemessen von der in B10.b) festgesetzten Grundkote bis zum Schnittpunkt zwischen oberem Abschluss bzw. äußerem Schnittpunkt Außenwand und Oberkante Dachhaut; z.B. 12,00m

d)

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen

4. Überbaubare Grundstücksfläche

a) Baugrenze


b) Abgrenzung von Grundstücksflächen, in denen Vorbauten wie Balkone oder Rettungsvorrichtungen zulässig sind. Das Balkonband kann die Baugrenze um bis zu 2,5 Meter überschreiten. Balkone und Vorbauten für Schallschutz-Wintergärten sind innerhalb der Flächen nach B4.b) auch dann zulässig, wenn sie kein untergeordnetes Bauteil darstellen und zur Geschossfläche zu rechnen sind. Die Balkonbrüstungen sind baulich vorzurüsten für Balkonbegrünung.

c) Gewerbefassade

5. Abstandsflächen

Das Maß der Tiefe der Abstandsflächen beträgt $0,4H$, jedoch mindestens 3,0 Meter.

6. Bauliche Gestaltung, Werbeanlagen

- a) Im gesamten Baugebiet sind flache und bis zu 5° geneigte Dächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind die mit GD (= Gründach) bezeichneten Dachflächen, die als Pultdach mit bis zu 40° Neigung auszuführen sind. Dort sind Terrasseneinschnitte bis 7 m Breite auf der jeweils straßenabgewandten Seite der Pultdächer zulässig.
- b) Zur horizontalen Gliederung der Straßenfassade an der Baugrenze ist ab dem ersten Obergeschoss (II) auf der gesamten Länge der straßenseitigen Gewerbefassade an der Landsberger Straße sowie entlang der Münchener Straße oberhalb jedes Geschosses ein Sonnenschutz / Wartungsbalkon herzustellen mit einer Breite von 1m. Dieser befindet sich innerhalb der Baugrenze.
- c) Das oberste Geschoss (VIII) ist als Terrassengeschoss auszuführen.
- d) Umwehrungen auf dem Terrassengeschoss im 8. Geschoss (VIII) sind allseitig mindestens 40 cm gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückgesetzt anzuordnen.
Bei transparenter Ausführung als Ganzglaskonstruktion kann die zulässige Wandhöhe um 90 cm überschritten werden.
- e) Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder geklinkerte Fläche auszuführen. Zulässig sind auch gegliederte und gestrichene Metallverkleidungen und Glaselemente. Fassaden sind in Material und Farbe im hellen und mittleren Bereich der Farbskala zu halten.
- f) Bis zu 20% der Dachflächen auf dem 8. Geschoss (VIII) können für Technikbauten genutzt werden (Kühlung (Rückkühlgeräte)/ Aufzüge). Diese sind mit einem Sichtschutz zu umwehren. Diese Umweh rung ist blickdicht mit einer horizontalen Metallmellenkonstruktion oder Solarpaneelen zu gestalten. Der Abstand zur Außenwand des darunterliegenden Geschosses muss mindestens 3,00 m betragen. Die Höhe dieser Umweh rung darf max. 2,00 m über der zulässigen Wandhöhe liegen.
- g) Dachflächen, die nicht als Fläche für Technikaufbauten oder Dachterrassen genutzt werden, sind als extensiv begrüntes Dach mit aufgeständerten Solarelementen auszubilden.
- h)  Bereiche für PV-Anlagen in der Fassade und Dachterrasseneinschnitten:

Im gekennzeichneten Bereich sind ab dem 1.OG auf 25% der Länge der Balkone vertikale, geschosshohe und halbtransparente Solarelemente anzubauen. Pergola-Überdachungen im gekennzeichneten Bereich sind auf der gesamten Breite des Dacheinschnittes mit mindestens 2 m tiefen Solarelementen zu versehen.
- i) Die Balkongeländer sind transparent als Stahlstab-Geländer oder in Ganzglaskonstruktion zu errichten und können mit transparenten Schallschutz-Verglasungen als Schiebe- / Faltwandverglasung versehen werden.
- j) Es gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Germering in der derzeit gültigen Fassung. Darüber hinaus ist im Baugebiet bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel ein- und ausgeschaltet wird, unzulässig. Gleiches gilt für selbstleuchtende Einzelbuchstaben oder vergleichbare Schriftzüge mit Hinterleuchtung an der Fassade. Beleuchtete Lichtwerbung ist aus-

schließlich als Stelle neben den Büroeingängen ins Gebäude zulässig. Leuchtreklamen und Werbeanlagen an Einfriedungen sind unzulässig.




- k) Gegen auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist das Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

7. Verkehrsflächen, Stellplätze und Tiefgaragen

- a)  öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Grundstücksein-und-ausfahrt

Außerhalb der festgesetzten Straßenabschnitte sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

- b) Bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenze

-  Fläche für oberirdische Fahrradabstellflächen, überdacht
 Fläche für oberirdische Mülleinhausungen, überdacht, blickdicht, eingehaust
 Fläche für Tiefgarage und andere Unterbauungen

- c) Tiefgaragen und andere Unterbauungen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

- d) Die Decken sind, soweit nicht mit baulichen Anlagen belegt, mit mindestens 0,80 m Oberboden zu überschütten und zu bepflanzen. Im Bereich von Großbäumen ist eine Überdeckung von 1,00m mit Hilfe von Winkeln oder Einfassungen herzustellen, die das Niveau im Stammbereich entsprechend anheben.

- e) Oberirdische Stellplätze, Tiefgaragen und ihre Rampen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür bezeichneten Flächen zulässig.



- f) Zur Minimierung der Emissionen sind Rampenbauwerke geschlossen mit schallabsorbierender Verkleidung der Wände und Decken auszuführen. Im geschlossenen Rampenbereich ist eine maximale Neigung von 20% zulässig.

- g) Für die Zahl der erforderlichen Kfz- und Fahrradstellplätze gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Germering. Die Leitungsinfrastruktur ist gemäß GEIG herzustellen.







- h) Für die Fahrradstellplätze ist im Innenhof sowie im Vorgartenbereich eine transparente Überdachung zu errichten. Die Fahrradräume im Gebäude sind mit Lademöglichkeit für 30% der Fahrradstellplätze auszustatten.

- i) Oberirdische Mülleinhausungen sind transparent, in Gestaltung der Fahrradabstellflächen zu überdachen und mit einer blickdichten Fassade aus Lochblech, Holzlatten oder aus Metalllamellen herzustellen.



- k)  Flächen für die Feuerwehr

8. Grünordnung

- a)  Randeingrünungen als Heckenbepflanzung aus Liguster-/Buchenhecken (h<2,0m) mit Sträuchern entlang der westlichen Grundstücksgrenze.
- b)  privat zu begrünende Fläche
Die als privat zu begrünende Grünflächen festgesetzten Flächen sind nachlandschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.
- c)  Straßenbegleitgrün
- d)  Bereiche für Fassadenbegrünung: Die Fassaden sind im gekennzeichneten Bereich mit einem Begrünungsgerüst zu versehen, an dem bewässerte Pflanztröge in jeder 2. Geschossebene sowie insgesamt 5 Brutkästen für Mauersegler im oberen Bereich integriert werden.
- e)  zu erhaltender Laubbaum
- f)  Großbaum 1. Ordnung, zu pflanzen

Von der dargestellten Lage kann geringfügig (max. 5m parallel zur Straße) abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern.

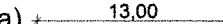

- g) Flächen, die nicht überbaut sind oder als Verkehrsflächen genutzt werden, sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Für Wegeverbindungen, Terrassen und Feuerwehrlflächen ist ein wasserdurchlässiger Belag (z.B. sandverfugtes Pflaster, Rasenpflaster, oder ähnliches) zu verwenden. Wasserundurchlässige Freiflächenbefestigungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- h) Begrünung von Dachflächen
Sämtliche Dachflächen im Planungsumgriff (Flachdächer wie Pultdächer) sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind von dieser Vorgabe nur durch diesen Bebauungsplan zugelassene Terrassen, Terrasseneinschnitte, Dachflächen von Treppenkernen und Flächen, die als Technik- / Wartungsflächen genutzt werden (s. Festsetzung B6.f).
- i) Für die Art der zu pflanzenden Bäume 1. Ordnung gelten folgende Festsetzungen:
- | | |
|------------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Liquidambarstyraciflua | Amberbaum |
| Quercus cerris | Zerr-Eiche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tiliacordata | Winter-Linde |
- j) Für die extensive Dachbegrünung gelten folgende Festsetzungen:
- | | |
|------------------------|-----------------|
| Allium schoenoprasum | Schnittlauch |
| Anthemis tinctoria | Färberkamille |
| Dianthuscarthusianorum | Karthäusernelke |
| Dianthusdeltoides | Heidenelke |
| Festucaovina | Schafschwingel |

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Lychnisviscaria | Feuerpechnelke |
| Melicaciliata | Perlgras |
| Origanum Majoran | Wilder Majoran |
| Petrorhagiasaxifraga | Felsennelke |
| Potentilla verna | Frühlingsfingerkraut |
| Prunellagrandiflora | Großblütige Braunelle |
| Saponariaocymoides | Seifenkraut |
| Sedum-Arten | Sedum |
| Sesleria albicans | Kalk-Blaugras |
| Thymus serpyllum | Sandthymian |

9. Immissionsschutz

- Aufgrund der Verkehrsgeräuschbelastung sind bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Es sind die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom April 2021 einzuhalten
- Die gebäudeinterne Tiefgaragen-Rampe ist im Innenbereich (Wände und Decken) schallabsorbierend auszukleiden (Absorptionskoeffizient 0,5 bei 500 Hz).
- Die Regenrinnen und das Rolltor im Bereich der Tiefgaragenzufahrt sind entsprechend dem Stand der Technik auszuführen, sodass hierdurch keine relevanten zusätzlichen Schallemissionen auftreten.
- Die haustechnischen Anlagen für die gewerblichen Nutzungen des Gebäudes (z.B. Klimageräte und Lüftungsanlagen auf dem Dach) sind so zu situieren bzw. in ihrer Schallabstrahlung zu begrenzen, dass der Immissionsrichtwert für WA-Gebiete an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen nachts um mindestens 10 dB(A) unterschritten wird.

10. Vermaßung und Höhenkotierung

-  13,00 Maßzahl in Metern; z.B. 13,00m
-  536,40 Grundkote in Metern über Normal-Null; 536,40m ü. NN
Diese dem Grundstück zugeordnete NN-Kote ist als im Mittel festgelegte Geländeoberfläche zu werten. Sie setzt keine gebäude- oder geschossbezogenen Höhen fest, sondern dient allein als Bezugshöhe zur Bestimmung der festgesetzten Wandhöhen (Festsetzung B3.c).



11. Energieversorgung



Trafoorum

C. HINWEISE

1. Grundstücke

- 1127/1 Flurnummer; z.B. 1127/1
-  bestehende Flurstücksgrenze
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze

2. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Auf die „Satzung der Stadt Germering über örtliche Bauvorschriften für Werbeanlagen“ (WerbS), „Satzung über Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze in der Stadt Germering“ (Stellplatzsatzung KfzFAbS), „Satzung über die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen, bebauter Grundstücke und über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Freiflächen- und Gestaltungssatzung), „Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachgauben“ (Dachgaubensatzung) und „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ wird hingewiesen.

3. Denkmalschutz

- a) Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- b) Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Germering) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

4. Tiefgaragen

Werden Tiefgaragen mit Fahrwegen bzw. Verkehrsflächen überquert, ist eine Dimensionierung nach Brückenklasse 30 (DIN 1072) erforderlich.

5. Barrierefreie Nutzung

Auf die DIN 18040 Teil 1 „Öffentlich zugängliche Gebäude“, die DIN 18040 Teil 2 „Wohnungen“ und den Art. 48 BayBO „Barrierefreies Bauen“ wird hingewiesen.

6. Immissionen, Emissionen

- I) Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 216148 / 4 vom 08.11.2021) zu Grunde.
- II) Ergänzend zu den Festsetzungen unter Ziff.B.9 (Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche) sind folgende Punkte zu beachten:
 - a) An den Fassadenbereichen mit Beurteilungspegeln über 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird die Umsetzung eines Schallschutzkonzeptes für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) empfohlen. Hierzu zählen prinzipiell Grundrissorientierungen und zusätzlicher Schutz durch verglaste Vorbauten, Loggien oder Balkone, die dazu führen, dass die genannten Pegelwerte vor den Fenstern der betroffenen Aufenthaltsräume nicht überschritten werden.
 - b) Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, bei denen aufgrund der Verkehrsgeräusche ein nächtlicher Beurteilungspegel von 50 dB(A) an zum Lüften notwendigen Fenstern überschritten wird, ist der Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen vorzusehen.
 - c) Die o.g. Untersuchung enthält Gebäudelärmkarten, in welchen die Beurteilungspegel tags und nachts aufgrund der Verkehrsgeräusche dargestellt sind. Zudem sind zur Voreinschätzung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 die maßgeblichen Außenlärmpegel dargestellt.

7. Brandschutz

Die Feuerwehruzufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung herzustellen (s. Plandarstellung).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVWG Arbeitsblatt W405. Als Hydranten sollten Überflurhydranten AUD DN 100 vorgesehen werden.

8. Altlasten

Die durch das Bodengutachten der BLASY + MADER GmbH vom 28.03.2012 festgestellten bereichsweise verunreinigten künstlichen Auffüllungen sind fachgerecht zu entfernen und entsorgen. Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.

Werden bei Aushubarbeiten weitere Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist deren Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ingenieurbüro durch horizontale oder vertikale Abgrenzungen zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.

Nach Abbruch des Bestandes ist auf der Bodensole erneut eine Bodensondierung und Altlastenerkundung durchzuführen, zusätzlich zu den bereits bekannten Verunreinigungen im Grundstück. Nach Vorliegen der Ergebnisse ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen und mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck abzustimmen.

9. Grund- und Niederschlagswasser, Regenwasser

- a) Das Bauvorhaben muss vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- b) Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten. Das Gebäude ist vor Fertigstellung an die öffentliche Abwasserbeseitigung abzuschließen.
- c) Für Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen.
Für Kellergeschosse ist wasserundurchlässiger Beton (WU-Beton) zu verwenden.
- d) Entsprechend der Entwässerungssatzung für die Schmutzwasserbeseitigung darf Niederschlags- und Drainagewasser nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV in der gültigen Fassung) erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW in der gültigen Fassung) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Sickerschächte bis zu einer maximalen Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächendeckende Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.
- e) Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächenwasser eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu befürchten ist.

10. Naturschutz und Landschaftspflege

Für die zu pflanzenden Bäume soll eine Mindestgröße für den Pflanzraum in befestigten Flächen vorgesehen werden: für Bäume 1. Ordnung 10 m², für Bäume 2. Ordnung 6 m² und eine Tiefe von 1 m. Es sind geeignete Baum-Substrate zu verwenden.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung von Bosch und Partner besagt, dass keine Nistaktivitäten und auch keine Spuren von Fledermäusen am Gebäude festgestellt werden konnten. Eine Nutzung als Zwischen- oder Sommerquartier durch Fledermäuse kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist eine erneute Begehung im Jahr vor dem Abriss erforderlich und es müssen Maßnahmen getroffen werden, um Verbotstatbestände beim Abriss der Gebäude zu vermeiden.

Aufgestellt am: 20.04.2021

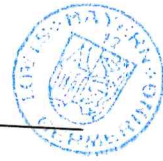
Geändert am: 19.04.2022

Geändert am 24.01.2023

Ausgefertigt am 15. Mai 2023

Germering, den 16. Mai 2023

Andreas Haas, Oberbürgermeister



Gräfelfing, den 24.1.23

Dipl.-Ing. A. Hoffmann, Planverfasser



D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Germering hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IG 20.2 (sogenanntes Morigl-Gelände) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf fand in der Zeit vom 18.06.2021 bis einschließlich 19.07.2021 statt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben (oder E-Mail) vom 11./14.06.2021 durchgeführt und um Stellungnahme bis 19.07.2021 gebeten.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2022 mit Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2022 bis 16.08.2022 öffentlich aus.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (oder E-Mail) vom 01./04.07.2022 beteiligt und um Stellungnahme bis 16.08.2022 gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Der Stadtrat der Stadt Germering hat mit Beschluss vom 24.01.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.01.2023 als Satzung beschlossen.

Germering, den 15. Mai 2023

Andreas Haas, Oberbürgermeister



7. Der Satzungsbeschluss des Stadtrats vom 24.01.2023 ist am 17. Mai 2023 durch Anschlag an der Amtstafel vor dem Rathaus Germering, Rathausplatz 1, ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan IG 20.2 (sogenanntes Morigl-Gelände) mit Begründung liegt bei der Stadt Germering, Zimmer 409, 4. Stock während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.