



Übersicht

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
 "Gewerbegebiet Germeringer Norden" (1. Bauabschnitt)

3. Teiländerung im Bereich der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4
 inkl. Änderung für das Grundstück Flur Nr. 259/7 Gebiet G1

- A 1 PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN:**
- 0. Geltungsbereich
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 - 1. Art und Maß der Nutzung
 - 1.1 Gewerbegebiet mit Nummerierung z.B. GE1
 - 1.2 GR 1805 Grundfläche in qm als Höchstmaß z.B. 1805 qm
 - 2. 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 50,0 Gebäudehöhe in Metern inkl. Terrassengeschoß als Höchstmaß, z.B. 50,0 m. Die Fassaden des Terrassengeschoßes müssen umlaufend mind. 3,0 m, gegenüber dem unteren Geschoß, zurückgesetzt sein. Ohne Terrassengeschoß reduziert sich die zulässige Gebäudehöhe um ein Geschoß.
 - 3. Nebenanlagen / Stellplätze
 - 3.1 St 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/ Versickerungsmulden (siehe B 8.5*) auf privaten Flächen

- 4.3 Bäume zu pflanzen, Mindestgröße STU 20-25, Großbäume der Wuchsklasse I oder Mittelgroßbäume der Wuchsklasse II. Empfehlung siehe Artenlisten Hinweise
- 5. Sonstige Festsetzungen
- 5.1 25,0 Maßangabe in m, z.B. 25,0m

- A 2 PLANZEICHEN HINWEISE:**
- 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 1.2 Flurstücksnummern

- A 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**
- 1.1 Bauverbotszone: gem. § 9 Abs. 1 FStrG (20m) Genehmigung erforderlich: gem. § 9 Abs. 2 FStrG (40m)
 - 1.2 Anbauverbotszone: gemäss Art. 23 Abs 1 BayStr WG

- A 4 SONSTIGES**
- 1.1 Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen V (straßenzugewandter Bereich) und IV (siehe B 11.2*)

* Verweise auf Festsetzungen Bebauungsplan Stand 15.05.2007

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	28.07.2025

ausgefertigt:
 Stadt Germering, Rathausplatz 1
 82110 Germering

den
 Planer:
 Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH
 Henning, Näbauer, Siedenburg, Meneses
 Blütenburgstr. 85, 80436 München
 + Landschaftsarchitekturbüro Barbara Weihs,
 Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
 Insterburgerstr. 7, 81929 München

Oberbürgermeister
 Andreas Haas

Mechthild Siedenburg

geändert: 28.07.25
 Sebastian Reichpietsch