

**GEMEINDE EDLING**

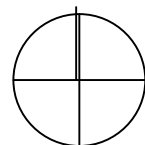
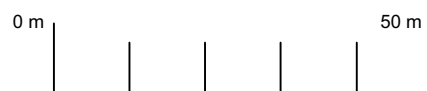
**BEBAUUNGSPLAN  
"NORD-OST II"**

**ENTWURF**

**2. ÄNDERUNG  
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN  
GEMÄSS § 13a BauGB**

Germering, 14.02.2018

M 1 : 1000



**von Angerer  
Konrad  
Fischer  
Urbaniaik**

Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21 b  
82110 Germering  
T 089 6142400  
F 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de  
www.akfu-architekten.de



220

220/7

211

212/1

212/9

215/7

215/10

HsNr. 19

215/5

213/4

ENTWURF

HsNr. 20

215/11

215

HsNr. 15

215/18

215/19

240/1

HsNr. 13

Am Gewerbering

215/14

215/1

240/4

215/20

HsNr. 9

HsNr. 10

240/2

11a

1-1

215/13

14

213

GE	
0,60	(1,20)
III	b
WH 9,50	

GE	
0,60	(2,10)
IV	b
WH 12,80	

GE	
0,60	(1,20)
II	b
WH 8,00	

Der Gemeinde Edling erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)




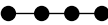

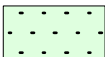

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigte 2. Änderung des Bebauungsplans "Nord-Ost II" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als

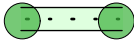
## S a t z u n g .

Der vom Gemeinderat am ..... als Satzung beschlossene und am ..... in Kraft getretene Bebauungsplan "Nord-Ost II" einschließlich der am ..... als Satzung beschlossenen und am ..... in Kraft getretenen 1. Änderung wird nur im festgesetzten Änderungsbereich und nur insoweit geändert, als in diesem Änderungsbereich andere Festsetzungen und Hinweise durch Plan und Text enthalten sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nord-Ost II" auch im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans fort.



### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

<b>GE</b>	Gewerbegebiet
0,60	Grundflächenzahl (z.B. 0,60 GRZ)
	Geschossflächenzahl (z.B. 2,10 GFZ)
WH 9,50	Wandhöhe in Meter (z.B. 9,50 m)
<b>III</b>	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. drei Vollgeschosse)
	Baugrenze
b	besondere Bauweise - einseitiger Grenzsanbau zulässig
	Firstrichtung frei wählbar
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
	Grenze des Änderungsbereichs
	private Grünfläche
	Gruppenbepflanzung aus heimischen Gehölzen innerhalb eines 6 m tiefen Pflanzstreifens zur Ortsrandeingrünung Flächengröße in Pflanzgruppe mind. 100 m <sup>2</sup> . Auf 100 m Ortsrand sind mind. 3 Pflanzgruppen anzulegen. Sträucher 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm hoch Pflanzdichte mind. 1 Stück / m <sup>2</sup> Bäume Stammumfang mind. 18 cm. Pflanzdichte mind. 5 Stück pro Pflanzgruppe



Private Grünfläche als Straßenbegleitgrün mit Reihens-  
pflanzung einheimischer Bäume innerhalb eines 3 m tiefen  
Pflanzstreifens. Bäume Stammumfang mind. 18 cm,  
Höhe mind. 3,0 m. 1 Baum je 15 m Straßenfront

## B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

—————	bestehende Grundstücksgrenze
	bestehender Baukörper
212/1	Flurstücksnummer
—×—	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nord-Ost II"

## C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 2. Gestaltung der Gebäude

2.1	Dachform	Satteldach    DN 15°- 22° Tonnendach Flachdach
-----	----------	--

Ausnahmsweise sind auch andere Dachformen zulässig, wenn sie sich in die beabsichtigte Gestaltung des Baukörpers und in das Baugebiet insgesamt einfügen. Nebenfirstrichtungen sind zulässig, sie müssen mit einem Giebel anschließen.

2.2	Dacheindeckung	Pfannendeckung, (naturrot bis rotbraun) Blechdeckung (zink-, kupferfarben) extensive Dachbegrünung
-----	----------------	--

Ausnahmsweise zulässig sind auch andere Materialien, wenn sie sich in Form und Farbe in die allgemeine Dachlandschaft einfügen.

**Ausgefertigt:** GEMEINDE EDLING  
Edling, .....

(Siegel)  
.....  
M. Schnetzer, Erster Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
  
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
  
4. Die Gemeinde Edling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Edling, den .....  
.....  
Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Edling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 2. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel) Edling, den .....  
.....  
Bürgermeister