

Gemeinde

Gauting

Lkr. Starnberg

Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan NR. 179-1 / Gauting  
Mehrgenerationencampus an der Starnberger Straße

Planfertiger

KURT HOLLEY  
Architekt, Stadtplaner,  
Landschaftsarchitekt  
Josef-Schlicht-Str. 16 c  
81245 München  
tel. 089/8119669  
fax. 089/8113163  
Kurt.Holley@t-online.de

BATZER + HARTMANN  
Planungsgesellschaft mbH  
Brienner Str. 44,  
80333 München  
Tel. 089 / 123 60 60  
Fax- 089 / 123 36 89  
info@batzer-hartmann.de

Plandatum

19.12.2017

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt im Geltungsbereich den rechtsgültigen  
Bebauungsplan Nr. 150 / Gauting in der Fassung vom 13. Mai 2005.

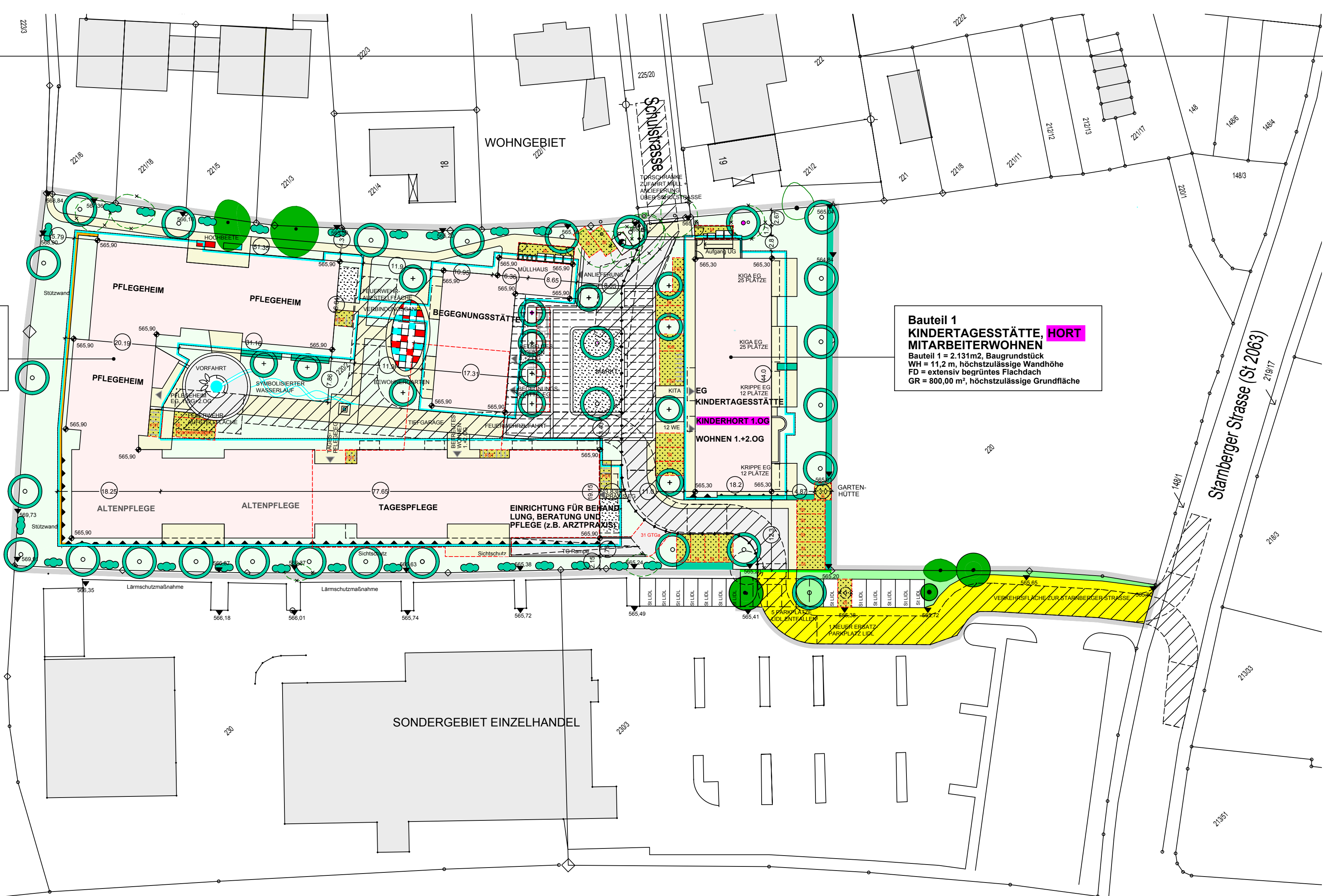
Die Bebauungsplanänderung vom 19. 12. 2017 ändert den Bebauungsplan Nr. 179/Gauting  
in der Fassung vom 27. 06. 2017 in Bezug auf die im Bauteil 1 zulässigen Nutzungen.  
Im Übrigen werden die Regelungen des Bebauungsplans, Nr. 179/Gauting in der Fassung  
vom 27. 06. 2107 unverändert übernommen.

Die Gemeinde Gauting erläßt aufgrund §§ 2, 9, 10, 12 und 13a, Baugesetzbuch -BauGB-,  
Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO-, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat  
Bayern -GO- und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO-  
diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung.

**Bauteil 2  
ALTENPFLEGE-EINRICHTUNG**  
Bauteil 2 = 6.718 m² Baugrundstück  
WH = 11,2 m, höchstzulässige Wandhöhe  
FD = extensiv begrüntes Flachdach  
GR = 3.400,00 m², höchstzulässige Grundfläche

**Bauteil 1  
KINDERTAGESSTÄTTE, HORT  
MITARBEITERWOHNEN**  
Bauteil 1 = 2.131 m² Baugrundstück  
WH = 11,2 m, höchstzulässige Wandhöhe  
FD = extensiv begrüntes Flachdach  
GR = 800,00 m², höchstzulässige Grundfläche



#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
Altenpflegeeinrichtung, Kindertagesstätte und Mitarbeiterwohnen  
BT 1 Kindertagesstätte, **Hort** und Mitarbeiterwohnen  
BT 2 Altenpflegeeinrichtung

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR 800m² Grundfläche je Baugrundstück nach Nutzungsschablone  
z.B. 800m² im Bauteil 1

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

FD Begrüntes Flachdach

WH=11,2m höchstzulässige Wandhöhe z.B. 11,2 m

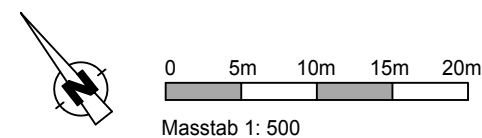
Abgrenzung zwischen Bauteil 1 und Bauteil 2

#### GRÜNORDNUNG

- begrünte Fläche, auf Grundstück Fl. Nr. 230/3, Verkehrsbegleitgrün
- begrünte Fläche auf Baugrundstück Fl. Nr. 220/2
- vorhandene Einzelbäume zu erhalten
- zu pflanzende Einzelbäume, I. Wuchsordnung
- zu pflanzende Einzelbäume, II. Wuchsordnung
- vorhandene Bäume zu fällen
- zu pflanzende freiwachsende, standortheimische Hecke
- zu pflanzende geschnittene Hainbuchenhecke
- zu pflanzende Rosen-, Bodendecker- und Staudenfläche

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsflächen für die Erschließung des Planungsgebietes auf Fl. Nr. 230/3
- Strassenbegrenzungslinie
- Gebäudeumgriff mit extensiv begrünter Dachfläche
- Pflasterbelag
- Platzgestaltung mit Plattenbelägen
- Wassergebundener Belag im Platzbereich
- Asphalt
- Feuerwehruzufahrt, Rasengitter oder Rasenwaben im Bereich von Rasenflächen



#### PARKIERUNG UND NEBENGEBÄUDE

- PKW Stellplatz  
Oberfläche mit wasserdurchlässigen Belag
- Fahrradstellplatz  
Oberfläche mit wasserdurchlässigen Belag
- Kinderwagenstellplatz,  
Abstellbox extensiv begrünt
- Gerätehütte extensiv begrünt
- Müllplatzüberdachung extensiv begrünt
- Tiefgaragenzu- und -abfahrt

#### EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Bauliche Massnahmen zum Schallschutz

#### SONSTIGES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Erschliessungsplans
- Stützmauer
- Maßzahl, z.B. 4,87 m
- Geplante OK FFB, z.B. 565,50 ü. NN
- vorhandene Geländehöhe, z.B. 565,00 ü. NN
- Treppenhäuser, Vordächer und Balkone in den Obergeschossen
- Trafostation

München,

Planfertiger:  
Batzer und Hartmann  
Planungsgesellschaft mbH  
Brienner Straße 44  
80333 München

Kurt Holley, Dipl.-Ing. Architekt, BAB,  
Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Josef-Schlicht-Straße 16c,  
81245 München

Gauting, 19.12.2017

Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin