Gemeinde	**Gauting** Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 47-2 / Stockdorf für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Flur Nr. 1606/2
Planfertiger	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Aktenzeichen	Gau 2-231 Bearbeiter: Ang
Plandatum	24.07.2018

Vorabzug

Satzung

Gemeinde Gauting erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und § 13 a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 47/Stockdorf in der Fassung vom 01.02.2005 wird innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung wie folgt geändert, die Bebauungsplan-Änderung Nr. 47-1/Stockdorf in der Fassung vom 05.07.2016 wird innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung ersetzt.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Es ist eine max. Grundflächenzahl GRZ 0,33 zulässig

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen i.S. des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.3 WH 9,40 m höchstzulässige Wandhöhen, z.B. 9,40 m

2.4 Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (552,81 m ü:NN) bis zum Abschluss der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante Attika.

3 Grundstücksgröße, Baugrenze, Bauweise

3.1 Baugrenze

3.2

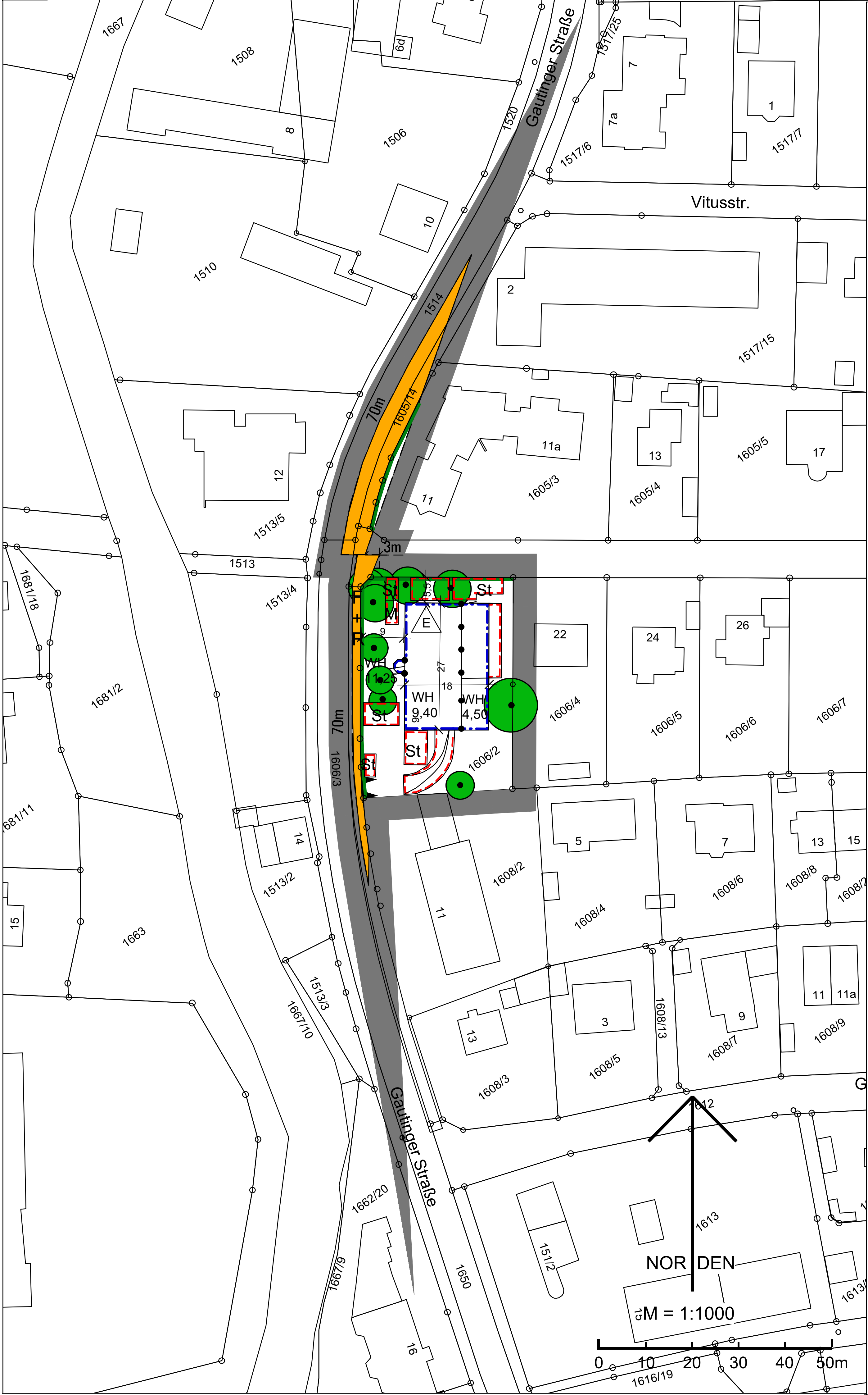
Einzelhaus

4 Bauliche Gestaltung

4.1 Bei Dachneigungen von 30° und mehr sind Dachaufbauten wie Dachgauben und Zwerchgiebel sowie Standgiebel, bis max. 2,5 m vor der Hauptfassade vorspringend, zulässig, wenn sie in der Summe pro Hausseite im Nordwesten ein Drittel und im Südosten die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Bei quer zur Hauptfirstrichtung angeordneten Anbauten, die über 2,5 m vor die Hauptfassade vorspringen, darf die Giebelbreite 45% der Dachlänge nicht überschreiten. Die Einzelgaube darf eine lichte Breite (Innenmaß) von 1,8 m nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind unzulässig.

4.2 Es sind Sattel- und Flachdächer zulässig.

Vorabzug



Gautinger Straße
Vitusstr.
Gautinger Straße
70m
70m
3m
1605/14
WH
9,40
WH
4,50
WH
11,25
St
St
St
St
St
E
22
24
26
11a
13
17
11
12
14
10
8
7
7a
1
2
5
7
13
15
11
11a
9
3
13
16
1667
1508
1506
1510
1514
1520
1517/25
1517/6
1517/7
1517/15
1513
1513/5
1513/4
1513/2
1513/3
1605/3
1605/4
1605/5
1606/2
1606/3
1606/4
1606/5
1606/6
1606/7
1608/2
1608/3
1608/4
1608/5
1608/6
1608/7
1608/8
1608/9
1608/13
1681/18
1681/2
1681/11
1663
1667/10
1667/9
1662/20
1650
1613
151/2
1616/19
NORDEN
M = 1:1000
0
10
20
30
40
50m

5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche

5.3 F+R Fuß- und Radweg

5.4 Zufahrtsbereich zur Staatsstraße St 2063
Sonstige Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind nicht zulässig.

5.5 Sichtdreieck 3 m x 70 m

5.6 Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Wällen, Sichtschutzzäunen Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Aufschüttungen aller Art sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenständen freizuhalten, die sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

6 Garagen und Stellplätze

6.1 St Stellplätze. Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen sind unzulässig.

6.2 Tiefgaragenzufahrt

7 Grünordnung

7.1 zu erhaltender Baumbestand

8 Vermaßung

10 Maßzahl in Metern

B Hinweise

1 Bestehende Grundstücksgrenze

2 1606/2 Flurstücknummer, z. B. 1606/2

3 bestehende Hauptgebäude

4 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Vorabzug

Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986ff entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.

Gegen ggf. auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sickerschächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwassergefährdenden Deckschichten durchstoßen werden.

Auf die Entwässerungssatzung des Würmtal-Zweckverbandes (WZV) für die Schmutzwasserbeseitigung wird hingewiesen, wonach Niederschlagswasser und Drainagewasser nicht eingeleitet werden darf.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage.

5 Einfriedungen sind entsprechend der gemeindlichen Einfriedungssatzung in der Fassung vom 12.07.2004 zu errichten.

6 Bei der Planung und Errichtung von Solar- und Fotovoltaik- Anlagen ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes darauf zu achten, dass umliegende Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nach dem Stand der Technik nicht unzumutbaren Blendeinwirkungen durch die Oberfläche der Panele o.g. Anlagen ausgesetzt werden.

7 Es wird darauf hingewiesen, dass ausreichend Platz für die Unterbringung von getrennten Abfallbehältern entsprechend dem Abfallkonzept des Landkreises vorgesehen wird. Für die Verwertung von organischen Abfällen sollen auf dem Grundstück Kompostiermöglichkeiten vorgesehen werden.

8 Bei der Errichtung von Luft- Wärmepumpen bzw. Blockheizkraftanlagen ist darauf zu achten, dass deren ins Freie abgestrahlte Schallleistung 50 dB(A) nicht überschreitet.

Vorabzug

Kartengrundlage:	DFK M 1:1.000 © LVG Bayern
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger:	München, den .... (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde:	Gauting, den .... Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

Vorabzug