Gemeinde	**Gauting** Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 131/Gauting 1. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-118a Bearb.: Ang
Plandatum	17.03.2015 15.05.2018

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

Satzung.

Durch diese Bebauungsplan-Änderung werden die Festsetzungen A 2.2, 3.3, 5.2, 10.2.2 und 10.2.5 des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 131/Gauting in der Fassung vom 28.02.2002 ersetzt.

A Festsetzungen

2.2 Je vollendete 300 qm Grundstücksgröße ist eine Wohneinheit zulässig.

3.2 Die traufseitige Wandhöhe darf maximal 6,75 m betragen. Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut traufseitig.
Bei Wandhöhen einschließlich 4,00 m sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°-40° zulässig. Bei Wandhöhen von 4,00 m bis 6,75 m sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10°-28° zulässig.

5.2 An einer Gebäudeseite die nicht der Erschließungsstraße zugewandt ist, ist eine Abgrabung von maximal 1,50 m Breite auf einer Länge von insgesamt maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Die Tiefe der Abgrabung darf maximal 1,30 m betragen. Die Wandhöhe darf im Bereich der Abgrabungen um max.1,30 m erhöht werden, wobei der obere Bezugspunkt der Wandhöhe nicht höher liegen darf, als es ohne die Abgrabung der Fall wäre. Die Wandhöhe und die Baugrenzen dürfen um diese zulässige Abgrabung überschritten werden.

Ansonsten sind Lichtgräben, Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m Höhe bzw. Tiefe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche unzulässig.

Eine einläufige, gerade Kellertreppe mit max. 1,30 m Breite incl. Umfassungsmauer bleibt von Festsetzung 5.2 Absatz 1 und 2 unberührt.

10.2.2 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit Fassaden, die einen Beurteilungspegel Lr von tags/nachts ≥ 59/49 dB aufweisen, sind aufgrund der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung Bericht-Nr. 217103/2 vom 20.11.2017 des Ingenieurbüros Greiner die Grundrisse der Gebäude bzw. jeweiligen Geschosse so zu gestalten, dass die Aufenthaltsräume/Schlaf- und Kinderzimmer auf die Gebäudeseiten mit einem Beurteilungspegel Lr von tags/nachts ≤ 59/49 dB(A) orientiert werden.

10.2.5 Die lärmbeaufschlagten Außenflächen (bei Dachgeschossausbau einschließlich der Dachhaut) der einzelnen Raumarten, insbesondere der Aufenthaltsräume von Wohnungen (Art. 45 BayBO), müssen – basierend auf der Einteilung in Lärmpegelbereiche – bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß entsprechend den Tabellen 8 und 10 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ aufweisen (vgl. schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner Bericht- Nr. 217103/2 vom 20.11.2017).

B Hinweise

9.2 Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Bericht-Nr. 217103/2 vom 20.11.2017 des Ingenieurbüros Greiner ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

10. Abgrabungen

Den Bebauungsplanunterlagen ist eine Schemazeichnung beigefügt, die zur Erläuterung der zulässigen Abgrabungen dient.

Planfertiger: München, den .....

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Gauting, den .....

.....
(Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

   Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss am ..... gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom ..... mit Begründung hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

   Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Bauausschuss am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

   Gauting, den .....

   .....
   (Siegel) Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

   Gauting, den .....

   .....
   (Siegel) Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin