

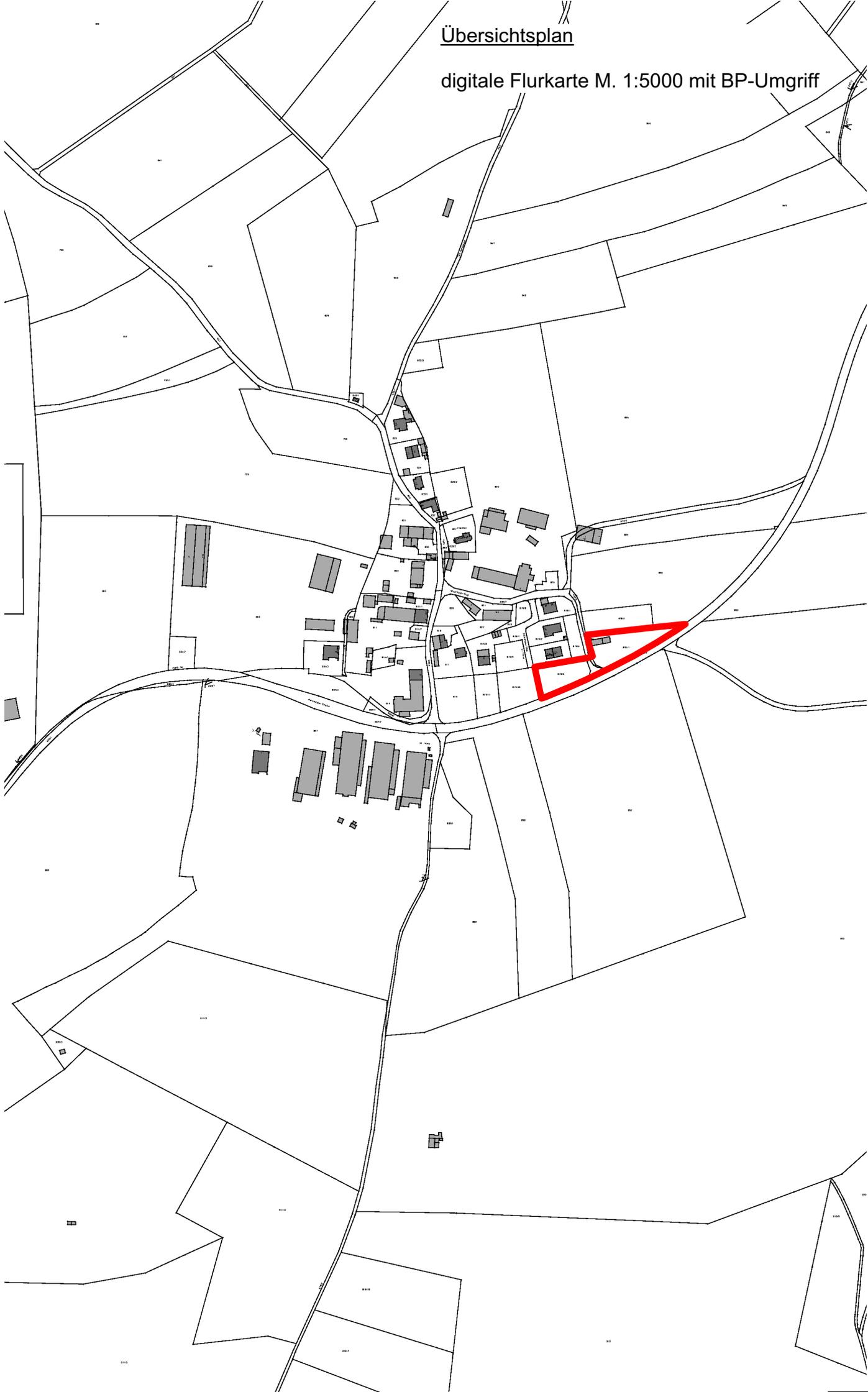
Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	SO – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-218 Bearb.: Ang/Dö
Plandatum	10.01.2017 20.06.2017 30.01.2018 21.08.2018

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

Satzung.

Übersichtsplan

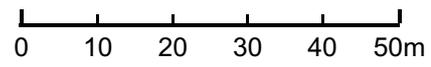
digitale Flurkarte M. 1:5000 mit BP-Umgriff

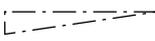


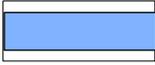
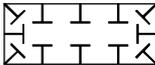


NOR DEN

M = 1:1000



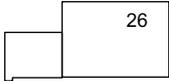
- A Festsetzungen
- 1 Geltungsbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 Es wird Sondergebiet – Pferdewirtschaft gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein **Nebeng**ebäude in dem die Haltung und Pflege von Pferden in Weide- und Stallhaltung sowie die Lagerung von Futtermitteln und Zubehör für die Pferdehaltung sowie die Unterbringung von Kutschen zulässig ist. Zudem ist auch ein Reitplatz zulässig.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 GR 130 höchstzulässige Grundfläche z.B. 130 qm
- 3.2 Die traufseitige Wandhöhe darf maximal 2,70 m betragen. Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut traufseitig.
- 4 überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1  **Bauraum**
- 5 bauliche Gestaltung
- 5.1 Es ist Satteldach mit einer Dachneigung von max.30° zulässig
6. Verkehrsflächen
- 6.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Sichtdreieck 3 m x 70 m
- 6.4 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.
- 7 Grünordnung
- 7.1  zu erhaltende Bäume

- 7.2  zu erhaltende Sträucher
- 7.3  Wasserfläche
8.  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Innerhalb der Umgrenzung ist auf 50 % der Fläche eine Hecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von max. 1,5 m zu entwickeln. Ausfallende Gehölze sind in der Pflanzqualität vStr, 60 – 100 cm zu ersetzen. Die Gehölze sind im Turnus von zehn Jahren auf jeweils einem Drittel der Fläche auf den Stock zu setzen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

9. Zulässig sind nur Weidezäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m. Einfriedungen sind sockelfrei und mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm auszuführen.
- 10 Immissionsschutz
- 10.1  Lichtmasten mit einer max. Höhe von 3,00 m
- 10.2 Die von der Beleuchtungsanlage des Reitplatzes ohne Fremdlicht hervorgerufene Vertikalbeleuchtungsstärke darf in der Fensterebene der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume im Mischgebiet, **entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 2 / Hausen**, tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr) die Werte von 5 Lux und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) den Wert von einem Lux nicht überschreiten.

B Hinweis

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 691/1 Flurstücknummer z.B. 691/1
- 3  vorhandene Haupt-/Nebengebäude
- 4 Bei Neupflanzungen von Bäumen ist zwischen Wasserleitungen (Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen) und Stammachsen ein horizontaler Abstand von 2.50m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt GW 125 hergestellt werden.

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)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Aufstellung des Bebauungsplans für ein Sondergebiet – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn wurde vom Bauausschuss am 10.01.2017 gefasst und am 02.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans für ein Sondergebiet – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn in der Fassung vom 24.01.2017 hat in der Zeit vom 10.02.2017 bis 13.03.2017 stattgefunden (§ Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans für ein Sondergebiet – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn in der Fassung vom 24.01.2017 hat in der Zeit vom 19.07.2017 bis 23.08.2017 stattgefunden (§ 4 abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans für ein Sondergebiet – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn in der Fassung vom 20.06.2017 hat in der Zeit vom 04.08.2017 bis 04.09.2017 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans für ein Sondergebiet – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn in der Fassung vom 20.06.2017 hat in der Zeit vom 04.08.2017 bis 04.09.2017 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan für ein Sondergebiet – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn in der Fassung vom 30.01.2018 wurde vom Bauausschuss am 30.01.2018 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gauting, den.....

(Siegel)

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

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans für ein Sondergebiet – Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn erfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.01.2018 wirksam (§ 6 abs. 5 BauGB).

Gauting, den.....

(Siegel)

(Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin)

