



## Niederschrift über die öffentliche 73. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.08.2019  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:05 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, kleiner Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 72. Sitzung des Bauausschusses am 23.07.2019
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit offenen Stellplätzen in Gauting, Zugspitzstraße 11; Fl.Nr. 368 **B23/0761/XIV.WP**
  - 5.2 Nutzungsänderung der bestehenden Postfiliale für den Cafe Bereich in Gauting, Bahnhofplatz 4; Fl.Nr. 594 / 23 **B23/0762/XIV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte und die Errichtung von zwei Dachgauben in Gauting, Beckerstraße 27; Fl.Nr. 1343 / 85 **B23/0763/XIV.WP**
  - 5.4 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung einer zurückgesetzten Toranlage (Höhe 2,00 m, seitliche Mauersäulen Höhe 2,20 m) in Gauting, Bergstraße 80; Fl.Nr. 1390 / 2 **B23/0764/XIV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Errichtung einer Garage mit zwei versenkbaren Stellplätzen in Gauting, Bergstraße 80; Fl.Nr. 1390 / 2 **B23/0766/XIV.WP**
  - 5.6 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Schrimpfstraße 13; Fl.Nr. 853 **BÜROWEG** **B23/0765/XIV.WP**
  - 5.7 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in Gauting, Hubertusstraße 97; Fl.Nr. 1402 / 12 **B23/0767/XIV.WP**
  - 5.8 Bauvorbescheidsantrag zur Klärung der Bebauung für ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten in Gauting, Max-Klinger-Straße 12; Fl.Nr. 1343 / 7 **B23/0769/XIV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern (11 WE) mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen in Gauting, Paul-Hey-Straße 2; Fl.Nr. 460 / 22 **B23/0778/XIV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Wohngebäude in Gauting, Germeringer Straße 27; Fl.Nr. 1376 / 20 **B23/0777/XIV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispäners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße/Johann-Werner-Straße; Fl.Nrn. 1301 / 14; 1301 / 68; 1301 / 69 - Haus 1 - **B23/0768/XIV.WP**
- 5.12** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispäners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße/Johann-Werner-Straße; Fl.Nr. 1301 / 14, 1301 / 68; 1301 / 69 - Haus 2 - **B23/0770/XIV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispäners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße 9; Fl.Nr. 1301 / 14; 1301 / 68; 1301 / 69 - Haus 3 - **B23/0771/XIV.WP**
- 5.14** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispäners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße 9; Fl.Nr. 1301 / 68; 1301 / 14; 1301 / 69 - Haus 4 - **B23/0772/XIV.WP**
- 5.15** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispäners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße 9; Fl.Nr. 1301 / 69; 1301 / 14; 1301 / 68 - Haus 5 - **B23/0773/XIV.WP**
- 5.16** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Leutstettener Straße 6 A; Fl.Nr. 60 / 3 **B23/0774/XIV.WP**
- 5.17** Bauantrag für die Aufteilung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Anbau einer Außentreppe in Unterbrunn, Hausener Straße 8; Fl.Nr. 14 / 5 **B23/0775/XIV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 59A/STOCKDORF für ein Sondergebiet zwischen Kraillinger Straße und Würm - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **O/0903/XIV.WP**
- 7** Bauantrag für die Errichtung eines Büro- und Werkstattgebäudes mit dreigeschossiger Tiefgarage (zweiter Bauabschnitt Gebäude 3) in Stockdorf, Kraillinger Straße 5, Fl.Nrn.1540/6; 1523; 1527/12 und1540 **B23/0776/XIV.WP**
- 8** Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Benennung von Straßen und Wegen nach Art. 52 Abs. 1 BayStrWG - Benennung der Gemeindeverbindungsstraße beim Gewerbegebiet Gilching Süd/Sonderflughafen Oberpfaffenhofen; Fl.Nrn. 797/5, 797/3, 800 Tfln **O/0893/XIV.WP**
- 9** Antrag der Fraktion soziale Ökologen: Antrag zur Neufestsetzung "Wasserschutzgebiet Unterbrunn" **O/0902/XIV.WP**
- 10** Änderung der Landschaftsschutzverordnung "Kreuzlinger Forst" für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand von Gauting; Änderung der Würmtalschutzverordnung; Stellungnahme der Gemeinde Gauting **O/0899/XIV.WP**
- 11** Vergabe von Bauleistungen: Sanierung Lederersteg; Zimmerer- und Holzbauarbeiten **Ö/0901/XIV.WP**
- 12** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 73. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1972 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

---

### **1973 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 72. Sitzung des Bauausschusses am 23.07.2019**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 72. Sitzung des Bauausschusses vom 23.07.2019 wird ohne Einwand genehmigt

---

### **1974 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

#### **Vergabe Ingenieurdienstleitungen: Bestands- und Zustandserfassung der Straßen zwecks Erarbeitung eines Straßensanierungskonzeptes (Straßenbau/ Straßenausbauprogramm)**

Die Erste Bürgermeisterin gibt folgenden Beschluss aus der 71. Sitzung des Bauausschusses vom 25.06.2019 bekannt:

Vergabe Ingenieurdienstleitungen: Bestands- und Zustandserfassung der Straßen zwecks Erarbeitung eines Straßensanierungskonzeptes (Straßenbau/ Straßenausbauprogramm)

- a. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage N/0322/XIV.WP Vergabe Ingenieurdienstleitungen: Bestands- und Zustandserfassung der Straßen zwecks Erarbeitung eines Straßensanierungskonzeptes (Straßenbau/ Straßenausbauprogramm).
- b. Der Bauausschuss beschließt die eagle eye technologies GmbH aus Berlin mit Ingenieurdienstleistungen wie im Sachverhalt beschrieben zu beauftragen

## 1975 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

### Lichtsignalanlage Grubmühlerfeldstr. / Hauptplatz Gauting

Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass die Ampelanlage, die, derzeit an der Einmündung der Grubmühlerfeldstraße in den Hauptplatz installiert ist, nicht weiter in die Grubmühlerfeldstraße versetzt werden kann, um damit Verbesserungen in der Verkehrsabwicklung in diesem Bereich zu erzielen. Aufgrund der Lage unterirdischer Spartenleitungen ist eine Versetzung der Ampelanlage nicht möglich. Darüber hinaus hat der Eigentümer eines benachbart gelegenen Privatgrundstücks eine Versetzung der Ampelanlage auf sein Grundstück abgelehnt.

**Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:**

### 1976 **Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit offenen Stellplätzen in Gauting, Zugspitzstraße 11; B23/0761/XIV.WP Fl.Nr. 368**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Rindermann, GR Knape, GR Eck

#### **Beschluss:**

Zum Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Lisa Schex, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.06.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Beim Bauantrag sind das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten in allen Ansichten der Planung einzutragen.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 10 Nein 3**

**1977 Nutzungsänderung der bestehenden Postfiliale für den Cafe Bereich in Gauting, Bahnhofplatz 4; Fl.Nr. 594 / 23 B23/0762/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Architekten Ebubekir Akdag, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 181 / GAUTING, da Dieser nur Festsetzungen in Bezug auf Vergnügungsstätten beinhaltet.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Hinweis:**

Für die Werbeanlage am Gebäude ist ebenfalls noch ein Antrag zu stellen.

**Ja 13 Nein 0**

**1978 Bauantrag für die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte und die Errichtung von zwei Dachgauben in Gauting, Beckerstraße 27; Fl.Nr. 1343 / 85 B23/0763/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Stephan Paul Gallant, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Baulinien (Bestand und Anbau) und Überschreitung der Traufhöhe nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baulinie (westlich ca. 3,5 m) durch den Anbau wird befürwortet, da es für dieses Gebiet den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 163 / GAUTING gibt. Darin ist zur Max-Klinger-Straße ein Abstand von mindestens 3 m festgesetzt, der mit dem nun geplanten Anbau eingehalten wird und damit der Zielsetzung entspricht.

Die Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die bestandsbedingten Abweichungen (Baulinien und Traufhöhe) sind nicht erforderlich.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Sockelhöhe, der Wandhöhe und der Baulinie mit der Eingangsüberdachung nicht den Festsetzungen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 163 / GAUTING.

Die Überschreitung der Wandhöhe, ergibt sich durch die Dämmung des Dachs und wird deshalb hingenommen. Mit dem Anbau wird die Wandhöhe eingehalten. Ebenfalls wird mit dem Bestand die vorgesehene Sockelhöhe überschritten; die Sockelhöhe des Anbaus wird daran angeglichen. Die Eingangsüberdachung überschreitet die Baulinie. Bei einem anderen Bauvorhaben in der Beckerstraße wurde dazu bereits die Zustimmung erteilt und beschlossen, dass dafür eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist unter Umständen mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Fund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Hinweis:

Sollte der Bauherr den Gemeindegrund nicht erwerben, ist der Zaun auf die tatsächliche Grundstücksgrenze zusetzen!

**Ja 13 Nein 0**

---

<b>1979</b>	<b>Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung einer zurückgesetzten Toranlage (Höhe 2,00 m, seitliche Mauersäulen Höhe 2,20 m) in Gauting, Bergstraße 80; Fl.Nr. 1390 / 2</b>	<b>B23/0764/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Eigelsperger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Philipp Lehmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt.

Für die Bezugsfälle liegen der Gemeinde keine Genehmigungen vor.

**Ja 13 Nein 0**

---

<b>1980</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung einer Garage mit zwei versenkbaren Stellplätzen in Gauting, Bergstraße 80; Fl.Nr. 1390 / 2</b>	<b>B23/0766/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Dr. Rüchardt, GR Eck

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Philipp Lehmann mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.07.2019, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Bauens außerhalb des Garagenbauraums nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122-3 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und es keine Bezugsfälle gibt.

**Ja 13 Nein 0**

---

**1981 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, B23/0765/XIV.WP Schrimpstraße 13; Fl.Nr. 853 BÜROWEG**

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

**Büroweg:** zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Pfaus Holger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.07.2019, wurde am 18.07.2019 erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

---

**1982 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eine Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in Gauting, Hubertusstraße 97; Fl.Nr. 1402 / 12 B23/0767/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Heinz Peter Schwarzkopf, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.07.2019, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtens eines Gebäudes außerhalb der Baugrenzen und abweichenden Gebäudetyps nicht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen wird befürwortet, da in den nördlichen Grundstücksbereichen bereits Gebäude außerhalb der Baugrenzen vorhanden sind.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich des abweichenden Gebäudetyps wird nicht befürwortet. Es gibt keine Gebäude in der Umgebung mit Wandhöhen über 9,00 m.

Das Bauvorhaben erreicht eine Grundfläche von 352 m<sup>2</sup> zzgl. Terrassen, eine Firsthöhe von 13,19 m und eine E + 2 + TerrG Geschossigkeit.

Das Vorhaben fügt sich somit im Zusammenspiel Grundfläche – Geschossigkeit - Firsthöhe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten / Freiflächen.

**Ja 13 Nein 0**

**1983 Bauvorbescheidsantrag zur Klärung der Bebauung für ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten in Gauting, Max-Klinger-Straße B23/0769/XIV.WP 12; Fl.Nr. 1343 / 7**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der WSM Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.07.2019, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen und das gemeindliche Einvernehmen erklärt bzw. nicht erklärt:

Erläuterung (Antragsteller):

Es gibt einen klaren Präzedenzfall: Max-Klinger-Str. 14 (Fl.Nr. 1343/8) besitzt eine Wandhöhe von 4,15 m, eine Firsthöhe von 9,80 m und eine GR von 166 m<sup>2</sup> die wir nicht überschreiten werden.

#### **Frage zu Variante I:**

**Ist es planungsrechtlich zulässig, einen Baukörper mit l x b = 23,03 x 7,20 sowie der WH = 4,15 m lt. Plan Variante I zu bauen?**

*Ja, es ist jedoch auf die Baulinie/Baugrenze sowie die Dachneigung zu achten.*

#### **Frage zu Variante II:**

**Ist es planungsrechtlich zulässig, einen Baukörper mit l x b = 16,0 x 10,375 sowie der WH = 4,15 m lt. Plan Variante II zu bauen?**

*Ja, es ist jedoch auf die Baulinie/Baugrenze sowie die Dachneigung zu achten.*

**Frage zu Variante III:**

**Ist es planungsrechtlich zulässig, einen Baukörper mit  $l \times b = 13,34 \times 12,445$  sowie der  $WH = 4,15$  m lt. Plan Variante III zu bauen?**

*Ja, es ist jedoch auf die Baulinie/Baugrenze sowie die Dachneigung zu achten.*

**Frage zu Variante IV:**

**Ist es planungsrechtlich zulässig, zwei Baukörper mit jeweils  $l \times b = 10,375 \times 8,0$  sowie der  $WH = 4,15$  m lt. Plan Variante IV zu bauen?**

*Ja, es ist jedoch auf die Baulinie/Baugrenze sowie die Dachneigung zu achten.*

Bei allen Varianten ist auf die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung sowie Traufhöhe zu achten!

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Baulinienplanes Nr. 7 / GAUTING. Der Bebauungsplan legt neben den Baulinien auch einen Gebäudetyp fest.

Die Varianten 1 – 4 weichen vom Gebäudetyp (Dachneigung) und Baugrenzen ab.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Dachneigung wird nicht befürwortet. Es gibt keine Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der *vorderen* Baulinie wird für die Variante **1** (ca. 1,00 m südwestlich) befürwortet, da es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der *vorderen* Baulinie wird für die Varianten **2** (ca. 2,00 m nordöstlich), **3** (ca. 1,60 m nordöstlich) und **4** (ca. 2,00 m nordöstlich) nicht zugelassen, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der *hinteren* Baugrenze wird für die Varianten 1- 4 zugestimmt, da einige Bezugsfälle vorhanden sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Das Vorhaben fügt sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenquoten sind in allen Ansichten der Planung einzutragen.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB)

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke), ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Grün- / Freiflächen.

Hinweis an das Landratsamt:

Bei der Planvarianten IV liegt durch die Dachterrasse evtl. eine Überschreitung der Abstandsflächen vor.

**Ja 13 Nein 0**

**1984 Bauantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern (11 WE) mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen in Gauting, B23/0778/XIV.WP Paul-Hey-Straße 2; Fl.Nr. 460 / 22**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Dr. Rüchardt

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Johannes Jung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Bauflucht zur Günther-Caracciola-Straße wird, durch Errichtung des zweiten Mehrfamilienhauses im Süden des Grundstückes, nicht eingehalten.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 13 Nein 0**

---

**1985     Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens an ein beste-  
hendes Wohngebäude in Gauting, Germeringer Straße 27; Fl.Nr. B23/0777/XIV.WP  
1376 / 20**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der WSSA Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.07.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung der Dachneigung und Wandhöhe sind nicht erforderlich, da es sich um bestandsbedingte Abweichungen handelt. Die zulässige Grenzbebauung wird bestandsbedingt überschritten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Grün-/Freiflächen.

**Ja 13 Nein 0**

**1986**      **Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispanners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße/Johann-Werner-Straße; Fl.Nrn. 1301 / 14; 1301 / 68; 1301 / 69**      **- Haus 1 -**      **B23/0768/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Platzer, GR Dr. Rüchhardt

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Sedlaczek, Mamisch Family Office GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 12 Nein 1**

**1987**      **Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispanners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße/Johann-Werner-Straße; Fl.Nr. 1301 / 14, 1301 / 68; 1301 / 69**      **- Haus 2 -**      **B23/0770/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Sedlaczek, Mamisch Family Office GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 12 Nein 1**

**1988 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispänners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße 9; Fl.Nr. B23/0771/XIV.WP 1301 / 14; 1301 / 68; 1301 / 69 - Haus 3 -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Sedlaczek, Mamisch Family Office GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 12 Nein 1**

**1989 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Drei-späners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße 9; Fl.Nr. B23/0772/XIV.WP 1301 / 68; 1301 / 14; 1301 / 69 - Haus 4 -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Sedlaczek, Mamisch Family Office GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2019, wird das gemeindliche Ein-vernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 12 Nein 1**

**1990 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispänners mit je einer Garage in Gauting, Schollstraße 9; Fl.Nr. B23/0773/XIV.WP 1301 / 69; 1301 / 14; 1301 / 68 - Haus 5 -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Sedlacek, Mamisch Family Office GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 12 Nein 1**

**1991    Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport  
in Gauting, Leutstettener Straße 6 A; Fl.Nr. 60 / 3    B23/0774/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Dr. Rüchardt

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Zeiler Bau GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 132 und 172 / GAUTING.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicher Weise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 13    Nein 0**

**1992    Bauantrag für die Aufteilung eines Einfamilienhauses in ein Zwei-  
familienhaus mit Anbau einer Außentreppe in Unterbrunn, Hause-    B23/0775/XIV.WP  
ner Straße 8; Fl.Nr. 14 / 5**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Oliver Trump, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

**Ja 13 Nein 0**

1993

**Bebauungsplan Nr. 59A/STOCKDORF für ein Sondergebiet zwischen Kraillinger Straße und Würm - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Ö/0903/XIV.WP

## Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0903) vom 06.08.2019 zur Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 59A/STOCKDORF für ein Sondergebiet zwischen Kraillinger Straße und Würm. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine neuen Anregungen vorgetragen.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Bebauungsplans Nr. 59A/STOCKDORF für ein Sondergebiet zwischen Kraillinger Straße und Würm wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

**Ja 13 Nein 0**

<b>1994</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Büro- und Werkstattgebäudes mit dreigeschossiger Tiefgarage (zweiter Bauabschnitt Gebäude 3) in Stockdorf, Kraillinger Straße 5, Fl.Nrn.1540/6; 1523; 1527/12 und 1540</b>	<b>B23/0776/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Achim Hoffmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Der Stellplatzbedarf ist durch das Landratsamt zu überprüfen und zu sichern.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt bei geeigneter Dachneigung eine Begrünung vorzusehen und eine insektenfreundliche Bepflanzung der Freiflächen.

**Ja 13 Nein 0**

**1995 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Benennung von Straßen und Wegen nach Art. 52 Abs. 1 BayStrWG - Benennung der Gemeindeverbindungsstraße beim Gewerbegebiet Gilching Süd/Sonderflughafen Oberpfaffenhofen; Fl.Nrn. 797/5, 797/3, 800 Tfln** **Ö/0893/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Platzer

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0893.

Nach Sach- und Rechtslage wird die Benennung der Gemeindeverbindungsstraße (Verkehrsanbindung Ost) zwischen Gewerbegebiet Gilching Süd und Sonderflughafen Oberpfaffenhofen beschlossen und zwar in

**„Galileostraße“**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Gemeinden Gilching und Weßling abzustimmen, ob diese Benennung ohne Verwechslung mit dort bestehenden Straßen möglich ist.

**JA 13 : Nein 0**

Alternativ wird für die Gemeindeverbindungsstraße (Verkehrsanbindung Ost) die Benennung in

**„Apostelholz“** beschlossen.

Der neue Wegename tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

**Ja 13 Nein 0**

**1996 Antrag der Fraktion soziale Okologen: Antrag zur Neufestsetzung "Wasserschutzgebiet Unterbrunn"** **Ö/0902/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Knape, GR Platzer, GR Dr. Sklarek

Auf Nachfrage der Ersten Bürgermeisterin stellt GR Knape den folgenden Antrag:

Der Bauausschuss beschließt, den Geschäftsführer der Wassergewinnung Vierseenland gKÜ Herrn Dobliger und den Gutachter des Fachbüros BGU Starnberg Herrn Dr. Straub in den Bauausschuss einzuladen, um die Frage zu klären, warum der Antrag auf Neuausweisung des Wasserschutzgebiets im Unterbrunner Holz in dem vorgelegten Umfang gestellt worden ist.

**Ja 5 : Nein 8**

**Damit ist der Antrag abgelehnt.**

**Beschlussvorschlag gemäß Antrag der Fraktion soziale Ökologen im Gemeinderat:**

Der Bauausschuss möge entscheiden, dass zu den Fragen

- rechtliche Voraussetzungen, Planungsumgriff und Zeitrahmen
- Begründung der Fördermengen
- Beteiligung / Nutzung durch den Würmtal-Zweckverband
- Darstellung der Einschränkungen / Chancen für Land- u. Forstwirtschaft, Kiesabbau und Renaturierung
- Wer ist betroffen und wer muss ggf. wie entschädigt werden?
- Mitwirkungsmöglichkeiten der Gemeinde?

ein geeigneter Vertreter der beantragenden Behörde sowie die Geschäftsführung (ggf. empfehlender Gutachter) der für die Umsetzung verantwortlichen Institution „Wassergewinnung Vierseerland“ bzw. „Zweckverband großräumige Wasserversorgung“ in die Bauausschuss-Sitzung eingeladen wird.

**Ja 5 Nein 8**

<b>1997</b>	<b>Änderung der Landschaftsschutzverordnung "Kreuzlinger Forst" für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand von Gauting; Änderung der Würmtalschutzverordnung; Stellungnahme der Gemeinde Gauting</b>	<b>Ö/0899/XIV.WP</b>
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0899) vom 09.08.2019.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting in den laufenden Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Kreuzlinger Forst“ sowie der Änderung der „Würmtalschutzverordnung“ folgenden Beschluss:

Die Gemeinde Gauting stimmt der Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Kreuzlinger Forst“ mit Herausnahme einer Fläche von 2,035 ha am Kreisverkehr westlicher Ortsrand von Gauting sowie der Änderung der „Würmtalschutzverordnung“ mit der Aufnahme von Flächen mit einer Gesamtgröße von 2,061 ha in der Gemarkung Oberbrunn zu.

**GR Deschler gem. Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.**

**Ja 12 Nein 0**

---

**1998 Vergabe von Bauleistungen: Sanierung Lederersteg; Zimmerer- und Holzbauarbeiten** **Ö/0901/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Eiglsperger, Frau Bruns

**Beschluss:**

Beschlussvorschlag für den Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0901/XIV.WP Vergabe Bauleistung: Sanierung Lederersteg; Zimmerer- und Holzbauarbeiten.
2. Der Bauausschuss beschließt die Franz Wörndl Zimmerei e.K. aus Eggstätt mit den erforderlichen Zimmerer- und Holzbauarbeiten für die Sanierung des Lederersteges mit einer Bruttoangebotssumme von 103.426,45 € zu beauftragen.

**Ja 13 Nein 0**

---

**1999 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

**1. Lagerfläche Grubmühlerfeldstr. / Fußbergstr. in Gauting**

GRin Eiglsperger spricht die nach ihrer Auffassung unansehnliche Lagerfläche an der Grubmühlerfeldstr. / Fußbergstr. in Gauting an. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass diese Nutzung dort gem. § 34 BauGB rechtlich zulässig ist.

**2. Radschutzstreifen Münchener Straße in Gauting**

GR Jaquet äußert, dass die Markierung des Radschutzstreifens in der Münchener Straße in Gauting im Bereich des August Hörmann-Platzes bereits abgefahren worden ist. Frau Bruns erklärt, dass die bisher dort angebrachte Markierung im Zuge einer Probe-phase lediglich provisorisch angebracht worden war. Das Straßenbauamt hat mittlerweile eine Fachfirma mit der Aufbringung einer dauerhaften Markierung beauftragt.

**3. Randsteine in der Starnberger Straße in Gauting**

GR Deschler berichtet, dass in der Starnberger Straße in Gauting einige Randsteine beschädigt sind. Frau Bruns führt aus, dass diese Schäden durch das Straßenbauamt repariert werden.

**4. Deckensanierung in der Starnberger Straße in Gauting**

Frau Bruns informiert, dass die anstehende Deckensanierung in der Starnberger Straße in Gauting in den letzten beiden Septemberwochen als Nachtbaumaßnahme durchgeführt werden wird.

05.09.2019

Julia Döring Rainer Härta  
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin