



## GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

# Niederschrift über die öffentliche 14. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.06.2021  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 22:48 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 13. Sitzung des Bauausschusses am 04.05.2021
- 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 fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl. Nrn. 1081/1, 1081/2, 1081/3 **B23/0199/XV.WP**
  - 5.2 Antrag zur Fällung einer Rosskastanie in Gauting, Paul-Hey-Straße 8; Fl.Nr. 460 / 28 **B23/0201/XV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei offenen Stellplätzen in der Frühlingstraße 52; Fl.Nr. 859 **B23/0203/XV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Reiheneckhaus und Errichtung einer Fertiggarage und eines offenen Stellplatzes in Gauting, Planegger Straße 19b; Fl.Nr. 775 / 17 **B23/0195/XV.WP**
  - 5.5 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Garage, Anbau eines Außenaufzuges und Errichtung eines Gartengerätehauses an das bestehende Zweifamilienhaus in Stockdorf; Ina-Seidel-Straße 3 A; Fl. Nr. 1636/6 - Büroweg - **B23/0196/XV.WP**
  - 5.6 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses in Gauting, Frühlingstraße 36, Fl.Nr. 855 **B23/0200/XV.WP**
  - 5.7 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer nicht überdachten Holzterrasse in Gauting, Frühlingstraße 120 B, Fl.Nr. 1914 / 8 **B23/0206/XV.WP**
  - 5.8 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses und einer Holzterrasse in Gauting, Frühlingstraße 120, Fl.Nr. 1914 **B23/0205/XV.WP**

- 5.9 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Stockdorf, Ina-Seidel-Straße 12; Fl.Nr. 1637 / 30 Tektur - Büroweg - **B23/0194/XV.WP**
- 5.10 Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Fliederstr. 23; Fl.Nr. 664 / 17 **B23/0207/XV.WP**
- 5.11 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von sieben Reihenhäusern mit Tiefgarage (14 Stellplätze) in Gauting, Unterbrunner Straße 12; Fl.Nr. 1358 / 5 **B23/0208/XV.WP**
- 5.12 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage (15 Stellplätze) in Gauting, Unterbrunner Straße 12; Fl.Nr. 1358 / 5 **B23/0209/XV.WP**
- 5.13 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Mietwohnungen und einer Tiefgarage in Gauting, Römerstraße 33B; Fl.Nr. 1336 / 53 **B23/0204/XV.WP**
- 5.14 Bauantrag für die Aufstockung und den Ausbau des Dachgeschosses an einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Marthastraße 9; Fl.Nr. 215 / 17 **B23/0197/XV.WP**
- 5.15 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreispanners bzw. Anbau an das bestehende Gebäude bzw. Bau eines Doppelhauses mit Garagen (drei Varianten) in Gauting, Schrimpfstraße 28; Fl.Nr. 805 / 1 **B23/0210/XV.WP**
- 5.16 Bauantrag für die Aufstockung einer Doppelhaushälfte in Gauting, Hochwaldstraße 1a; Fl.Nr. 1076 / 1 **B23/0202/XV.WP**
- 5.17 Bauvorbescheidsantrag für den Anbau eines Wintergartens, der Überdachung des Hauseingangs und der Terrasse an einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Rosenstr. 13; Fl.Nr. 664 / **B23/0198/XV.WP**
- 6 52. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet westlich des Asklepiops-Klinikgeländes Gauting in Unterbrunn; Änderung des Plan- gebiets **O/0201/XV.WP**
- 7 Bebauungsplan Nr. 46-2 /GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpf- straße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße; Bebauungs- planänderung **O/0215/XV.WP**
- 8 Bebauungsplan Nr. 45/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße; Bebauungsplanänderung **O/0216/XV.WP**
- 9 Beb.Plan Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Abwägung über d. Anregungen aus d. öffentl. Auslegung und d. Beteili- gung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange sowie Sat- zungsbeschluss **O/0212/XV.WP**
- 10 Bauantrag für die Errichtung eines temporären Empfangshäuschens in Unterbrunn, Kirchstraße 15; Fl.Nr. 47 **B23/0211/XV.WP**
- 11 Grundschule Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen, Trockenbauarbei- ten - unter Vorbehalt - **Ö/0218/XV.WP**
- 12 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin Fr.Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 14. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **0335 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

---

### **0336 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 13. Sitzung des Bauausschusses am 04.05.2021**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 13. Sitzung des Bauausschusses vom 04.05.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

---

### **0337 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

KEINE

---

### **0338 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

KEINE

---

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

**0339 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl. Nrn. 1081/1, 1081/2, 1081/3 B23/0199/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Köhler, GR Eck, GR Deschler, GR Brucker, GR Jaquet

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der/s Architekten Giacomo Nüsslein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.04.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1.

Ist auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1081/1, 1081/2, 1081/3 der Gemarkung Gauting der Neubau von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage (mit 22 Stellplätzen) und 1 Stellplatz oberirdisch, wie im beiliegenden Plan dargestellt, hinsichtlich

a) der Art der baulichen Nutzung

*Ja*

b) dem Maß der baulichen Nutzung

*Nein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Firsthöhe befindet.*

c) der Bauweise

*Ja*

d) der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

*Ja, eine Grundfläche von 118 m<sup>2</sup> je Doppelhaus kann überbaut werden*

e) der gesicherten Erschließung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Wird vom Landratsamt beantwortet, da Bauordnungsrecht.*

2.

Ist auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1081/1, 1081/2, 1081/3 der Gemarkung Gauting der Neubau von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage (mit 22 Stellplätzen) und 1 Stellplatz, wie im beiliegenden Plan dargestellt, bei Vereinigung der oben genannten Flurnummern zu einer Flurnummer, abstandsflächenrechtlich zulässig?

*abstandsflächenrechtlich Ja*

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

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Firsthöhe befindet.

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).

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

**0340 Antrag zur Fällung einer Rosskastanie in Gauting, Paul-Hey- Straße 8; Fl.Nr. 460 / 28 B23/0201/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.04.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 149 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet.

Eine Ersatzpflanzung in Form eines heimischen Laubbaumes, 1. Wuchsordnung als Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm ist in maximal 3 m Entfernung des Standortes der Kastanie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Ja 11 Nein 2**

**0341      Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei offenen Stellplätzen in der Frühlingstraße 52; Fl.Nr. 859      B23/0203/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Köhler, GR Eck, GR Moser

**Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Ulrich Rüschoff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.05.2021, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird unter folgender Maßgabe zustimmend Kenntnis genommen.

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 21.01.2021 sind einzuhalten bzw. eine Abstandsflächenübernahmeerklärung ist vorzulegen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 46 und 46-1 / GAUTING.

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 21.01.2021.

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.

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.

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 12 Nein 1**

**0342 Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Reiheneckhaus und Errichtung einer Fertiggarage und eines offenen Stellplatzes in Gauting, Planegger Straße 19b; Fl.Nr. 775 / 17 B23/0195/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Max El Gendi, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Der offene Stellplatz darf nicht unmittelbar vor der Garage errichtet werden. Stellplätze müssen einzeln anfahrbar sein.

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

---

<b>0343</b>	<b>Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Garage, Anbau eines Außenaufzuges und Errichtung eines Gartengerätehauses an das bestehende Zweifamilienhaus in Stockdorf; Ina-Seidel-Straße 3 A; Fl. Nr. 1636/6 - Büroweg -</b>	<b>B23/0196/XV.WP</b>
-------------	---	-----------------------

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **BÜROWEG** erledigt wurde.

---

<b>0344</b>	<b>Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses in Gauting, Frühlingstraße 36, Fl.Nr. 855</b>	<b>B23/0200/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.03.2021 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Nebenanlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / Gauting.

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

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.

**Ja 13 Nein 0**

---

<b>0345</b>	<b>Isolierte Befreiung für die Errichtung einer nicht überdachten Holzterrasse in Gauting, Frühlingstraße 120 B, Fl.Nr. 1914 / 8</b>	<b>B23/0206/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Holzterrasse mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.05.2021 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und Errichtung teilweise außerhalb des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46-2 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet. Die geplante Holzterrasse ist wasserdurchlässig und der Untergrund wird mit feinem Kiesel befüllt. Es findet keine Versiegelung statt. Die Überschreitung des Bauraumes ist städtebaulich vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

**0346 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses und einer Holzterrasse in Gauting, Frühlingstraße 120, Fl.Nr. 1914 B23/0205/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses und einer Holzterrasse mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.05.2021 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46-2 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet. Die geplante Holzterrasse ist wasserdurchlässig und der Untergrund wird mit Kies befüllt. Es findet keine Versiegelung statt. Die Errichtung des Gartenhauses ist städtebaulich vertretbar, da diverse Bezugsfälle in der Umgebung vorhanden sind.

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.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

---

**0347 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Stockdorf, Ina-Seidel-Straße 12; B23/0194/XV.WP FI.Nr. 1637 / 30 Tektur - Büroweg -**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **BÜROWEG** erledigt wurde.

---

**0348 Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Fliederstr. 23; FI.Nr. 664 / 17** **B23/0207/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Thomas Günther, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.05.2021, 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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

**0349 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von sieben Reihenhäusern mit Tiefgarage (14 Stellplätze) in Gauting, Unterbrunner Straße 12; Fl.Nr. 1358 / 5 B23/0208/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Helmut Hastreiter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

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

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein **Wohngebäude** mit einer vergleichbaren Grundfläche findet.

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.

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

**0350 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage (15 Stellplätze) in Gauting, Unterbrunner Straße 12; Fl.Nr. 1358 / 5 B23/0209/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Helmut Hastreiter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

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

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein.

Das Bauvorhaben erreicht eine Grundfläche von 192 m<sup>2</sup> (je MFH), eine von 6,50 bzw. 8,60 m und eine E + 1 + TerrG Geschossigkeit.

Das Vorhaben fügt sich somit im Zusammenspiel Grundfläche – Geschossigkeit - Wandhöhe 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.

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

**0351 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Mietwohnungen und einer Tiefgarage in Gauting, Römerstraße 33B; Fl.Nr. 1336 / 53 B23/0204/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Berchthold, GRin Köhler

**Beschluss:**

Zu der Bauvoranfrage nach den Plänen des Architekturbüros Poppe und Voigt, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein **Wohngebäude** mit einer vergleichbaren Wandhöhe findet.

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.

um Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Ein-haltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Ve-getationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und - bei geeig-neter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 11 Nein 2**

**0352 Bauantrag für die Aufstockung und den Ausbau des Dachge-schosses an einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, B23/0197/XV.WP Marthastraße 9; Fl.Nr. 215 / 17**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Manfred Steininger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

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

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein **Wohngebäude** mit einer vergleichbaren Geschossigkeit und Wandhöhe findet.

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

<b>0353</b>	<b>Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreispanners bzw. Anbau an das bestehende Gebäude bzw. Bau eines Doppelhauses mit Garagen (drei Varianten) in Gauting, Schrimpfstraße 28; Fl.Nr. 805 / 1</b>	<b>B23/0210/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.05.2021, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Var. 1 Dreispänner:

1.1. Ist das Konzept wie beschrieben möglich?

*Ja.*

1.2. Ist das Konzept mit einer Traufhöhe von 6,00 m bzw. 6,30 m möglich?

*Eine Traufhöhe von 6,30 m ist unzulässig.*

1.3. Ist das Konzept möglich mit zwei Doppelgaragen bzw. Einzelgaragen und Stellplätzen?

*Die Garage direkt an der Grundstücksgrenze zur Schrimpfstraße ist nicht möglich*

1.4. Ist das Konzept möglich mit einer Nord-Süd-Erstreckung von 12 m bzw. 12,50 m?

*Ja.*

Var. 2 Anbau:

2.1. Ist das Konzept wie beschrieben möglich?

*Nein, da der Anbau den Bauraum überschreitet.*

- 2.2. Ist das Konzept möglich, wenn die Grundfläche auf 7 m (von Nord nach Süd) reduziert würde (Überschreitung der Baulinie nach Süden analog Schrimpfstr. 34)

*Nein, da der Anbau den Bauraum überschreitet.*

Var. 3 Doppelhaus:

- 3.1. Ist das Konzept wie beschrieben möglich?

*Ja.*

- 3.2. Ist das Konzept möglich mit einer Traufhöhe von 6 m bzw. 6,30 m?

*Eine Traufhöhe von 6,30 m ist unzulässig.*

- 3.3. Ist das Konzept möglich mit einer Dachneigung von 25 Grad?

*Laut Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 25 Grad zulässig.*

- 3.4. Ist das Konzept mit einer West-Ost-Breite von 16 m und zwei Doppelgaragen möglich?

*Ja. Die Garage direkt an der Grundstücksgrenze zur Schrimpfstraße ist nicht möglich*

- 3.5. Falls Abfragen 3.1. bis 3.4. alle mit „Nein“ beantwortet werden, welche Kombinationen an Abweichung (3.2. bis 3.4.) ist möglich?

*Die Frage ist zu ungenau, kann so nicht beantwortet werden.*

Die Variante 1 (Dreispanner) entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) und Überschreitung der Traufhöhe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die Variante 2 (Anbau) entspricht wegen der Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die Variante 3 (Doppelhaus) entspricht wegen Überschreitung der GFZ, Überschreitung der Traufhöhe und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauraumüberschreitung bei Variante 2 (Anbau) wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Bei den angegebenen Bezugsfällen sind die Bauraumüberschreitungen nicht so gravierend bzw. gibt es nur einen zutreffenden Bezugsfall (Gen. 2004) für die hohe Bauraumüberschreitung (Fl. Nr. 804/1).

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bzgl. der GFZ Überschreitung wird befürwortet, da diverse Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind (Fl. Nrn. 804/26; 804/27; 805; 805/13; 804/1; 804/44).

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bzgl. der Überschreitung der Dachneigung wird nur bei der Var. 3 (DH) befürwortet, da es bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet gibt (Fl. Nrn. 805/10; 805/14)

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 11 Nein 2**

---

**0354    Bauantrag für die Aufstockung einer Doppelhaushälfte in Gauting, Hochwaldstraße 1a; Fl.Nr. 1076 / 1    B23/0202/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Robert Käfferlein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.05.2021, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht der Art, jedoch nicht dem Maß der baulichen Nutzung.

Bei der Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung ist in erster Linie auf solche Faktoren abzustellen, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und an Hand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Hierunter kommen unter anderem die Gebäudehöhe (Wand- und Firsthöhe) und Geschosszahl in Betracht.

Hiernach fügt sich das Vorhaben mit der Wand- und Firsthöhe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

**Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 20 / GAUTING.**

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.

**Ja 13 Nein 0**

**0355 Bauvorbescheidsantrag für den Anbau eines Wintergartens, der Überdachung des Hauseingangs und der Terrasse an einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Rosenstr. 13; Fl.Nr. 664 / B23/0198/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Walter Mayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.05.2021, gestellten Fragen wird. das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Frage 1                    \_Ist die Erweiterung bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

Frage 2a                    Ist eine überbaute zusätzliche Grundfläche im EG von 23 m<sup>2</sup> für den Wintergarten zulässig?

Ja

Frage 2b

Ist eine überbaute zusätzliche Grundfläche im EG von 8,61 m<sup>2</sup> für die Überdachung der Terrasse zulässig?

Ja

Frage 2c Ist eine überbaute zusätzliche Grundfläche im EG von 4,50 m<sup>2</sup> für die Überdachung des Hauseingangs zulässig?

Ja

Frage 2d Ist für das Gesamtgrundstück eine überbaute Fläche von 107,64 m<sup>2</sup>, zusätzlich 24 qm für die bestehende Garage, entsprechend einer GRZ von 0,37 zulässig?

Ja

Frage 3a

Ist eine Wandhöhe von 2,65 m zulässig?

Ja, eine Wandhöhe von 2,65 m beim Wintergarten ist zulässig.

Frage 3b

Ist für die Überdachung als Dachform ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15° zulässig?

Ja

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

**0356 52. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet westlich des Asklepiops-Klinikgeländes Gauting in Unterbrunn; Änderung des Plangebiets Ö/0201/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Moser, GR Brucker, GRin Klinger, GR Berchtold, GRin Köhler, GR Deschler

**Beschluss:**

Auf Antrag von GR Brucker erfolgt die Beschlussfassung in namentlicher Abstimmung:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0201) vom 01.06.2021.
3. Der Gemeinderat beschließt, für das Verfahren der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting den Umgriff des Planungsgebiets zu ändern. Im anliegenden Lageplan ist der künftige Geltungsbereich dieser Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 471/2, 474, 474/2, 475, 485 Teilfläche, 486, 497, 498, 498/2, 498/3, 499, 499/1, 502 Gemarkung Unterbrunn sowie Fl. Nrn. 1281 Teilfläche und 1318 Teilfläche, Gemarkung Gauting.
4. Die Zielsetzungen dieser Änderung des Flächennutzungsplans sind die Ausweisung von Gewerbeflächen, die vor allem der Ansiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe dienen sollen sowie eine städtebaulich geordnete gewerbliche Entwicklung im Westteil des Asklepiops-Klinikareals.
5. Diese Änderung des Flächennutzungsplans erhält die neue Bezeichnung „52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für das Gautinger Feld und den westlichen Teilbereich des Asklepiops-Klinikgeländes Gauting.“
6. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse zur Änderung des Plangebiets im Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans bekanntzumachen.

**Ja 8 Nein 5**

**0357** **Bebauungsplan Nr. 46-2 /GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße; Ö/0215/XV.WP**  
**Bebauungsplanänderung**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0215 vom 25.05.2021.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan markierte Gebiet ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten.
3. Das Plangebiet trägt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 46-2 B/GAUTING für einen Bereich zwischen Frühlingstraße und Schrimpfstraße“.
4. Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Neuordnung des Baurechts nach einer erbbedingten Grundstücksneuaufteilung. Dafür werden die neuen Grundstücksgrenzen aufgenommen. An diesen orientiert, werden im Wesentlichen Grundflächen anders aufgeteilt und Bauräume angepasst.
5. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
7. Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden vom Antragsteller getragen, darüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

**Ja 13 Nein 0**

**0358** **Bebauungsplan Nr. 45/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße; Ö/0216/XV.WP**  
**Bebauungsplanänderung**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Brucker, GR'in Köhler

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0216 vom 25.05.2021.
2. Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 45/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße für das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1636/9 + 1636/10 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
3. Die Bebauungsplanänderung wird die Bezeichnung tragen:  
Bebauungsplan Nr. 45-2/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße für das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1636/9 + 1636/10

4. Mit der Bebauungsplanänderung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
5. Die Kosten, die der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen, werden vom Antragsteller übernommen. Darüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Ja 12 Nein 1

---

**0359**    **Beb.Plan Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Abwägung über d. Anregungen aus d. öffentl. Auslegung und d. Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange sowie Satzungsbeschluss**    **Ö/0212/XV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt vertagt wird.

---

**0360**    **Bauantrag für die Errichtung eines temporären Empfangshäuschens in Unterbrunn, Kirchstraße 15; Fl.Nr. 47**    **B23/0211/XV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt vertagt wird.

---

**0361**    **Grundschule Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen, Trockenbauarbeiten - unter Vorbehalt -**    **Ö/0218/XV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass das Auftragsvolumen unter 50.000,00 € liegt und damit nicht vom Bauausschuss genehmigt werden muss.

---

**0362**    **Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

**KEINE**

14.07.2021

Schriftführer

Herr Hell  
Bauverwaltung

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin