

Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 170-1 / Gauting für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße, Fl. Nr. 1342/16
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Schwander, Andreassen
Aktenzeichen	GAU2-247
Plandatum	27.07.2021 (Entwurf)

Satzung

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



Lageplan M 1:2.500. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2019.

Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 170 / Gauting für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 19.08.2014 vollständig und ergänzt die Festsetzungen und Hinweise wie folgt:

Hinweis: Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisher gültigen Fassung sind gekennzeichnet: Unveränderte Festsetzungen sind in schwarzer Schrift, Ergänzungen/ Änderungen in **blauer Schrift** gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch **Streichung** hingewiesen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

[...]

3 Maß der baulichen Nutzung

[...]

3.3 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 12 v. H. der nach A.3.1 zulässigen Grundfläche festgesetzt.

4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

4.1  Baugrenze

4.2 ~~Die Geltung des Art. 6 Abs.5 Satz 1 BayBO (Abstandsflächenvorschriften) wird angeordnet.~~

4.3 **B** Innerhalb der gekennzeichneten Bauräume sind nur Balkone und Terrassen zulässig.

4.4 **V** Innerhalb der gekennzeichneten Bauräume sind nur Vordächer zulässig.

5 Bauliche Gestaltung

[...]

5.7 Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel, Quergiebel und Standgiebel sind unzulässig. Dachaufbauten für haustechnische Anlagen sind mit einer Grundfläche von max. 30 v.H. der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig. Der Abstand von der Außenwand Dachaufbau zur Außenwand des Hauptgebäudes beträgt mind. 3,0 m. Die nach A.3.2 festgesetzte Wandhöhe darf durch Dachaufbauten um max. 2,2 m überschritten werden.

7 Tiefgaragen und Stellplätze

- 7.1  Fläche für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen, unterirdische Räume)
- 7.2  Fläche für Tiefgaragenzufahrt
Die Tiefgaragenzufahrt ist einzuhausen. Die Wandhöhe beträgt max. 3,0 Meter. Es wird ein Flach- oder Pultdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- 7.3 Die nach A.3.1 festgesetzte Grundfläche kann durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,70 überschritten werden.
- [...]
- 7.5 Einhausungen für Tiefgaragenzufahrten müssen mit ihrer Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m, ~~Stellplätze einen Abstand von mind. 3,0 m~~ zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- [...]
- 7.8 Es sind 1 Stellplatz pro Wohnung bis 50 qm Wohnfläche und 1,5 Stellplätze bis 120 qm Wohnfläche nachzuweisen. Bei über 120 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Je Einzelhaus, Doppelhaushälfte und nicht realgeteilter Haushälfte sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen. Für andere Nutzungen gilt die GaStellV in der Fassung vom 08.07.2009. Halbe Stellplätze werden aufgerundet. Auf Fl.St. 1342/16 sind 4 oberirdische Besucherstellplätze nachzuweisen.
- 7.9 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur in Form von Müllhäuschen und Fahrradunterständen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 40 m² zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

8 Grünordnung

- 8.1  zu erhaltender Baumbestand
- 8.2 ~~Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Verdichtungen im Wurzelwerk sind unzulässig. Sollten Abgrabungen im Bereich zu erhaltender Bäume unabdingbar sein, sind diese fachgerecht unter Beachtung der DIN 18920, August 2002, mit Handgrabungen und Wurzelvorhang durchzuführen. Sollte festgesetzter Baumbestand aus Altersgründen bzw. sonstiger Schädigungen — Nachweis durch Gutachten — entfernt werden, muss dieser durch einen heimischen Laubbaum erster Ordnung ersetzt werden.~~
- [...]
- 8.6  zu pflanzender Baum, Hochstamm, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe.

[...]

B Hinweise

[...]

16



zu entfernende Bebauung

17

Abstandsflächen

Es gilt die Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Gauting in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2019. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger

München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Gauting, den

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Gauting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gauting, den

(Siegel)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Gauting, den

(Siegel)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gauting, den

(Siegel)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

