

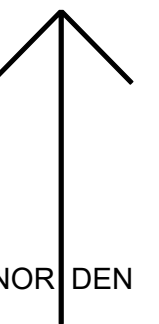
Übersichtsplan

Gemeinde Gauting

Bebauungsplan Nr. 194 / Gauting
Südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet



M = 1:1.000

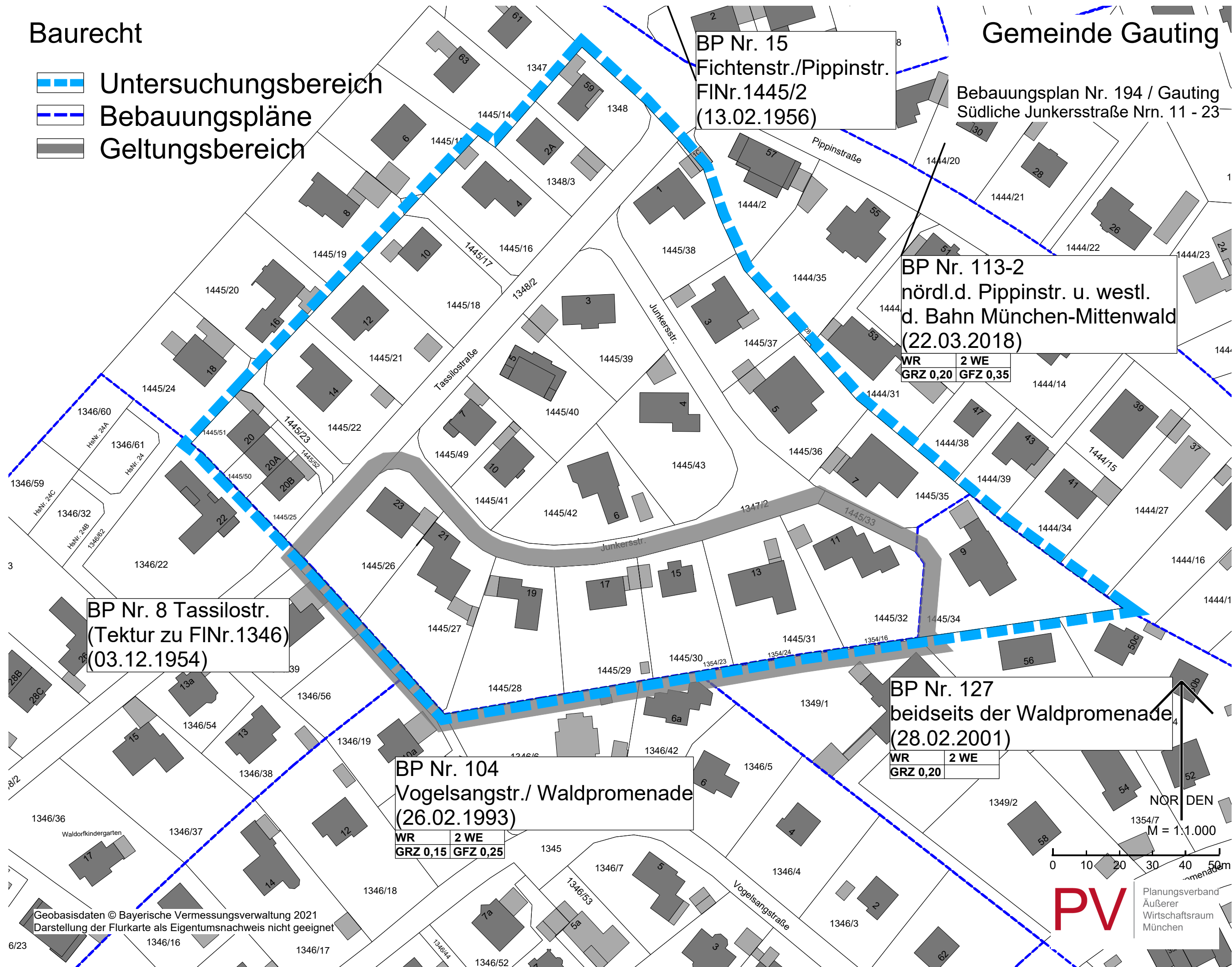
0 10 20 30 40 50m

PV | Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Baurecht

-  Untersuchungsbereich
-  Bebauungspläne
-  Geltungsbereich

Gemeinde Gauting



Bebauung und Versiegelung

 Untersuchungsbereich

Grundfläche (GR)

 Gebäude

 Terrassen

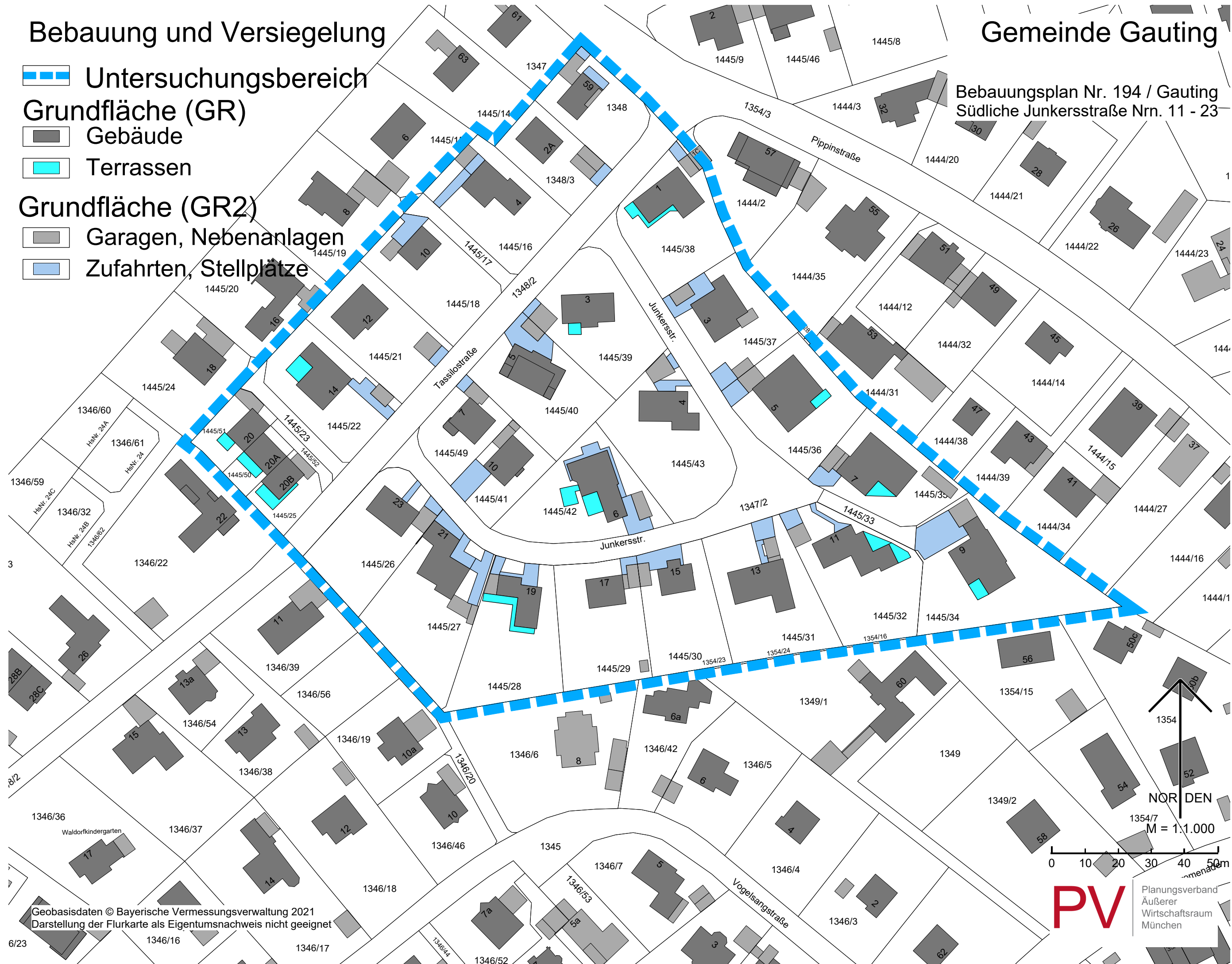
Grundfläche (GR2)

 Garagen, Nebenanlagen

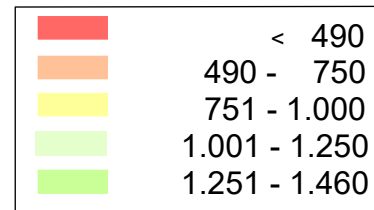
 Zufahrten, Stellplätze

Gemeinde Gauting

Bebauungsplan Nr. 194 / Gauting
Südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23

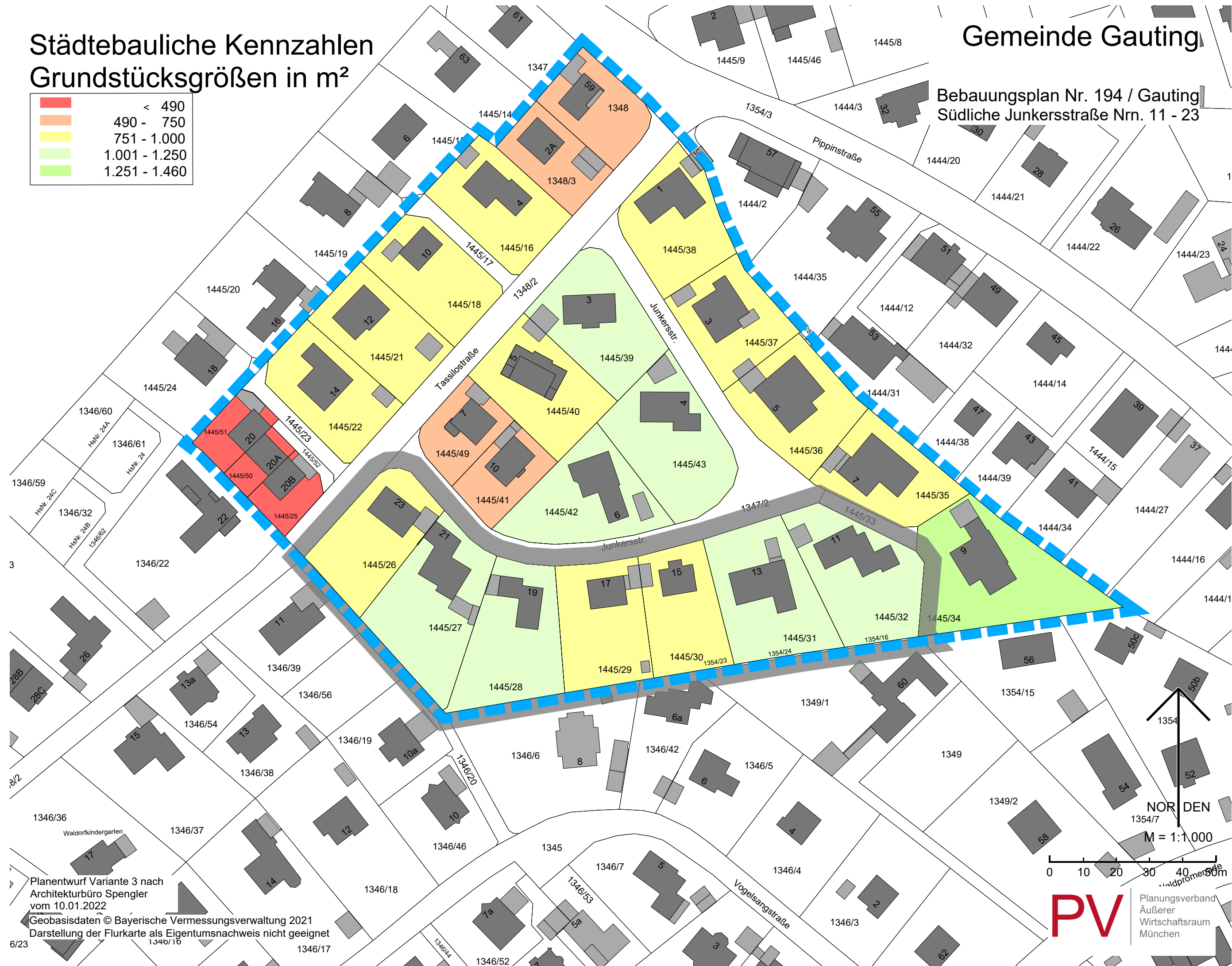


Städtebauliche Kennzahlen Grundstücksgrößen in m²



Gemeinde Gauting

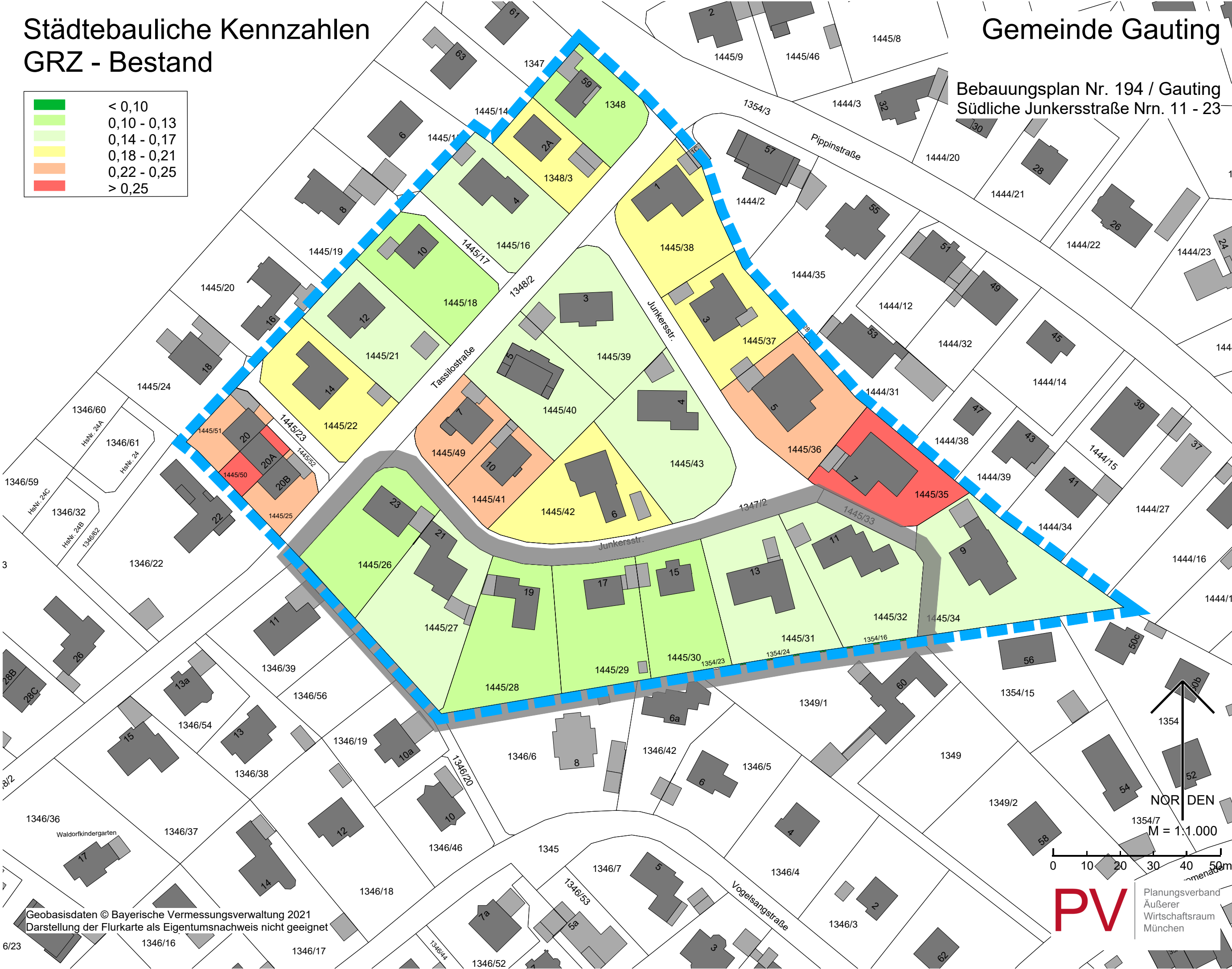
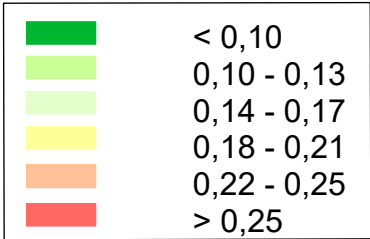
Bebauungsplan Nr. 194 / Gauting
Südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23



Städtebauliche Kennzahlen GRZ - Bestand

Gemeinde Gauting

Bebauungsplan Nr. 194 / Gauting
Südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23

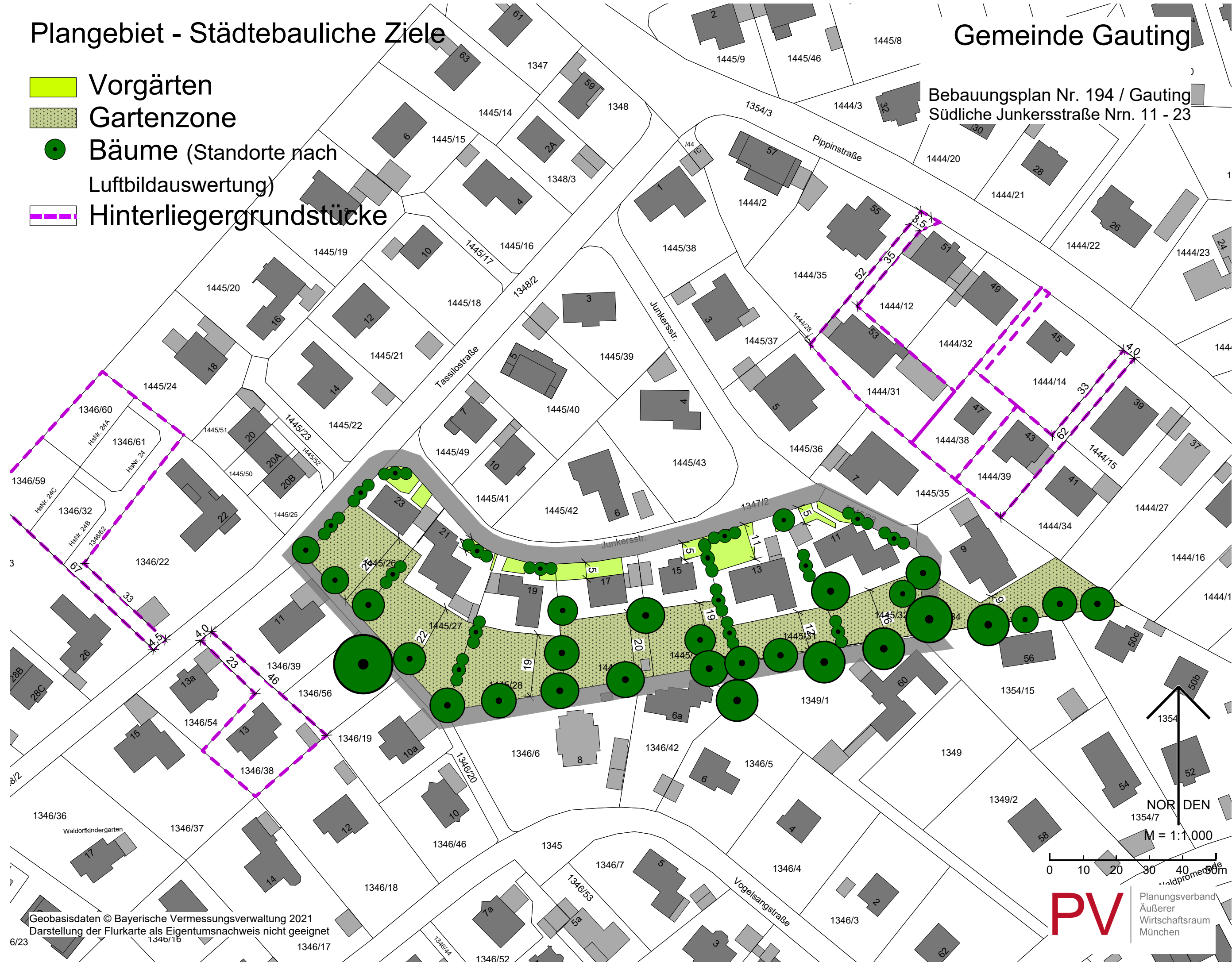


Plangebiet - Städtebauliche Ziele

Gemeinde Gauting

-  Vorgärten
-  Gartenzone
-  Bäume (Standorte nach Luftbildauswertung)
-  Hinterliegergrundstücke

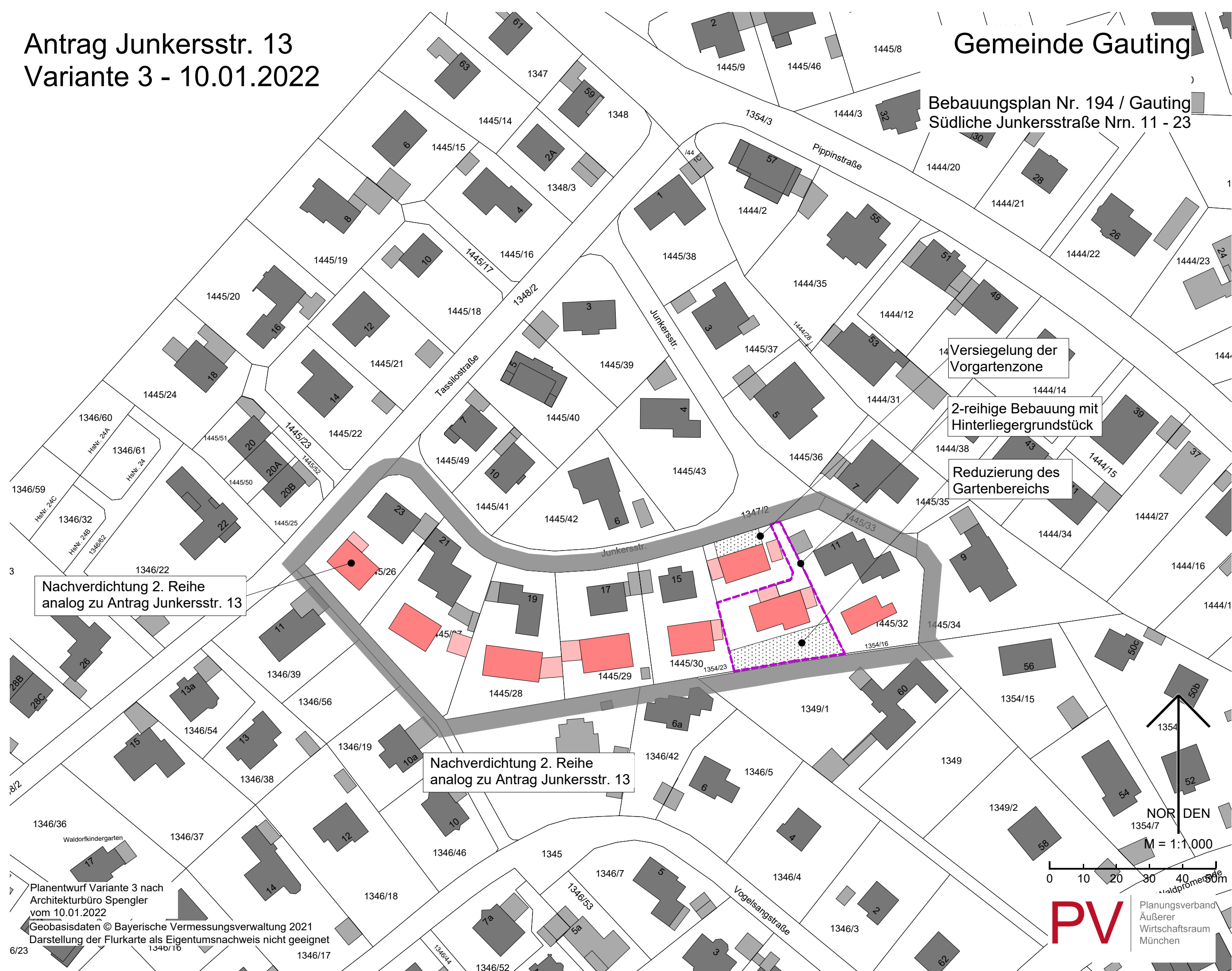
Bebauungsplan Nr. 194 / Gauting
Südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23



Antrag Junkersstr. 13 Variante 3 - 10.01.2022

Gemeinde Gauting

Bebauungsplan Nr. 194 / Gauting
Südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23



Nachverdichtung 2. Reihe
analog zu Antrag Junkersstr. 13

Nachverdichtung 2. Reihe
analog zu Antrag Junkersstr. 13

Versiegelung der
Vorgartenzone

2-reihige Bebauung mit
Hinterliegergrundstück

Reduzierung des
Gartenbereichs

NOR DEN
M = 1:1.000

0 10 20 30 40 50m

PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Planentwurf Variante 3 nach
Architekturbüro Spengler
vom 10.01.2022
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

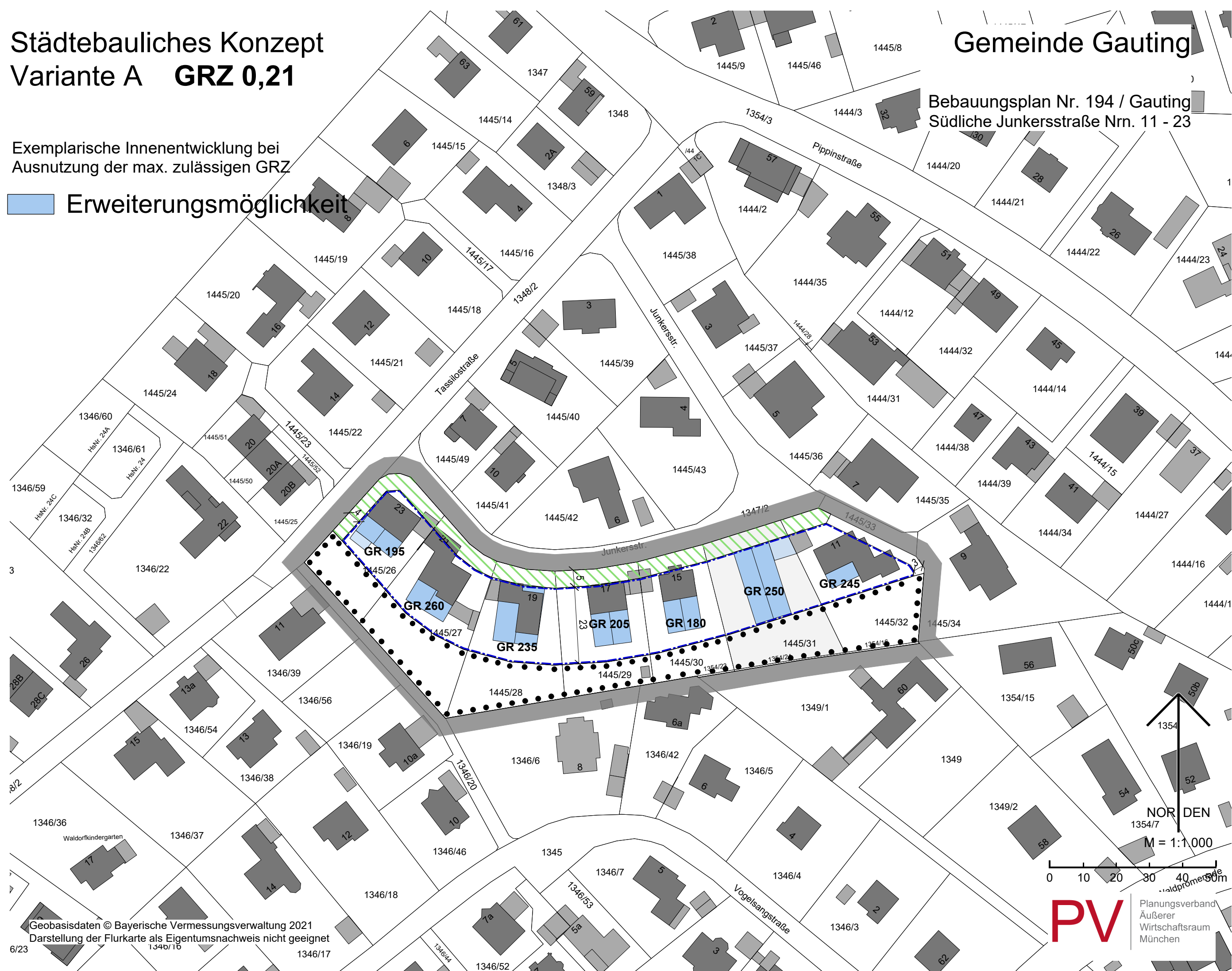
Städtebauliches Konzept
Variante A **GRZ 0,21**

Exemplarische Innenentwicklung bei Ausnutzung der max. zulässigen GRZ

 Erweiterungsmöglichkeit

Gemeinde Gauting

Bebauungsplan Nr. 194 / Gauting
Südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München