



## Niederschrift über die öffentliche 28. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.07.2022  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 21:55 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 27. Sitzung des Bauausschusses am 31.05.2022
- 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 Antrag zur Fällung einer Lärche in Gauting, Nähe Untertaxetweg; **B23/0399/XV.WP**  
Fl.Nr. 1934 / 3
  - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz; Hier: Haus Nr. 19 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0381/XV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz; Hier: Haus Nr. 17 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0382/XV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 15 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0383/XV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 11 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0384/XV.WP**
  - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports; Hier: Haus Nr. 9 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0385/XV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports; Hier: Haus Nr. 9 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0386/XV.WP**

- 5.8** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 15 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0387/XV.WP**
- 5.9** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 13 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0388/XV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 11 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0389/XV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 13 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 **B23/0390/XV.WP**
- 5.12** Isolierte Befreiung für die Anbringung eines Werbebanners am Zaun/Grundstücksgrenze zur Straßenseite in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 3; Fl.Nrn. 1644 / 15, 1643 / 22 **B23/0393/XV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Carports in Gauting, Hiltlstraße 11 A; Fl.Nr. 1356 / 28 **B23/0395/XV.WP**
- 5.14** Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Germeringer Straße 11; Fl.Nr. 1367 / 11 **B23/0396/XV.WP**
- 5.15** Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (16 Stellplätze) in Gauting, Buchendorfer Straße 27; Fl.Nr. 907 - Büroweg - **B23/0380/XV.WP**
- 5.16** Antrag zur Fällung einer Linde in Gauting, Vogelsangstraße 3; Fl.Nr. 1354 / 9 **B23/0400/XV.WP**
- 5.17** Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Reiheneckhauses durch eine Dachgaube und eine Loggiaschließung in Gauting; Planegger Straße 22; Fl.Nr. 1843 / 1 **B23/0394/XV.WP**
- 5.18** Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Carports in Oberbrunn, Hanfelder Straße 7B; Fl.Nr. 7 / 3 **B23/0392/XV.WP**
- 5.19** Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Dreispanners/ Mehrgenerationenhauses mit drei Garagen und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Gartenpromenade 84; Fl.Nr. 1341 / 10  
- nochmalige Behandlung - **B23/0402/XV.WP**
- 5.20** Bauantrag für die Aufstockung und die energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Adlerstr. 6; Fl.Nr. 597 / 5 **B23/0398/XV.WP**
- 5.21** Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Stockdorf, Schulerstraße 10; Fl.Nr. 1662 / 11  
- Büroweg - **B23/0397/XV.WP**
- 5.22** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Bergstraße 27; Fl.Nr. 586 / 7 **B23/0391/XV.WP**
- 5.23** Antrag zur Fällung einer Linde in Gauting, Römerstraße 6; Fl.Nr. 499 / 7 **B23/0403/XV.WP**
- 6** Stanz-Schmidt Stockdorf - "Unser Würmufer"; Bericht von der Bürgerbefragung durch Vertreter der Eigentümer **Ö/0391/XV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl.Nr. 128, Krapfberg 5; Aufstellungsbeschluss **Ö/0384/XV.WP**

- 8** Aufhebung der Sanierungssatzung Ortsmitte Gauting 1999; Beschluss **O/0386/XV.WP**  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte und  
Bahnhofsumfeld Gauting
- 9** Mittelschule Gauting; Vergabe der Elektroinstallationsleistungen für die **O/0389/XV.WP**  
Mediensäulen; 3.BA; Bekanntgabe der Beauftragung
- 10** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 28. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **0686 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

### **0687 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 27. Sitzung des Bauausschusses am 31.05.2022**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 27. Sitzung des Bauausschusses vom 31.05.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 11 Nein 0**

### **0688 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

KEINE

### **0689 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

#### Sperrung der Ammerseestraße in Gauting

Die Erste Bürgermeisterin informiert, dass der Würmtal-Zweckverband (WZV) in der Ammerseestraße in Gauting dringend notwendige Bauarbeiten am Abwassernetz durchführen muss, dadurch wird die Ammerseestraße vom 19.07. bis Ende der Sommerferien gesperrt.

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

**0690 Antrag zur Fällung einer Lärche in Gauting, Nähe Untertaxetweg; B23/0399/XV.WP  
Fl.Nr. 1934 / 3**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.06.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen:

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltend*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 95 und 95-1 / GAUTING.

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

**Ja 11 Nein 0**

**0691 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz; Hier: Haus Nr. 19 in Stockdorf, B23/0381/XV.WP  
Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Brucker, GR Berchtold, GRin Derksen

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen mit geneigten Dächern auszuführen sind und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrassen und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um 0,25 m auf einer Länge von 3,45 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weil die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt.

Die Garagen von Haus Nr. 19 und Haus Nr. 17 werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt.

Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34–1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

**0692 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz; Hier: Haus Nr. 17 in Stockdorf, B23/0382/XV.WP Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, mit geneigten Dächern ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrassen und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um 1,30 m auf einer Länge von 5,20 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Garagen von Haus Nr. 17 und Haus Nr. 19 werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt.

Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

**0693    Bauantrag für Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 15 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7    B23/0383/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und die Garage, sowie Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um 1,85 m, auf einer Länge von ca. 3,19 m und um 1,55 m auf einer Länge von ca. 5,43 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Garage überschreitet die vorgegebene Fläche für die Garagen des Bebauungsplanes im geringen Maß um 0,24 m auf einer Länge von 6,00 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und es keine ausreichende Begründung für die Überschreitung gibt.

Die Garagen von Haus Nr. 15 und Haus Nr. 15 a werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt. Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingte anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

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

- 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 Pflanzen von Thuja und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

**0694 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 11 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 B23/0384/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und die Garage, sowie Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um ca. 2,65 m auf einer Länge von ca. 5,35 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Garage überschreitet die vorgegebene Fläche für die Garagen des Bebauungsplanes im geringen Maß um 0,24 m auf einer Länge von 6,00 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und es keine ausreichende Begründung für die Überschreitung gibt.

Die Garagen von Haus Nr. 15 und Haus Nr. 15 a werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt.

Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Im Bebauungsplan Nr. 34/ Stockdorf sind zahlreiche Bäume auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1641/12 Gem. Gauting als zu erhaltend festgesetzt. Durch das vorliegende Bauvorhaben müssen hiervon einige, die als zu erhaltend festgesetzt ist, gefällt werden. Dies widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die im Freiflächengestaltungsplan angegebenen Ersatzpflanzungen sind ausreichend. Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

**0695 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports; Hier: Haus Nr. 9 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, B23/0385/XV.WP Fl.Nr. 1639 / 7**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022 wird unter der Maßgabe, dass die Mindestgrundstückgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um ca. 0,65 m auf einer Länge von ca. 1,97 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

---

**0696      Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports; Hier: Haus Nr. 9 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. B23/0386/XV.WP 1639 / 7**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen bzw. Carports, wie im Bebauungsplan festgesetzt ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und durch die Carports nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um ca. 0,65 m auf einer Länge von 4,50 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Carports liegen komplett außerhalb des Bauraumes.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und es keine ausreichende Begründung für die Überschreitung gibt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

**0697    Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 15 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7    B23/0387/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und die Garage, sowie Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um 1,85 m, auf einer Länge von ca. 3,19 m und um 1,55 m auf einer Länge von ca. 5,43 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Garage überschreitet die vorgegebene Fläche für die Garagen des Bebauungsplanes im geringen Maß um 0,24 m auf einer Länge von 6,00 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und es keine ausreichende Begründung für die Überschreitung gibt.

Die Garagen von Haus Nr. 15 und Haus Nr. 15 a werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt. Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

**0698 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 13 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 B23/0388/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und die Garage, sowie Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um 1,80 m auf einer Länge von ca. 3,65 m und um 1,45 m auf einer Länge von ca. 3,84 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Garagen von Haus Nr. 13 und Haus Nr. 13 a werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt.  
Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtli-

nie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

**0699    Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 11 in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7    B23/0389/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und die Garage, sowie Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um 1,80 m auf einer Länge von ca. 3,65 m und um 1,45 m auf einer Länge von ca. 3,84 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Garagen von Haus Nr. 11 a und Haus Nr. 11 werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt.

Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

---

**0700 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz; Hier: Haus Nr. 13 a in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9, Fl.Nr. 1639 / 7 B23/0390/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2022, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Garagen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ausgeführt werden und die Mindestgrundstücksgröße nach Bebauungsplan eingehalten wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und die Garage, sowie Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze um 2,65 m auf einer Länge von 5,40 m.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Garagen von Haus Nr. 13 und Haus Nr. 13 a werden nebeneinander errichtet. Beide Garagen werden mit begrüntem Flachdach ausgeführt.

Laut Bebauungsplanfestsetzung Nr. 7.4 sind nur für Einzelgaragen ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachform wird nicht befürwortet. Es gibt nur einen Bezugsfall (Max-Dingler-Str. 15). Andere Fälle können nicht herangezogen werden, da diese vor Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet worden sind.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / STOCKDORF.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind als Holz- oder Maschendrahtzaun 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 Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 7 Nein 4**

---

**0701 Isolierte Befreiung für die Anbringung eines Werbebanners am Zaun/Grundstücksgrenze zur Straßenseite in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 3; Fl.Nrn. 1644 / 15, 1643 / 22 B23/0393/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Abweichung zum Anbringen eines Werbebanners mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.05.2022 wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorschriften der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015.

Gemäß § 2 Nr. 1 B) Satz 2 der Werbeanlagensatzung sind, an Einfriedungen angebrachte Werbeanlagen unzulässig.

Die erforderliche Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit § 4 der Werbeanlagensatzung sowie analog § 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird nicht befürwortet.

**Ja 11 Nein 0**

---

**0702 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Carports in Gauting, Hiltlstraße 11 A; Fl.Nr. 1356 / 28 B23/0395/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Petra Haindl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

### Stellungnahme Umwelt:

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

### Hinweis:

Gemäß der Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting ist ausschließlich die Pflanzung heimischer Gehölze als Einfriedung erlaubt.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 10 Nein 1**

**0703 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Germeringer Straße 11; Fl.Nr. 1367 / 11 B23/0396/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Herbert Kinskofer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Änderung der Firstrichtung) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Änderung der Firstrichtung wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die geplante Firstrichtung nach Südosten passt sich der Bauflucht der Häuser der Gisilastraße an. Außerdem ist eine optische Beeinträchtigung durch diese Maßnahme nicht gegeben.

Nach Bebauungsplan Nr. 113 / Gauting sind Ausnahmen bei Dachneigungen bis zu 50° bei Haustyp 3 möglich.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Stellungnahme Umwelt:

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Im Bebauungsplan Nr. 113 / Gauting sind drei Bäume auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1367/11 Gem. Gauting als zu erhaltend und einer als zu pflanzend festgesetzt. Von diesen Bäumen ist lediglich ein Baum noch vorhanden. Hierbei handelt es sich um die Linde, die im Norden des Grundstücks verortet ist. Mit dem Freiflächengestaltungsplan und den im Plan dargestellten Schutzmaßnahmen für die Linde besteht Einverständnis.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen. Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 10 Nein 1**

---

**0704 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (16 Stellplätze) in Gauting, Buchendorfer Straße 27; Fl.Nr. 907 - Büroweg - B23/0380/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Büroweg:** *zur Kenntnis*

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Marcus Fischer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.05.2022, wurde am 02.06.2022 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

---

**0705 Antrag zur Fällung einer Linde in Gauting, Vogelsangstraße 3; Fl.Nr. 1354 / 9 B23/0400/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.06.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltend*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 / GAUTING.

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

Die Linde ist 1:1 durch einen heimischen Baum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu ersetzen.

**Ja 11 Nein 0**

**0706    Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Reiheneckhauses  
durch eine Dachgaube und eine Loggiaschließung in Gauting; B23/0394/XV.WP  
Planegger Straße 22; Fl.Nr. 1843 / 1**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Mirko Sekula, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.05.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossfläche (GFZ) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden, da bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind (Fl. Nrn. 1838/0; 1836/6; 1842/2)

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

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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).

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Hinweis an das Landratsamt:

Es sind keine Bestandspläne vorhanden.

**Ja 11 Nein 0**

**0707 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Carports in Oberbrunn, Hanfelder Straße 7B; Fl.Nr. 7 / 3 B23/0392/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Joseph Keilhofer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.05.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erklärt, dass im Bauantragsverfahren die Abstandsflächenübernahmeerklärung nachgereicht wird.

Stellungnahme Umwelt:

Keine naturschutzfachliche Stellungnahme nötig.

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.

**Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 11 Nein 0**

**0708 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Dreispänners/Mehrgenerationenhauses mit drei Garagen und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Gartenpromenade 84; Fl.Nr. 1341 / 10 -nochmalige Behandlung-** **B23/0402/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Jaquet, GR Berchtold, GRin Klinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Konrad von Nussbaum, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.04.2022, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

1. Ist die Errichtung des Baukörpers gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 5. April 2022 nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?  
Der Baukörper weist folgende Maße auf:

Grundfläche:

Der Baukörper weist eine rechteckige Grundfläche von 21m x 10,4m auf. Die Grundfläche beträgt daher 218,40m<sup>2</sup>.

Höhe:

Der Baukörper weist ausgehend vom natürlichen Gelände eine Wandhöhe

- von 7m an der südwestlichen Hausecke auf,
- von 7m an der nordwestlichen Hausecke auf,
- von 7,25m an der nordöstlichen Hausecke auf,
- - von 7,15 an der südöstlichen Hausecke auf.

Der Baukörper weist im Westen eine Giebelhöhe von 3,002m und ausgehend vom natürlichen Gelände eine Firshöhe von 10,002m auf,

im Osten eine Giebelhöhe von 3,002m und ausgehend vom natürlichen Gelände eine Firshöhe von 10,212 auf.

Dach:

Der Baukörper weist ein Satteldach mit mittigem First in ost-westlicher Richtung mit einer Dachneigung von 30 Grad auf.

Geschosse: Der Baukörper weist EG, OG und ausgebautes DG auf.

Ja

2. Ist die Errichtung des Baukörpers gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 5. April 2022 nach der Lage und der überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

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

**Ja 4 Nein 7**

Damit ist der Bauvorbescheidsantrag abgelehnt.

**0709 Bauantrag für die Aufstockung und die energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Adlerstr. 6; Fl.Nr. B23/0398/XV.WP 597 / 5**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Anja Bernhardt, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.06.2022, 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.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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).

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 Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

Die Gemeinde empfiehlt:

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayeri-  
schen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 11 Nein 0**

---

**0710 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilien-  
hauses mit Einzelgarage in Stockdorf, Schulerstraße 10; Fl.Nr. B23/0397/XV.WP  
1662 / 11 - Büroweg -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Büroweg:** zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Thomas Bartsch, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.06.2022, wurde am 28.06.2022 im Bü-  
roweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

---

**0711 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport  
in Gauting, Bergstraße 27; Fl.Nr. 586 / 7 B23/0391/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen des Architekten Rabsch Fabian, mit Ein-  
gangsstempel der Gemeinde vom 24.05.2022 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Carports an der Grundstücksgrenze, sowie  
Fällung von mindestens zwei unmittelbar betroffener als „zu erhaltend“ festgesetzter Bäume im  
Baugebiet nicht den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 145 / GAUTING.

Die Festsetzung des Bebauungsplans, Garagen sind an nur einer Grundstücksgrenze als Grenzgaragen zulässig, wurde zu einer Vermeidung einer geschlossenen Bebauung aufgenommen. Im vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um ein Eckgrundstück, somit kommt es hier zu keiner geschlossenen Bebauung an der Straßenfront.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich des Carports an der Grundstücksgrenze wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Fällung von zwei „zu erhaltend“ festgesetzten Bäume wird befürwortet, siehe Stellungnahme Umwelt.

#### Stellungnahme Umwelt:

Im Bebauungsplan Nr. 145/Gauting sind vier Bäume auf dem Grundstück als zu erhaltend eingetragen. Durch das vorliegende Bauvorhaben müssen zwei Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt sind, gefällt werden. Dies widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Den Fällungen wird zugestimmt, da bei Erhalt der Bäume das Bauvorhaben nicht realisiert werden kann. Die Bäume sind 1:1 durch heimische Bäume mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) oder 18/20 STU, 3x verpflanzt, für Bäume 2.Ordnung (z.B. Mehlbeere, Eberesche, Felsenbirne-Hochstamm) zu leisten. Die im Freiflächengestaltungsplan angegebenen Ersatzpflanzungen sind ausreichend.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind als Holz- oder Maschendrahtzaun 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.

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.

#### **Das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer als Einfriedung ist unzulässig.**

#### 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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 9 Nein 2**

---

**0712 Antrag zur Fällung einer Linde in Gauting, Römerstraße 6; Fl.Nr. B23/0403/XV.WP  
499 / 7**

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

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.06.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltend*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 / GAUTING und Nr. 147-1 / GAUTING.

Im Bebauungsplan werden pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum festgesetzt.

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

Die Linde ist 1:1 durch einen heimischen Baum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu ersetzen.

**Ja 11 Nein 0**

---

**0713 Stanz-Schmidt Stockdorf - "Unser Würmufer"; Bericht von der Ö/0391/XV.WP  
Bürgerbefragung durch Vertreter der Eigentümer**

Sachvortrag: Herrn Schreyer und Herrn Hitzler

Die Unterlage über den Sachvortrag ist der Niederschrift beigelegt.

Wortmeldung: GR Jaquet, GR Berchtold, Erste Bürgermeisterin, GR Moser, GRin Klinger

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag.

---

**0714 Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl.Nr. 128, Ö/0384/XV.WP  
Krapfberg 5; Aufstellungsbeschluss**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0384) vom 24.06.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 128, Krapfberg 5.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das in dem dieser Beschlussvorlage beigefügten Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 128, Krapfberg 5, aufzustellen.
3. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:
  - Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung orientiert am Gebäudebestand
  - Prüfung einer Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudebestands durch einen Anbau an das Hauptgebäude
  - Festsetzung von Wohnnutzung
  - Festsetzung des städtebaulich prägenden Baumbestands
4. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196/GAUTING öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchzuführen.

**Ja 11 Nein 0**

**0715 Aufhebung der Sanierungssatzung Ortsmitte Gauting 1999; Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ö/0386/XV.WP Ortsmitte und Bahnhofsumfeld Gauting**

Sachvortrag: Herr Härta

Wortmeldungen: GR Egginger, GR Moser

**Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0386) vom 23.06.2022.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 162 Abs. 1 und Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die Aufhebung der vom Gemeinderat am 20.07.1999 beschlossenen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte Gauting.
3. Dieser Beschluss ist gemäß § 162 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte Gauting außer Kraft zu setzen.
4. Der Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte und Bahnhofsumfeld Gauting mit Satzungstext in der Fassung vom 19.07.2022, Plandarstellung und Begründung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

5. Zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die in dieser Beschlussvorlage aufgeführten Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger im Rahmen der Beteiligung gem. § 139 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte und Bahnhofsumfeld Gauting, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage.
6. Zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB vorgetragenen Anregungen. zum Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte und Bahnhofsumfeld Gauting, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage.
7. Der Gemeinderat beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte und Bahnhofsumfeld Gauting gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Satzung.
8. Dieser Beschluss ist gemäß § 143 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortsmitte und Bahnhofsumfeld Gauting in Kraft zu setzen.

**Ja 11 Nein 0**

---

**0716 Mittelschule Gauting; Vergabe der Elektroinstallationsleistungen für die Mediensäulen; 3.BA; Bekanntgabe der Beauftragung** **Ö/0389/XV.WP**

Bekanntgabe der Beauftragung durch die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0389/XV. WP vom 15.06.2022.

**ohne Abstimmung**

---

**0717 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

21.07.2022

Schriftführer:

Frau Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin