Gemeinde Gauting

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofstraße und Hubertusstraße

Fl. Nr.: 594/23, 594/25, 594/26, 594/27, 594/28, 594/29

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 1-4, 8 ff und 12 und insbesondere § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom…….. Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 z.B. GR 460m² — Höchstzulässige Grundfläche in m² innerhalb der Baugrenzen

2.2 z.B. WH 17,70m — Als maximal zulässige Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Höhe (±0,00 = 580,40 m ü. NHN (DHHN 2016)) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Baugrenze

3.2 Abgrenzung Art und Maß der Nutzung

3.3 Durchgang I Durchfahrt

4. Verkehrsfläche

4.1 G — Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

4.2 Öffentliche Verkehrsfläche

4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Ruhender Verkehr I Garagen und Stellplätze

5.1 GTG — Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen

5.2 Garagenzufahrt

5.3 ST — Flächen für Stellplätze auf Privatgrund

5.4 F — Fahrradabstellanlagen

6. Grünflächen

6.1 Private Grünfläche, Straßenbegleitgrün

6.2 Private Grünfläche zu begrünen nach Bau GB § 9 Abs. 1 NR. 25

6.3 Private Grünfläche - Rasenmulden Versickerung

6.4 Vorhandene, zu erhaltende Bäume

6.5 Bäume zu fällen

6.6 Neu zu pflanzende Großbäume, 1. und 2. Wuchsordnung lt. Artenliste D.3, in ihrer Lage veränderbar

6.7 60 (6-12) — Spielplatz auf Privatgrund (nach DIN 18034) Mindestgrösse in m² (Altersklasse)

7. Sonstiges

7.1 Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 > 64 dB (A) / ≥ 70 dB(A) tags sind an den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden nicht zulässig.

7.2 Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Schlafräumen nach DIN 4109 > 50 dB(A) / ≥ 60 dB(A) nachts sind an den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden nicht zulässig.

7.3 Dem Wohnen zugeordnete, schutzbedürftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Dachterrassen, Loggien etc.), sind an den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B.erhöhte, geschlossen ausgeführte Brüstungen,feste oder verschiebbare Glaselemente) abzuschirmen.

7.4 z.B. 0,4H 0,4*12,95=5,18m — Abstandsflächen: z.B. 0,4H
0,4*12,95=5,18m

Gemeinde Gauting

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197
für einen Teilbereich zwischen Bahnhofstraße und Hubertusstraße

Vorentwurf

Fassung:
München, den 27.06.2023

N
M 1:250

Claudia Schreiber Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister BDA DWB
Tel 089/170317 Fax 089/176528 office@claudia-schreiber-architektur.de www.claudia-schreiber-architektur.de