

Bebauungsplan Nr. 41/  
Gebiet Münchner Feld

für das

Gefertigt am: 29. Jan. 1965  
geändert am: 11. März 1965  
geändert am: 26. Jan. 1966  
geändert am: 27. Sept. 1967  
geändert am: 11. Dez. 1967

geändert am: 28. Juli 1969  
geändert am: 31. März 1970  
geändert am: 26. April 1971  
gem. RE Nr. I/2e-IV B 7a-6102 STA 12-1  
vom 1.3.71

Planfertiger:

PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
8 München 15, Uhlandstr. 5, Tel. : 533 111/533126

Entw.: P.Fr.

Bearb.: Li

*H. V. Lamy*  
(Dr. Radle)

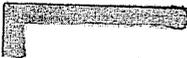
Direktor des  
Planungsverbands

Die Gemeinde **GAUTING**  
erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz -BBauG- vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band I Seite 461), Artikel 107 Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 1238) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines Geltungsbereichs früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

## A) Festsetzungen

1.a) Das im Plan mit dunkel-englischroter Farbe  und mit den Buchstaben WA gekennzeichnete Bauland wird im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.b) Zahl der Vollgeschosse und äußere Gestaltung:

I zwingend  
1 Vollgeschoß

Dachform : Flachdach  
Sockelhöhe: max. 0,30 m über Oberkante natürliches Gelände;  
Traufhöhe : max. 3,50 m über Oberkante natürliches Gelände;

II zwingend  
2 Vollgeschosse

Dachform : Satteldach  
Dachneigung: 20-25°

II als Höchstgrenze  
2 Vollgeschosse

Für die mit a bezeichneten zweigeschossigen Baukörper wird Flachdach festgesetzt.

Sockelhöhe: max. 0,50 m über Oberkante natürliches Gelände;  
Traufhöhe : max. 6,50 m über Oberkante natürliches Gelände;

III zwingend  
3 Vollgeschosse

Dachform : Flachdach

III als Höchstgrenze  
3 Vollgeschosse

Sockelhöhe: max. 1,00 m über Oberkante natürliches Gelände;  
Traufhöhe : max. 10,00 m über Oberkante natürliches Gelände;

VI zwingend  
6 Vollgeschosse

Dachform : Flachdach

Sockelhöhe: max. 1,00 m über Oberkante natürliches Gelände;  
Traufhöhe : max. 17,50 m über Oberkante natürliches Gelände;

T Terrassengeschoß

Traufhöhe : max. 3,00 m über Oberkante oberstes Vollgeschoß;

1.c) Die im Plan eingetragenen Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstwerte.

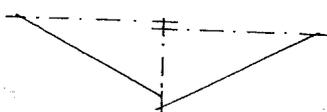
2.a) Das im Plan mit sepia Farbe  und den Buchstaben MI gekennzeichnete Bauland wird im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung als Mischgebiet festgesetzt.

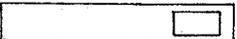
2.b) Zahl der Vollgeschosse und äußere Gestaltung:

III als Höchstgrenze  
3 Vollgeschosse

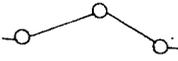
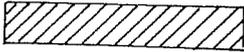
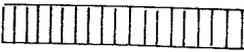
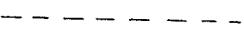
Sockelhöhe: max. 0,50 m über Oberkante natürliches Gelände;  
Traufhöhe: max. 9,00 m über Oberkante natürliches Gelände;

2.c) Als Geschoßflächenzahl wird max. 0,6 festgesetzt.

- 3.a) Das im Plan mit dunkel-echtoranger Farbe  und dem Buchstaben S gekennzeichnete Bauland wird im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung als Sondergebiet -Deutsche Bundespost- festgesetzt.
- 3.b) Zahl der Vollgeschosse und äußere Gestaltung:
- III als Höchstgrenze  
3 Vollgeschosse Traufhöhe : max. 10,00 m über Oberkante natürliches Gelände;
- 3.c) Als Geschoßflächenzahl wird max. 0,8 festgesetzt.
- 4.a) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung - ausgenommen Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern - sind unzulässig.
- 4.b) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 5.a) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- 5.b) Doppelgaragen (DGA) müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung zusammengebaut werden.
- 6.) Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen (einschließlich der Flächen für Garagen) Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Artikel 6 und 7 Bayerische Bauordnung verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt (abweichende Abstandsflächen).
- 7.a) Als Einfriedungen entlang der Staatsstraße St 2063 und der Kreisstraße STA 3 wird festgesetzt:
- Maschendrahtzaun oder Staketenzaun; Höhe: 1,00 m über Oberkante Gehweg. Als Stützen dürfen nur Eisenprofile geringen Querschnittes verwendet werden.
- Als Einfriedungen entlang der übrigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird festgesetzt:
- Maschendrahtzaun oder Staketenzaun; Höhe: max. 1,30 m über Oberkante Gehweg, ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke.
- Als Stützen dürfen nur Eisenprofile geringen Querschnittes verwendet werden.
- 7.b) Sichtschutzmatten an oder in Verbindung mit Einfriedungen sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Straßenverkehrsflächen aus sichtbar sind.
- 8.) Einzelzufahrten und Zugänge von den noch unbebauten Grundstücken Fl. Nr. 926, 925, 924, 923, 922, 920, 919, 913, 912, 911, 910 unmittelbar zur Staatsstraße St 2063 und Kreisstraße STA 3 dürfen nicht angelegt werden.
- 9.)  Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 1 m Höhe Oberkante Straßenmitte unzulässig.
- 10.) Es gilt die offene Bauweise, sofern nicht g = geschlossene Bauweise festgesetzt ist.
- 11.)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 12.)  Baulinien
- 13.)  Baugrenzen
- 14.)  öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Fußweg
-  Fahrtrecht für Anlieger
-  Straßenbegrenzungslinien
- 15.)  private Grünflächen
-  öffentliche Grünflächen
-  Spielplatz
-  Parkanlage
-  zu pflanzende und zu erhaltende Bäume
- 16.)  Flächen für Garagen
-  Flächen für Doppelgaragen
-  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
-  Flächen für Stellplätze
-  Flächen für Tiefgaragen
-  Rampe
-  Zufahrt zur Rampe und Tiefgaragen
- 17.)  Versorgungsflächen
-  Trafostation
- 18.)  maximale Geschoßflächenzahlen
- 19.)  einzuhaltende Firstrichtung
- 20.)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 21.) z.B. +6,5+ Maßangaben in Metern

B ) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorhanden Hauptgebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- z. B. 925

 Flurstücksnummer
-  abzubrechende Gebäudeteile
-  offene Gewässer
-  geplante Kanaltrasse

Für die mit (b) gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Klassifizierung als Eigentümerweg im Sinne des Artikel 53 Buchstabe c Bayerischen Straßen- und Wegegesetz vorgesehen.

Als Kartenunterlagen für diesen Bebauungsplan diente eine pausfähige Karte M 1 : 1000 vom Vermessungsamt Störnberg, zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Gauting.

Gauting, den 25. Juni 1970 / 29. April 1971

GEMEINDE GAUTING



.....)  
Bürgermeister



V e r f a h r e n s h i n w e i s e

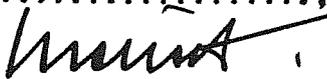
1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 29.4.1970 bis 1.6.1970 im Rathaus Gauting öffentlich ausgelegt.

Gauting, den 3.6.1970

  
.....  
(Bürgermeister)

2. Der Gemeinderat Gauting hat mit Beschluß vom 25.6.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Gauting, den 25.6.1970

  
.....  
(Bürgermeister)

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 1.3.1970 Nr. II/2e-IV B 7a-6102 STA 12-1 gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

München, den 1.3.1970  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

I.A.  
.....

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 4.5.1971 bis 4.6.1971 in Gauting gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.5.1971 ortsüblich durch Ausschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Gauting, den 7.6.1971

  
.....  
(Bürgermeister)

