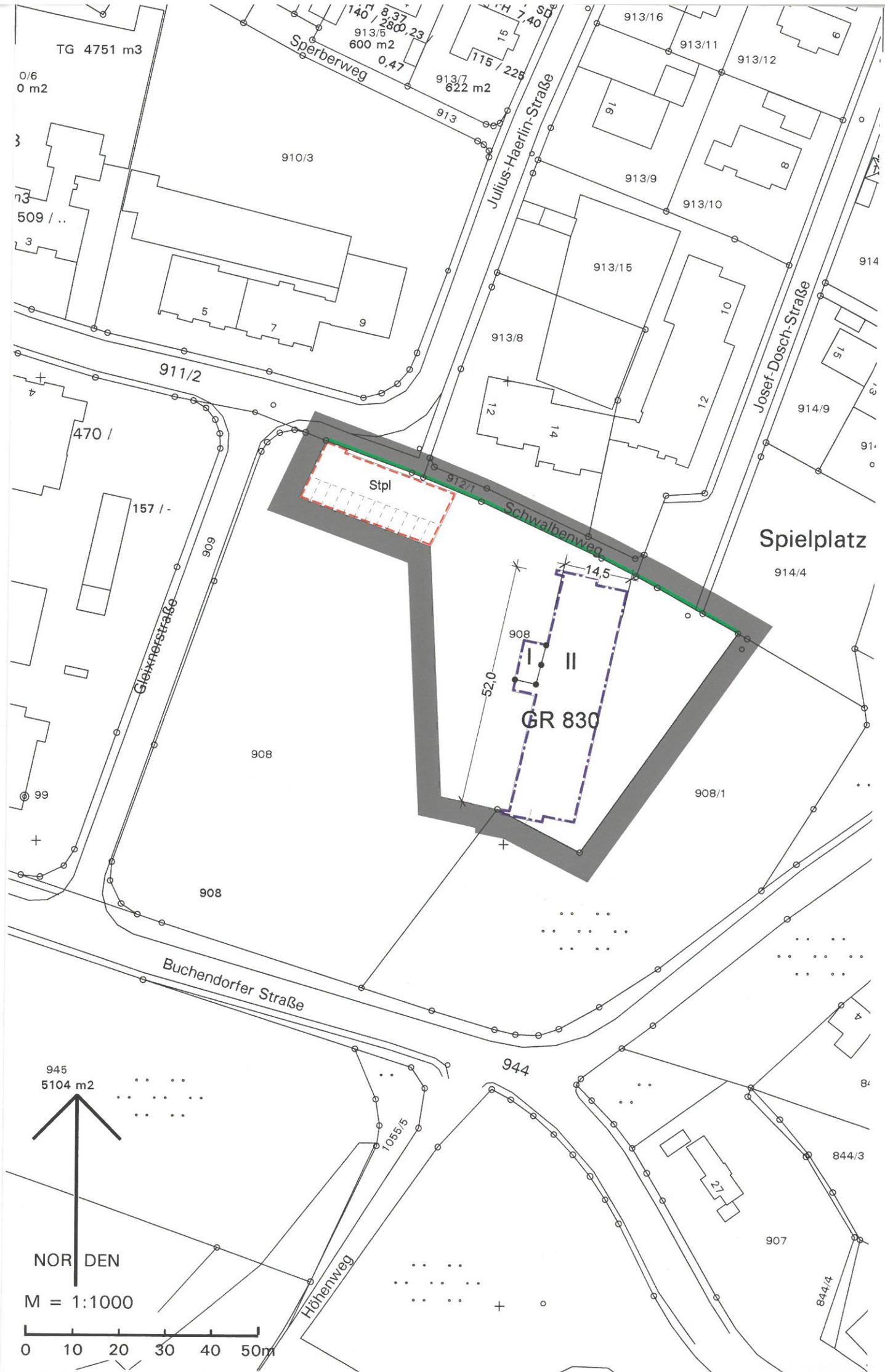


Gemeinde	<b>Gauting</b> Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 41 /Gauting für das Gebiet Münchner Feld 8. Änderung für den Bereich Flur Nr. 908
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
	Az.: 610-41/2-177                      Bearb.: Ang
Plandatum	27.07.2010 14.01.2014 29.04.2014

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

**Satzung.**



TG 4751 m3

0/6  
0 m2

140 / 280,23  
913/5  
600 m2  
0,47

913/7  
622 m2

913/16

913/11

913/12

910/3

Julius-Haerlin-Straße

16

913/9

913/10

913/15

10

914

911/2

913/8

12

14

12

914/9

91

470 /

157 / -

909

Stpl

912/1

Schwalbenweg

Spielplatz

914/4

GR 830

908

52,0

14,5

908/1

908

Buchendorfer Straße

945  
5104 m2

944

1055/5

27

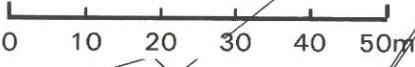
844/3

907

844/4

NOR DEN

M = 1:1000



## A Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet Münchner Feld in der Fassung vom 31.03.1970.

### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird Fläche Sondergebiet – Kinderhaus – gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

2.2  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung z.B. I

### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die höchstzulässige Grundfläche beträgt 830 qm.

3.2 Die Wandhöhe darf 7,30 m nicht übersteigen. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Attika.

### 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.1  Baugrenze

### 5 Bauliche Gestaltung

5.1 Es ist Flachdach mit einer Dachneigung bis max. 5 ° zulässig.

### 6 Erschließung

6.1  Straßenbegrenzungslinie

6.2  Fläche für Stellplätze

## B Hinweise

1  1342/16 Flurstücknummer z.B. 1342/16

2 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Die hierzu erforderliche Wasserversorgungsanlage ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und die Bereitstellung des Löschwassers im Bedarfsfall gewährleistet sind. Bei der Auswahl der Rohwerkstoffe für den Trinkwasserleitungsbau und die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

Die Erkundung des Baugrunds obliegt dem Bauherrn. Gegen auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sickerschächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwassergefährdenden Deckschichten durchstoßen werden.

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist deren Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim sowie dem Landratsamt Starnberg mitzuteilen. Der Dokumentationsbericht ist dem Landratsamt, Fachbereich 41, vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans laut Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, der Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG bedürfen. Der Beginn des Oberbodenabtrags ist nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheids beim Bay.LA f. Denkmalpflege anzuzeigen.

- 3 Eine Nachnutzung der Stellplatzfläche in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist aus Gründen des Nachbarschutzes nicht möglich. Ein entsprechendes Hinweisschild wird an den Stellplätzen aufgestellt werden.

Kartengrundlage: DFK M 1:1.000 © LVG Bayern

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

Planfertiger: München, den .....  
*A. V. Bayerer*  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:  Gauting, den 07. Nov. 2014  
*Brigitte Kössinger*  
.....  
Dr. Brigitte Kössinger, (Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/GAUTING für das Gebiet Münchner Feld, hier: für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 908, wurde vom Gemeinderat am 30.03.2010 gefasst und am 27.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/GAUTING in der Fassung vom 27.07.2010 hat in der Zeit vom 19.11.2010 bis 23.12.2010 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/GAUTING in der Fassung vom 27.07.2010 hat in der Zeit vom 19.11.2010 bis 23.12.2010 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Bauausschuss hat am 14.01.2014 beschlossen, das weitere Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/GAUTING im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB fortzuführen.
5. Der Bebauungsplanentwurf über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/GAUTING in der Fassung vom 14.01.2014 einschließlich Begründung in der Fassung vom 14.01.2014 wurde in der Zeit vom 17.02.2014 bis 20.03.2014 im Rathaus öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 2 BauGB).
6. Der Bebauungsplanentwurf über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/GAUTING in der Fassung vom 29.04.2014 mit Begründung in der Fassung vom 29.04.2014 wurde vom Bauausschuss am 29.04.2014 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).



07. Nov. 2014

Gauting, den.....

*Brigitte Kössinger*  
.....  
Dr. Brigitte Kössinger 1. Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/GAUTING wurde am .....~~07.11.14~~ 07.11.14. ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 und § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/GAUTING in der Fassung vom 29.04.2014 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



07. Nov. 2014

Gauting, den.....

*Brigitte Kössinger*  
.....  
Dr. Brigitte Kössinger 1. Bürgermeisterin