



## Niederschrift über die öffentliche 32. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.08.2016  
Beginn: 19.30 Uhr  
Ende: 21.05 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 31. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2016
- 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 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage, Carport und offenen Stellplatz in Gauting, Römerstraße 5; Fl.Nr. 470 / 51 **B23/0231/XIV.WP**
  - 5.2 Bauantrag für die Errichtung einer Kinderkrippe, eines Kindergartens und von zwölf Mitarbeiterwohnungen mit neun offenen Stellplätzen in Gauting, "Campusstr." ; Fl.Nr. 220 / 2 **B23/0222/XIV.WP**
  - 5.3 Antrag zur Fällung eines Kirsch- und eines Nussbaums in Gauting, Wessobrunner Straße 6; Fl.Nr. 1301 / 63 **B23/0220/XIV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für einen ebenerdigen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus in Gauting, Pippinstraße 28; Fl.Nr. 1444 / 21 **B23/0240/XIV.WP**
  - 5.5 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohnhauses und eines Atelierhauses mit einer Doppel- und einer Einzelgarage in Stockdorf, Würmstraße 34 und 34 A; Fl.Nr. 1666/3 **B23/0228/XIV.WP**
  - 5.6 Antrag für die Umnutzung eines Kinderzimmers in ein Praxisbüro in Gauting, Reismühler Straße 38; Fl.Nr. 209 / 5 **B23/0242/XIV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen in Gauting, Flurstraße 10 und 12; Fl.Nr. 850 nochmalige Behandlung **B23/0221/XIV.WP**
  - 5.8 Bauantrag für die Errichtung von drei Werbeanlagen für das Ladengeschäft in Gauting, Bahnhofstraße 4; Fl.Nr. 116 **B23/0229/XIV.WP**

- 5.9** Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohnung in drei Verwaltungsräume und Aufzugserhöhung mit Überfahrt im 3. Obergeschoß in Gauting, Bahnhofstraße 7; Fl.Nr. 129 **B23/0230/XIV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung einer Fahrсилоüberdachung in Unterbrunn, Lohäcker 12; Fl.Nr. 1309 **B23/0238/XIV.WP**
- 5.11** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Buchendorf, Stockdorfer Weg 31; Fl.Nr. 180 südöstliche Teilfläche **B23/0232/XIV.WP**
- 5.12** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage mit neun Stellplätzen in Gauting, Hochwaldstraße 3; Fl.Nr. 1076 / 2 **B23/0233/XIV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Bahnweg 13; Fl.Nr. 557 / 12 **B23/0215/XIV.WP**
- 5.14** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Gauting, Hiltlstraße 4; Fl.Nr. 1355 **B23/0239/XIV.WP**
- 5.15** Bebauungsplan Nr. 7-2/STOCKDORF für die Grundstücke Fl.Nrn. 1734/1, 1734/2 und 1734/3 an der Engertstraße und Maria-Eich-Straße - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0441/XIV.WP**
- 5.16** Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 2; Fl.Nrn. 1734 / 1 und 1734 / 2 **B23/0223/XIV.WP**
- 5.17** Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 4; Fl.Nr. 1734 / 2 und 1734 / 3 **B23/0224/XIV.WP**
- 5.18** Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude in Stockdorf, Engertstraße 6 A; Fl.Nr. 1734 / 2 **B23/0225/XIV.WP**
- 5.19** Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohneinheiten, einem Büro und Nebengebäude in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 10; Fl.Nr. 1734 / 3 **B23/0226/XIV.WP**
- 5.20** Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung einer Tiefgarage mit dreißig PKW-Stellplätzen in Stockdorf, Engertstraße 6 B; Fl.Nrn. 1734 / 1, 1734 / 2 und 1734 / 3 **B23/0227/XIV.WP**
- 5.21** Antrag zur Fällung der Buche Nr. 34 in Königswiesen, Hauser Straße 44; Fl.Nr. 1248 **B23/0243/XIV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 46-3/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Flurstraße, Schrimpfstraße und Römerschanzweg; Abwägung sowie Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung **O/0440/XIV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 9/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **Ö/0442/XIV.WP**
- 8** Sanierung und Umbau des Querflügels Grundschule Gauting; Vergabe von Planungs- und Bauleistungen **Ö/0437/XIV.WP**
- 9** Bauantrag für die Errichtung einer Containeranlage mit 5 Containern für 96 Personen mit drei Stellplätzen in Gauting, Pentenrieder Straße 5 ff; Fl.Nr. 1331 / 5 nordöstl. Tfl. - befristet bis 31.07.2012 - **B23/0244/XIV.WP**
- 10** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten



Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um Uhr die öffentliche 32. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **905 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

---

### **906 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 31. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2016**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die Genehmigung der Niederschrift über die 31. BA-Sitzung auf die nächste Bauausschusssitzung verschoben wird.

---

### **907 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es wurden keine Beschlüsse freigegeben.

---

### **908 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

Wortmeldungen: GR Jaquet, GRin Strenkert, Frau Bruns

Die Erste Bürgermeisterin informierte, dass die Grundstücksverhandlungen über den Grunderwerb von Flächen entlang der Münchener Straße bei zwei Grundstückseigentümern gescheitert sind. Es kann von Seiten der Gemeinde Gauting nur der Verkehrswert gezahlt werden und nicht mehr, zum Beispiel für Gewerbe. Die Konsequenz aus den Nichtverkäufen der Grundstücke ist, dass eine Umplanung für das Straßenbauamt erforderlich wird. Es ist möglich, dass auf Grund der geringen Straßenbreite dann in Abschnitten oder gänzlich auf einen bzw. beide Radschutzstreifen verzichtet werden muss. Eine Planung von Seiten des Planungsbüros ist in Arbeit.

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

**909 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage, Carport und offenen Stellplatz in B23/0231/XIV.WP Gauting, Römerstraße 5; Fl.Nr. 470 / 51**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Rainer Wetzels, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die Fläche zwischen Doppelgarage und Straßenbegrenzungslinie ist fachgerecht einzugrünen.

Aus gestalterischen Gründen sollte der Carport mind. 3,0 m von der Grundstücksgrenze abgerückt werden.

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 der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 168) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder 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.

**Ja 11 Nein 0**

**910      Bauantrag für die Errichtung einer Kinderkrippe, eines Kindergartens und von zwölf Mitarbeiterwohnungen mit neun offenen Stellplätzen in Gauting, "Campustr." ; Fl.Nr. 220 / 2      B23/0222/XIV.WP**

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

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Batzer und Hartmann Planungsgesellschaft mbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 179 / GAUTING.

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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, eine Begrünung vorzusehen.

**Hinweis für Bauherrn und Bauleitplanung:**

Die Einfahrt vom Lidl - Grundstück erscheint sehr schmal und zu stark verschwenkt für den Anlieferverkehr von Küche, Cafe, Wäscheservice und Müllwagen.

**Ja 11 Nein 0**

**911      Antrag zur Fällung eines Kirsch- und eines Nussbaums in Gauting, Wessobrunner Straße 6; Fl.Nr. 1301 / 63      B23/0220/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Eck, GRin Strenkert

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.07.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu erhaltenden“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19-1 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet.

Als Ersatzpflanzung sind in der Nähe der jetzigen Baumstandorte zwei einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen.

**Ja 11 Nein 0**

---

**912      **Bauantrag für einen ebenerdigen Anbau an das bestehende Ein-  
familienhaus in Gauting, Pippinstraße 28; Fl.Nr. 1444 / 21**      **B23/0240/XIV.WP****

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Strenkert, GRin Hundesrügge

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Fa. PGS Architekten PartGmbH Vogt / Schad, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.07.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Pflanzvorschriften (es fehlen zwei neu zu pflanzende Bäume, ein erhaltenswert gekennzeichnete Baum - Tanne Nr. 7 soll gefällt werden) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Der Fällung der Tanne Nr. 7 wird nicht stattgegeben, da dieser Baum den Neubau nicht tangiert und kein offensichtlicher Grund für eine Fällung erkennbar ist. Die Fällung der Tanne hätte zudem zur Folge, dass die benachbarten Bäume, vorrangig Buchen, zu Schaden kommen würden (Sonnenbrand an der Rinde, kann zum Absterben der Bäume führen.)

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

Zwei zusätzliche Bäume sind auf dem Baugrundstück zu pflanzen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung 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.

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.

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, eine Begrünung vorzusehen.

Hinweis für Landratsamt:

Die im Freiflächenplan als zu fällend gekennzeichneten Bäume Nr. 18 und 52 sind nicht als erhaltenswert eingetragen.

**Ja 11 Nein 0**

**913 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohnhauses und eines Atelierhauses mit einer Doppel- und einer Einzelgarage in Stockdorf, Würmstraße 34 und 34 A; Fl.Nr. 1666/3 B23/0228/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Stephan Lang, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.07.2016, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

**Alle Antworten erfolgen mit der Maßgabe, dass das Wasserwirtschaftsamt keine Probleme hinsichtlich des Überschwemmungsgebiets sieht.**

**Erklärung des Architekten:**

Gegenstand dieses Antrags auf Vorbescheid ist ein Wohnbauvorhaben mit 2 Baukörpern auf dem Grundstück Würmstraße 34 in Stockdorf. Dabei soll die Möglichkeit offen gehalten werden, durch Grundstücksteilung ein eigenes Grundstück für jeden Baukörper zu schaffen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB. Ein Bauliniengefüge besteht nicht. In jedem Baukörper ist eine Wohneinheit geplant.

**Frage 1.1:**

Ist das Vorhaben mit ausschließlicher Wohnnutzung in 2 Wohneinheiten nach Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja.*

**Frage 1.2:**

Das Vorhaben besteht aus einem Baukörper A und einem Baukörper B.

Baukörper A weist 2 Vollgeschosse und maximale Gebäudelängen von 16,00 m x 15,5 m auf.

Die GR beträgt 170 m<sup>2</sup>, die GF beträgt 321,00 m<sup>2</sup>.

Baukörper B weist 1 Vollgeschoss und maximale Gebäudelängen von 11,80 m x 7,00 m auf.

Die GR beträgt 76 m<sup>2</sup>, die GF beträgt 76 m<sup>2</sup>.

Für das ungeteilte Grundstück führt dies zu einer GFZ von 0,43 Die Wandhöhen sollen mit der Frage 1.3 abgefragt werden.

Ist das Vorhaben mit den Baukörpern A und B, wie im Plan 4.102 und 4.106 dargestellt, nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Die GRZ, die GF und die GFZ sind kein Einfügungskriterium in § 34-Gebieten.*

*Für das Gebäude A wird für eine Grundfläche von 170 m<sup>2</sup> das gemeindliche Einvernehmen erklärt.*

*Für das Gebäude B wird für eine Grundfläche von 76 m<sup>2</sup> das gemeindliche Einvernehmen erklärt. Der Abstand zur Würmstraße muss mindestens 5,10 m betragen (siehe Bauflucht der Nachbargebäude).*

### **Frage 1.3:**

Baukörper A weist im Westen eine Wandhöhe von 9,56 m und im Osten eine Wandhöhe von 6,77m auf.

Baukörper B hat eine Wandhöhe von 3,00 m.

In der näheren Umgebung treten die Objekte Würmstraße 16 und 18 zur Würm mit 3 bzw. 4 Geschossen in Erscheinung, wie in den Plänen 4.110 und 4.111 dargestellt.

- a) Ist Baukörper A mit einer Wandhöhe von 9,56 m nach Westen, wie im Plan 4.102 dargestellt, nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Nein, für eine Wandhöhe von 9,56 mit Abgrabung wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt. So hohe Wandhöhen sind der Umgebung nicht vorhanden.*

- b) Ist Baukörper A mit einer Wandhöhe von 6, 77 m nach Osten, wie im Plan 4.102 dargestellt, nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja.*

- c) Ist Baukörper B mit einer Wandhöhe von 3,00 m, wie im Plan 4.109 und 4.102 dargestellt, nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja.*

### **Frage 1.4:**

Ist Baukörper B mit der im Plan 4.102 dargestellten Lage und Orientierung, mit der Längsseite des Gebäudes von 11,80 m parallel zur Würmstraße, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Nein, der Abstand zur Würmstraße muss mindestens 5,10 m betragen (siehe Bauflucht der Nachbargebäude).*

**Frage 1.5:**

Ist das Vorhaben, wie im Plan 4.102 und 4.105 dargestellt, nach der Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

*Keine konkrete Frage.*

**Frage 1.6:**

Baukörper A weist eine GR 1 von 170 m<sup>2</sup> auf, Baukörper B eine GR 1 von 76 m<sup>2</sup>. Für das ungeteilte Grundstück ergibt sich daraus eine GRZ 1 von 0,21 und GRZ 1 + 2 von 0,31 .

Ist das Vorhaben, wie im Plan 4.106 dargestellt, mit einer GRZ 1 von 0,21 bauplanungsrechtlich zulässig?

*Die GRZ 1 ist kein Einfügenskriterium in § 34-Gebieten.*

**Frage 1.7:**

Ist das Vorhaben wie im Plan 4.106 dargestellt mit einer GRZ 1 + 2 von 0,31 bauplanungsrechtlich zulässig.

*Die GRZ 1 und 2 sind kein Einfügenskriterium in § 34-Gebieten.*

**Variante:**

Im Falle einer Grundstücksteilung entsteht ein Grundstück mit einer Fläche von 950 m<sup>2</sup> für den Baukörper A und 300 m<sup>2</sup> für den Baukörper B. Für Baukörper A führt dies zu einer GFZ 1 von 193 m<sup>2</sup> und GRZ 1 + 2 von 290 m<sup>2</sup> und einer GRZ 1 von 0,20 und GRZ 1 + 2 von 0,30. Für Baukörper B führt die Teilung zu einer GFZ 1 von 76 m<sup>2</sup> und GRZ 1 + 2 von 105 m<sup>2</sup> und einer GRZ 1 von 0,25 und GRZ 1 + 2 von 0,35

**Frage 2.1:**

Ist Baukörper A auf einem geteilten Grundstück, wie im Plan 4.106 dargestellt, nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja, siehe Antwort auf Frage 1.2.*

*Die Abstandsflächenvorschriften sind einzuhalten.*

**Frage 2.2:**

Ist Baukörper A auf einem geteilten Grundstück, wie im Plan 4.106 dargestellt, mit einer GRZ 1 von 0,20 bauplanungsrechtlich zulässig?

*Die GRZ 1 ist kein Einfügenskriterium in § 34-Gebieten.*

**Frage 2.3:**

Ist Baukörper A auf einem geteilten Grundstück, wie im Plan 4.106 dargestellt, mit einer GRZ 1 + 2 von 0,30 bauplanungsrechtlich zulässig?

*Die GRZ 1 und 2 sind kein Einfügenskriterium in § 34-Gebieten.*

**Frage 2.4:**

Ist Baukörper B auf einem geteilten Grundstück, wie im Plan 4.106 dargestellt, nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Grundsätzlich ja. Die Abstandsflächenvorschriften sind aber einzuhalten und der Abstand zur Würmstraße muss mindestens 5,10 m betragen (siehe Bauflicht der Nachbargebäude).*

**Frage 2.5:**

Ist Baukörper B auf einem geteilten Grundstück, wie im Plan 4.106 dargestellt, mit einer GRZ 1 von 0,25 bauplanungsrechtlich zulässig?

*Die GRZ 1 ist kein Einfügekriterium in § 34-Gebieten.*

**Frage 2.6:**

Ist Baukörper B auf einem geteilten Grundstück, wie im Plan 4.106 dargestellt, mit einer GRZ 1 + 2 von 0,35 bauplanungsrechtlich zulässig?

*Die GRZ 1 und 2 sind kein Einfügekriterium in § 34-Gebieten.*

*Die Doppelgarage für Gebäude A hat einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.*

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenquoten sind in allen Ansichten der Planung einzutragen.

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 abzupflanzen. 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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 11 Nein 0**

**914 Antrag für die Umnutzung eines Kinderzimmers in ein Praxisbüro in Gauting, Reismühler Straße 38; Fl.Nr. 209 / 5 B23/0242/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.08.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 158 / GAUTING, da dieser nur die Unzulässigkeit von Mobilfunkanlagen regelt.

Der evtl. Stellplatzmehrbedarf ist durch das Landratsamt Starnberg zu überprüfen und zu sichern.

**Ja 11 Nein 0**

---

**915 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen in Gauting, Flurstraße 10 und 12; Fl.Nr. 850 nochmalige Behandlung B23/0221/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Strenkert, GR Eck, GR Ebner

Der Bauantrag wurde vom Antragsteller in der Sitzung zurückgezogen.

---

**916 Bauantrag für die Errichtung von drei Werbeanlagen für das Ladengeschäft in Gauting, Bahnhofstraße 4; Fl.Nr. 116 B23/0229/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen von Frau Bärbel Ibach der Firma guttenberger + partner GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht dem Baulinienplan Nr. 6 / GAUTING, da hier nur Baulinien vorgegeben sind, sowie der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015.

**Ja 11 Nein 0**

---

**917 Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohnung in drei Verwaltungsräume und Aufzugserhöhung mit Überfahrt im 3. Obergeschoß in Gauting, Bahnhofstraße 7; Fl.Nr. 129 B23/0230/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Architekten Ahel Bergsoy in der Gemeinde Gauting, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 6 / GAUTING.

**Ja 11 Nein 0**

---

**918      Bauantrag für die Errichtung einer Fahrsiloüberdachung in Unterbrunn, Lohäcker 12; Fl.Nr. 1309      B23/0238/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Leberfinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

Die Landschaftsverträglichkeit, sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Ja 11 Nein 0**

---

**919      Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Buchendorf, Stockdorfer Weg 31; Fl.Nr. 180 südöstliche Teilfläche      B23/0232/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Ebner, GRin Strenkert

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Friedrich Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.07.2016, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

**1. Frage 1:**

Kann auf der Fl.Nr. 180 anschließend an das bestehende Gebäude Stockdorfer Weg 29 ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 160 m<sup>2</sup> mit einem Erdgeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß errichtet werden?

Es handelt sich um eine Grundstücksfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup>, die derzeit Teil der Flur Nr. 180 ist. Die eine Hälfte dieser Fläche soll als Grundstück für die Errichtung eines Ein-

familienwohnhauses genutzt werden, die andere Hälfte als sogenannte Ausgleichsfläche.

Begründung:

Gemäß §34 Bau GB sind Bauvorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Verlängert man die Gebäudeaußenkanten der Gebäude Neurieder Str. 27 und 29 als Linie Richtung Westen und die Außenkante der Bebauung des Stockdorfer Wegs nach Norden, so liegt der geplante Bauraum innerhalb der sich ergebenden Fläche.

Dieses Konzept entspricht den Abrundungen des Orts Buchendorf auch an anderen Stellen.

Zum Beispiel: Pater-Köster-Weg, Forstenrieder Park Straße, Zur Keltenschanze.

Ein Ausbau des Stockdorfer Wegs nach Norden wäre nicht dringend erforderlich, da das geplante Gebäude über die Flur Nr. 180 / 1 - Stockdorfer Weg 29 erschlossen werden kann.

*Nein, da es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt und eine Privilegierung nicht gegeben ist.*

## 2. Frage 2:

Ist die Gemeinde Gauting bereit für einen Teilbereich der Flur Nr. 180 eine Änderung der Ortsabrundungssatzung durchzuführen?

Um die baurechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist der Antragsteller bereit, die Kosten für die Änderung der Ortsabrundungssatzung zu übernehmen.

*Zurzeit nicht, da sich der Bauausschuss erst nach den Sommerferien im Herbst dieses Jahres in einer Sitzung mit diesen und weiteren anderen Anträgen beschlussmäßig befasst.*

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 der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 129) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 11 Nein 0**

---

<b>920</b>	<b>Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage mit neun Stellplätzen in Gauting, Hochwaldstraße 3; Fl.Nr. 1076 / 2</b>	<b>B23/0233/XIV.WP</b>
------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Eck, GRin Strenkert

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Anton Birner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.07.2016, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist ein Baukörper mit einer Länge von 17,99 m und einer Breite von 12,24 m, wie in der Bauvorlage dargestellt zulässig?

*Ja.*

2. Ist eine Befreiung wegen Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten GFZ von 0,4 auf 0,43 möglich?

Die Überschreitung der zulässigen Nutzung wird durch Vergleichsrechnung mit anderen in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauungen begründet.

Hochwaldstraße 7 und 7 A Grundstücksfläche 24,0 x 31,4 m = 753 m<sup>2</sup>

Baukörper 13,5 m x 11,5 m = 155,25 m<sup>2</sup> = 0,206 GRZ

1. Obergeschoss wie EG = 155,25 m<sup>2</sup> = 310,50 m<sup>2</sup> = 0,41 GFZ

Preysingstraße 9 und 11 Grundstücksfläche 32,0 x 27,0 m = 864 m<sup>2</sup>

Baukörper 16,00 x 12,50 m = 200,00 m<sup>2</sup> = 0,23 GRZ

1. Obergeschoss wie EG = 200,00 m<sup>2</sup> 400,00 m<sup>2</sup> = 0,46 GFZ

*Der Bebauungsplan setzt keine GRZ und GFZ fest.*

3. Ist die Einplanung von 5 nach DIN 18040-2 für Wohnungen herzustellenden barrierefreien Wohnungen möglich?

*Ja.*

4. Ist die Ausführung eines zurückgesetzten Dachgeschosses mit 18° Neigung möglich?

*Ja, aber das gemeindliche Einvernehmen wird nur bis zu einer Firsthöhe von 9,20 m und einer E + 1 + D-Bebauung (kein Terrassengeschoss = Vollgeschoss) in Aussicht gestellt.*

**Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Gebäudetyp) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 / GAUTING.**

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das Bauvorhaben fügt sich nach der Art in die Umgebungsbebauung ein.

Das Bauvorhaben fügt sich mit der Wandhöhe, der Firsthöhe und der Geschossigkeit (drei Vollgeschosse) nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenquoten sind in allen Ansichten der Planung einzutragen.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan (möglichst von einem Gartenbauarchitekten) beizufügen.

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 abzupflanzen. 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 der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 129) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder 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.

**Ja 11 Nein 0**

---

<b>921</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Bahnweg 13; Fl.Nr. 557 / 12</b>	<b>B23/0215/XIV.WP</b>
------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hubert Sanladerer in der Fa.Sonnleitner Holzbauwerke, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Der Bahnweg ist nicht ausgebaut, aber als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Unter Umständen sind in der Zukunft Grundabtretungen zur Schaffung eines größeren Querschnitts erforderlich, denn der Bahnweg verengt sich in Richtung Norden bis zu Grundstück Fl. Nr. 557 / 8 von 5,50 auf 4,60 m.

Mit Einverständnis der Antragsteller wird die Gemeinde eine Grunddienstbarkeit mit einer Tiefe von 1,20 m über die gesamte Grundstücksbreite vorbereiten.

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 abzupflanzen. 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 der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 129) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder 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.

**Hinweis für das Landratsamt:**

Wegen des Geländegefälles von West nach Ost ist die Höhenlage der baulichen Anlage festzustellen (Gewährleistung der Einhaltung der Abstandsflächen).

**Ja 11 Nein 0**

---

<b>922</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Gauting, Hiltlstraße 4; Fl.Nr. 1355</b>	<b>B23/0239/XIV.WP</b>
------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sascha Robert, Fa. Regnauer Hausbau GmbH & Co.KG, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.07.2016, 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.

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.

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.

**Ja 11 Nein 0**

<b>923</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 7-2/STOCKDORF für die Grundstücke Fl.Nrn. 1734/1, 1734/2 und 1734/3 an der Engertstraße und Maria-Eich-Straße - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB</b>	<b>Ö/0441/XIV.WP</b>
------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0441) vom 12.08.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 7-2/STOCKDORF für die Grundstücke Fl.Nrn. 1734/1, 1734/2 und 1734/3 an der Engertstraße und Maria-Eich-Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die vom Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, nicht berücksichtigt.
4. Die sonstige Anregung wird berücksichtigt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die redaktionellen Änderungen durchzuführen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 7-2/STOCKDORF für die Grundstücke Fl.Nrn. 1734/1, 1734/2 und 1734/3 an der Engertstraße und Maria-Eich-Straße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

**Ja 11 Nein 0**

**924**      **Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 2; Fl.Nrn. 1734 / 1 und 1734 / 2**      **B23/0223/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Genehmigungsfreistellung bezieht sich auch auf den beiliegenden Freiflächengestaltungsplan.

Hauptgebäude dürfen ausschließlich mit Ziegeldeckung ausgeführt werden.

Alle zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase mit Baumschutzzaun zu sichern. Wegen des Ulmensterbens (*Ophiostoma ulmi*) sollten die Ulmenarten resistent sein.

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.

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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 11 Nein 0**

**925**      **Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 4; Fl.Nrn. 1734 / 2 und 1734 / 3**      **B23/0224/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Genehmigungsfreistellung bezieht sich auch auf den beiliegenden Freiflächengestaltungsplan.

Hauptgebäude dürfen ausschließlich mit Ziegeldeckung ausgeführt werden.

Alle zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase mit Baumschutzzaun zu sichern. Wegen des Ulmensterbens (*Ophiostoma ulmi*) sollten die Ulmenarten resistent sein.

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 Abstände 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.

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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 11 Nein 0**

---

<b>926</b>	<b>Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude in Stockdorf, Engertstraße 6 A; Fl.Nr. 1734 / 2</b>	<b>B23/0225/XIV.WP</b>
------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Genehmigungsfreistellung bezieht sich auch auf den beiliegenden Freiflächengestaltungsplan.

Hauptgebäude dürfen ausschließlich mit Ziegeldeckung ausgeführt werden.

Alle zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase mit Baumschutzzaun zu sichern. Wegen des Ulmensterbens (*Ophiostoma ulmi*) sollten die Ulmenarten resistent sein.

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.

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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 11 Nein 0

<b>927</b>	<b>Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohneinheiten, einem Büro und Nebengebäude in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 10; Fl.Nr. 1734 / 3</b>	<b>B23/0226/XIV.WP</b>
------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Genehmigungsfreistellung bezieht sich auch auf den beiliegenden Freiflächengestaltungsplan.

Hauptgebäude dürfen ausschließlich mit Ziegeldeckung ausgeführt werden.

Alle zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase mit Baumschutzzaun zu sichern. Wegen des Ulmensterbens (*Ophiostoma ulmi*) sollten die Ulmenarten resistent sein.

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.

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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 11 Nein 0**

**928      Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung einer Tiefgarage mit dreißig PKW-Stellplätzen in Stockdorf, Engertstraße 6 B; Fl.Nrn. 1734 / 1, 1734 / 2 und 1734 / 3      B23/0227/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Genehmigungsfreistellung bezieht sich auch auf den beiliegenden Freiflächengestaltungsplan.

Alle zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase mit Baumschutzzaun zu sichern. Wegen des Ulmensterbens (*Ophiostoma ulmi*) sollten die Ulmenarten resistent sein.

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.

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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusiehen.

**Ja 11 Nein 0**

---

**929 Antrag zur Fällung der Buche Nr. 34 in Königswiesen, Hauser Straße 44; Fl.Nr. 1248 B23/0243/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.08.2016, wird unter der Maßgabe, dass das Landratsamt die Fällung für notwendig erachtet, zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 171 / GAUTING.

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

Als Ersatz ist ein einheimischer und standortgerechter Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

**Hinweis für Landratsamt:** Wegen Urlaubs der Gärtner des Bauhofs konnte keine qualifizierte Stellungnahme eingeholt werden.

**Ja 11 Nein 0**

---

**930 Bebauungsplan Nr. 46-3/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Flurstraße, Schrimpfstraße und Römerschanzweg; Abwägung Ö/0440/XIV.WP sowie Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0440 vom 09.08.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 46-3/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Flurstraße, Schrimpfstraße und Römerschanzweg. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Der Bauausschuss beschließt über die Anregungen und Bedenken wie in der Begründung ausgeführt.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB nochmalig erneut auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Ja 11 Nein 0**

**931**      **Bebauungsplan Nr. 9/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**      **Ö/0442/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0442) vom 17.08.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 9/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen und den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

**Ja 9 Nein 2**

**932**      **Sanierung und Umbau des Querflügels Grundschule Gauting; Vergabe von Planungs- und Bauleistungen**      **Ö/0437/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0437 vom 19.08.2016.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Ausführung der Holz-Alu-Fenster, Vergabenummer LOS 106, an die **Firma Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH, Gründerstr. 3, 96199 Zapfendorf**, mit einer Bruttoauftragssumme von **178.471,44 €** zu vergeben, da die **Firma Rauh SR Fensterbau GmbH** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.
3. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag die Ausführung des Wärmedämmverbundsystems (WDVS), Vergabenummer LOS 1115, an die Firma **Fa. Hörmannsdorfer Fassaden Süd GmbH, Immendorf 33, 86554 Pöttmes**, mit einer Bruttoauftragssumme von **89.004,92 €** zu vergeben, da die Firma **Hörmannsdorfer Fassaden Süd GmbH** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

**933      Bauantrag für die Errichtung einer Containeranlage mit 5 Containern für 96 Personen mit drei Stellplätzen in Gauting, Pentenrieder Straße 5 ff; Fl.Nr. 1331 / 5 nordöstl. Tfl. - befristet bis 31.07.2012 -      B23/0244/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Dr. Sklarek, GR Ebner, GRin Cosmovici, GRin Strenkert, GRin Hundesrügge

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Fa. JG-Bau GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.08.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB i.V. mit dem Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes, befristet bis 31.07.2021, erklärt.

Die Landschaftsverträglichkeit, ist durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

Ein Gebäude für den Müll ist noch zu errichten.

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).

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.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, eine Begrünung vorzusehen.

**934      Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

1. GR Dr. Sklarek fragt nach, ob der Eigentümer der Bergmoser-/Ecke Kurt-Huber- Straße ermahnt wurde, seine überhängenden Büsche zurückzuschneiden. Die Verwaltung hat in diesem Fall bereits ein Zwangsgeld von 500 € verhängt, da der Eigentümer nach mehrfacher Aufforderung nicht reagiert hatte.
2. GR Ebner bittet darum den Eigentümer hinter dem Bayerischen Jugendring entlang der Germeringer Straße ebenfalls aufzufordern die Büsche zurückzuschneiden.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Verwaltung hat den Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 24.08.2016 aufgefordert den Rückschnitt vorzunehmen.

06.09.2016

Christiane Ait  
Reinhard Aßbichler  
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin