

Gemeinde

Gauting
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Nr. 15-1/ Unterbrunn
nördlicher Bereich der Kirchstraße

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-219 Bearb.: Ang

Plandatum

05.07.2016
18.10.2016

Begründung

1 Planungsrechtliche Situation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich von Kirche, Kindergarten und Pfarrhaus, wie auch in dem seit dem 08.05..2007 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 15 / Unterbrunn, als Gemeinbedarfsfläche, ausgewiesen.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 15/Unterbrunn liegt am südwestlichen Ortsrand von Unterbrunn und markiert mit seinen 4 Denkmälern ein Ensemble von hohem Reiz, das als „ideelle Einheit hier in seltener Qualität und Ungestörtheit überliefert“ ist (Zitat Landesamt für Denkmalpflege). Neben den Baudenkmalern prägen die Baumgruppen und wertvolle Einzelbäume das Ensemble in Verbindung mit der bewegten Topographie.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Im rechtswirksamen Bebauungsplan war für das denkmalgeschützte Pfarrhaus ausschließlich Gemeinbedarfsfläche –Verwaltung- festgesetzt. Zudem waren die Nebenanlagen durch Planzeichen dezidiert festgesetzt. Nun möchte die Gemeinde aus den Klinkersteinen der abgebrochenen Güterhalle des Bahnhofs Gauting ein Backhäusl nach historischem Vorbild im Obstgarten des Unterbrunner Pfarrhofs errichten.

Gleichzeitig soll im Zuge dieser Bebauungsplan-Änderung die Nutzung des Pfarrhofs den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

3 Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Art und Maß der Nutzung

Der Pfarrhof, für den bislang ausschließlich „Verwaltung“ festgesetzt war, wird zwischenzeitlich nicht nur für Trauungen, sondern auch für kleinere kulturelle Events wie Tagungen der Kirchengemeinde, Sektempfang nach der Trauung, Ostermarkt.... genutzt. Aus diesem Grund wird die Nutzung des Pfarrhofs nun erweitert auf „Verwaltung und zu kulturellen und kirchlichen Zwecken, auch Seminare und Feiern, dienende Gebäude und Einrichtungen.“.

Die ehemalige Festsetzung 7 des rechtswirksamen Bebauungsplans Garagen, Stellplätze und Nebengebäude wird dahingehend ergänzt, dass nun auch ein Nebengebäude für das Backhäusl im Südwesteck der Flur Nr. 47, im Obstgarten errichtet wird. Das aus den Klinkern der ehemaligen Güterhalle errichtete Backhaus soll mit den Ausmaßen 3 m x 4 m, einer Wandhöhe von max. 2,4 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30°-45° errichtet werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplan Nr. 15 / Unterbrunn in der Fassung vom 08.05.2007 weiter.

Gemeinde:

Gauting, den

.....
(Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin)