Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 127-4/Gauting für das Grundstück Flur Nr. 1350/2 Waldpromenade 35, Gemarkung Gauting
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-220 Bearb.: Ang
Plandatum	05.07.2016

Begründung

1 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für diesen Bereich Reines Wohngebiet ausweist.

Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 127/Gauting, der hierfür eine GRZ von 0,2, eine Geschossfläche von 500 qm, eine Mindestgrundstücksgröße von 700 qm und eine Wandhöhe von 5,80 m – 6,20 m mit einer Dachneigung von 15°-20° festsetzt. Zudem sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Somit wird er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht wird abgesehen. Auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Grundfläche der baulichen Anlagen unter 20.000 qm liegt. Zudem handelt es sich um ein bebautes Gebiet, in dem eine maßvolle Verdichtung vorgenommen wird, die sich an der umgebenden Bebauung orientiert.

Für die Bebauungsplan-Änderung ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

2 Beschreibung des Plangebietes, Planungsziel

Das ebene Planungsgebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Gauting, südlich der Waldpromenade. Das Planungsgebiet ist bereits vollständig mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut.

Ziel des Bebauungsplans ist durch die Erweiterung der Baugrenzen eine städtebaulich vertretbare Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu erreichen.

3 Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan ändert ausschließlich die Baugrenzen um einen beidseitigen Anbau an das bestehende Gebäude zu ermöglichen ohne jedoch die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossfläche zu erhöhen.

Auch die sonstigen Festsetzungen und Hinweise gelten fort.

Gemeinde:

Gauting, den

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