

Gemeinde

Gauting

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Nr. 148-1 / Gauting
für einen Teilbereich zwischen
Germeringer Straße und
der Bahnlinie München - Mittenwald

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Schwander

Aktenzeichen

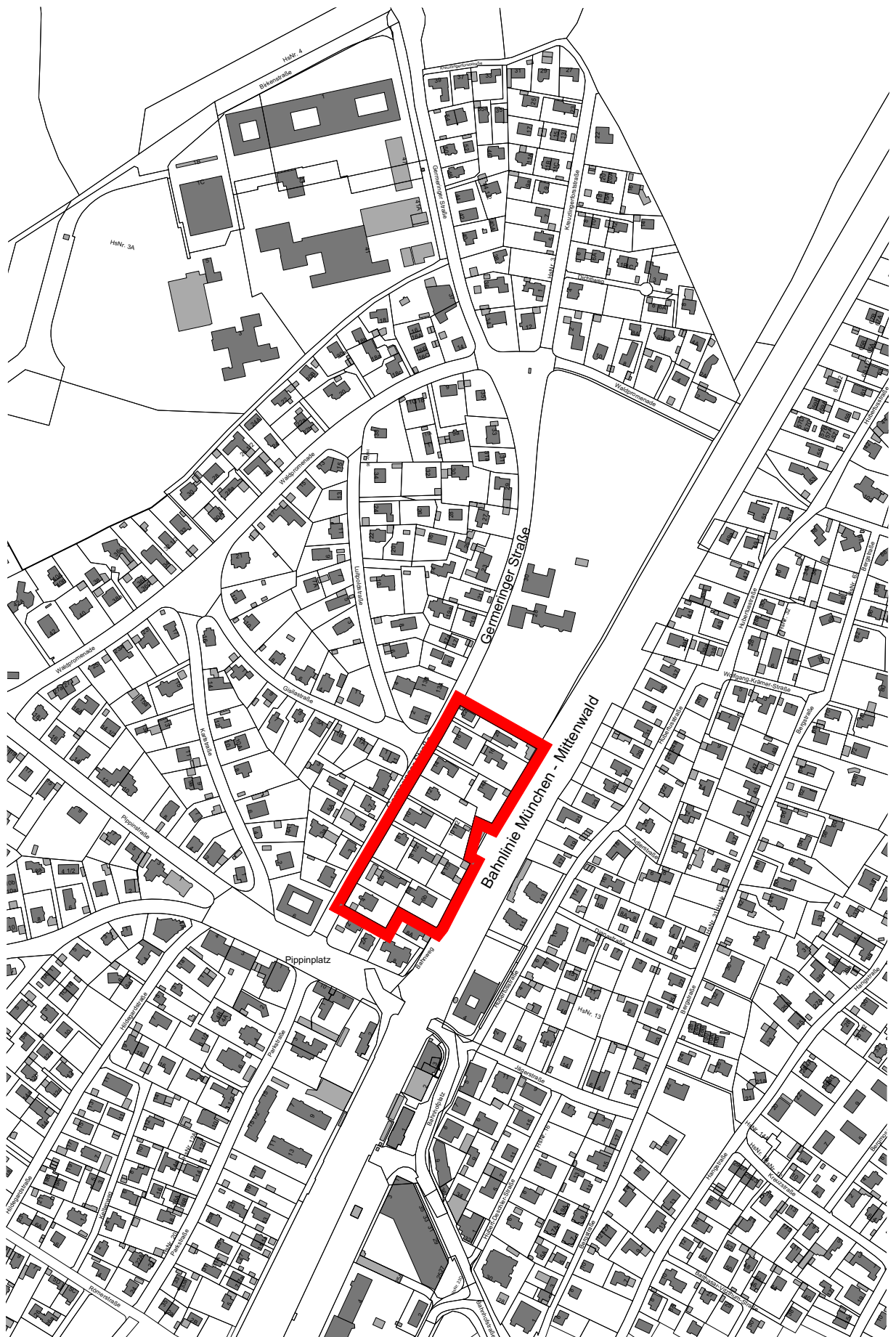
GAU 2-265

Plandatum

29.07.2025 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Nr. 148-1 / Gauting
für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße
und der Bahnlinie München - Mittenwald

1367/7

**Typ 2 u. 3
2 WE**

~~NOR DEN~~

~~M = 1:1.000~~

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 01/2025
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 148 / Gauting für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München - Mitlenwald, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 26.10.2010 und ändert die Festsetzungen und Hinweise wie folgt: (Änderungen sind rot hervorgehoben)

A Festsetzungen

[...]

3 Maß der baulichen Nutzung

[...]

3.1.1 GR 100 höchstzulässige Grundfläche in qm,
z.B. max. 100 qm zulässig

3.1.2 Für Terrassen, Balkone und Außentreppen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 % der nach 3.1.1 zulässige Grundfläche festgesetzt. Nur auf Fl. St. 550/4 wird für Terrassen, Balkone, Außentreppen und Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche eine zusätzliche Grundfläche von 40 % der nach 3.1.1 zulässige Grundfläche festgesetzt.

3.1.3 Die nach 3.1.1 und 3.1.2 zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um höchstens 75 % überschritten werden.

~~**3.2 GF 200** höchstzulässige Geschossfläche in qm,
z.B. max. 200 qm zulässig (wird gestrichen)~~

[...]

~~**3.5** Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen. (wird gestrichen)~~

[...]

4 Bauweise, Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche

[...]

~~**4.5** Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet. (wird gestrichen)~~

[...]

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
-  zu entfernende Grundstücksgrenze
- 454 Flurstücksnummer, z.B. 454
-  Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- [...]

- 13 Auf die Satzung der Gemeinde Gauting über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe wird hingewiesen.
- [...]

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 148 / Gauting für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München - Mittenwald, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 26.10.2010 gelten unverändert fort.

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme

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

Planung

München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Gauting, den

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom ... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail-Schreiben vom ... beteiligt.
4. Die Gemeinde Gauting hat mit Beschluss des Bauausschusses vom die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gauting, den

(Siegel)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

5. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gauting, den

(Siegel)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin