



### Bebauungsplan Nr. 195/GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße

Fl. Nr.: 699, 700/2, 700/8, 700/9

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 1-4, 8 ff und 12 und insbesondere § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text in der Fassung vom..... als Satzung. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 195/Gauting für einen Teilbereich zwischen Berg- und Hangstraße ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 181/Gauting Ortszentrum in der Fassung vom 25.06.2019 für diesen Geltungsbereich sowie den rechtskräftigen Baulinienplan Nr. 6/Gauting - einfacher Bebauungsplan - rechtskräftig seit 30.06.1953.

#### Festsetzungen durch Planzeichen

##### Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.  
Nutzungen gem. § 4 Abs. (3) BauNVO sind nicht zulässig

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO. Nutzungen gem. § 6 Abs. (3) BauNVO sind nicht zulässig. Nutzungen gem. § 6 Abs. (2) Nr. 7 und 8 BauNVO sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig

##### Maß der baulichen Nutzung

Höchstzulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> bezogen jeweils auf das Quartier (vgl. Planzeichen A 4.3)

Maximal zulässige Wandhöhe

##### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baulinie

Abgrenzung Art und Maß der Nutzung;  
Festlegung „Quartier“ als Bezugsraum für GR und WH

#### 4.4

Firstrichtung

#### 4.5

abweichende Bauweise

#### 4.6

offene Bauweise

#### 5.

##### Ruhender Verkehr I Garagen und Stellplätze

Fläche für Tiefgarage

#### 5.2

Zufahrt Tiefgarage

#### 5.3

Zufahrt Grundstück

#### 5.4

Flächen für Stellplätze

#### 5.5

Straßenbegrenzungslinie

#### 6.

##### Grünordnung

private Grünfläche

#### 6.2

Vorhandene, zu erhaltende Bäume

#### 6.3

Neu zu pflanzende Großbäume, 1. Wuchsordnung lt. Artenliste D.3, in ihrer Lage veränderbar

#### 6.4

Neu zu pflanzende Großbäume, 3. Wuchsordnung lt. Artenliste D.3, in ihrer Lage veränderbar

#### 7.

##### Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

#### 8.

##### Sonstiges

Fassaden, an denen erhöhte Maßnahmen zum baulichen Schallschutz erforderlich sind

#### 9.

##### Hinweise durch Planzeichen

###### 9.1

Bestehende Grundstücksgrenze

###### 9.2

Bebauung Bestand

###### 9.3

Abbruch Bestandsgebäude

###### 9.4

Flurstücksnummer

###### 9.5

Maßzahl in Metern

###### 9.6

Bäume zu fällen

###### 9.7

Baumbestand außerhalb des Gestaltungsbereich

#### Entwurf

##### Fassung:

München, den 28.10.2025

N  
M 1:250