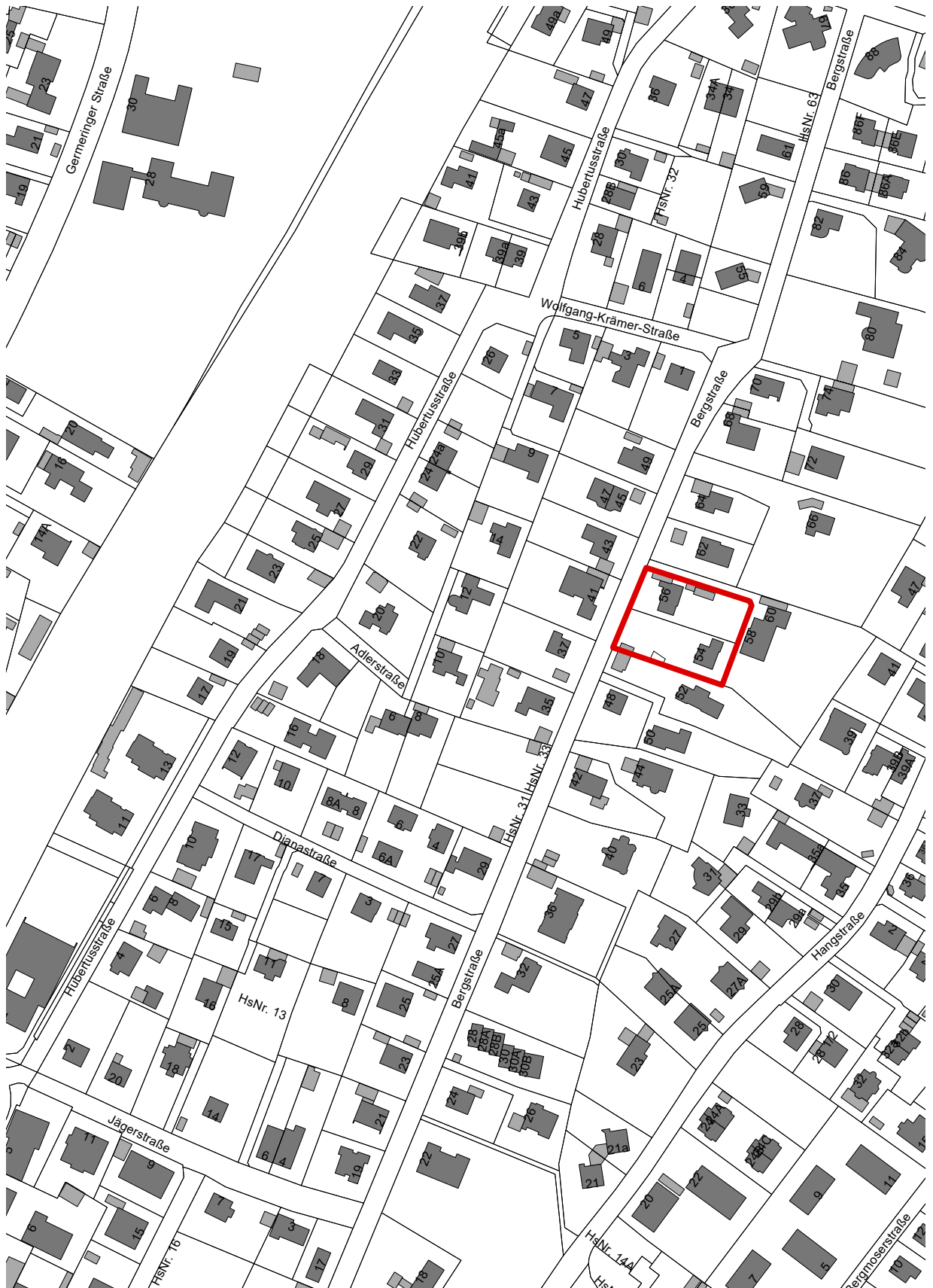
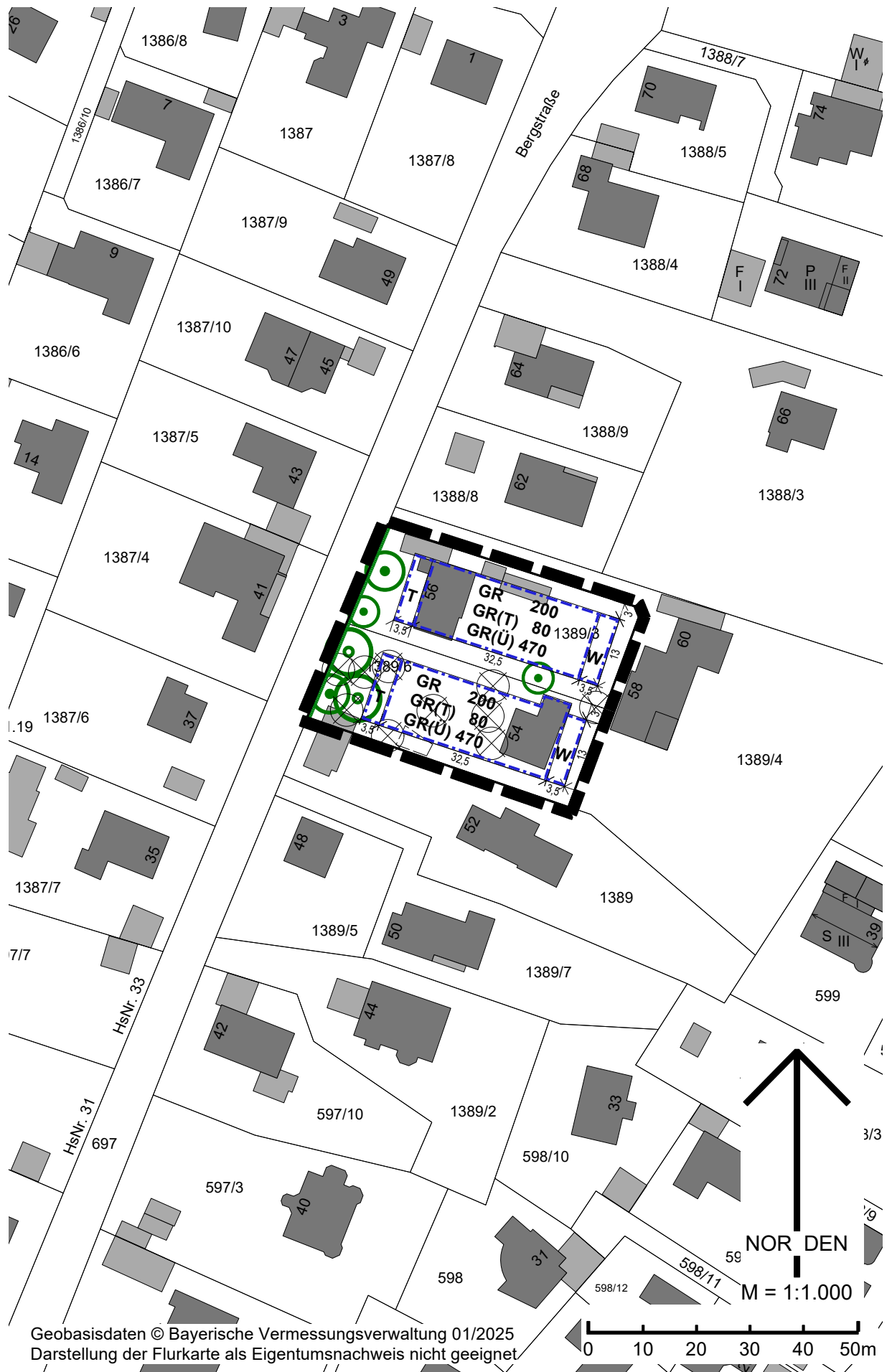


Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 152-1 / Gauting für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Schwander
Aktenzeichen	GAU 2-270
Plandatum	21.07.2026 (Entwurf)

Satzung

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



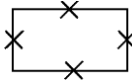


Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 152 / Gauting für einen Teilbereich östlich der Bergstraße i.d.F. vom 04.11.2014 vollständig und ändert die Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise wie folgt:

A 1 Planzeichen Festsetzungen

- | | | |
|-----|---|---|
| 0. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| 1. | | Öffentliche Verkehrsflächen |
| 1.1 |  | Straßenbegrenzungslinie [...] |
| 3. | | Art und Maß der Nutzung |
| | GR 200 | Grundfläche in qm als Höchstmaß, 200 qm |
| | GR(T) 80 | zusätzliche Grundfläche für Terrassen, Balkone, Außentreppen und erdgeschossige Wintergärten, 80 qm |
| | GR(Ü) 470 | Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundfläche von 470 qm. |
| 4. | | Bauweise / Baugestaltung |
| 4.1 |  | Baugrenze [...] |
| | T | Innerhalb der mit T gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen, Balkone, Außentreppen zulässig. |
| | W | Innerhalb der mit W gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen, Balkone, Außentreppen und erdgeschossige Wintergärten zulässig. |
| 5. | | Grün- und Freiflächen [...] |
| 5.3 |  | Bestandsbäume zu erhalten |
| 5.4 |  | Bäume zu pflanzen
Hochstamm 4xv mit Drahtballen, Sammumfang 20 – 25 cm
Arten: Acer platanoides, Quercus petraea, Robinia pseudoacacia, jeweils als Wildform |

A 2 Planzeichen Hinweise

- | | | |
|-----|---|------------------------------------|
| 1.1 |  | bestehende Grundstücksgrenze [...] |
| 1.3 |  | Gebäude Bestand |
| |  | Gebäude zu entfernen |

- 1.4 1486 Flurstücksnummer, z.B. Fl. St. Nr. 1486
- 1.5  Bestandsbäume, sonstige [...]
- 1.7  Höhenlinien

B Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung [...]
- 2 Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße [...]
- ~~2.4 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO bis zu 100%, jedoch nur bis zu einer GRZ gesamt von 0,5 überschritten werden. (wird gestrichen) [...]~~
- 6 Grünordnung [...]
- 6.2 Bei den per Planzeichen festgesetzten zu pflanzenden Bäumen darf der genaue Standort um bis zu 2 m verschoben werden. Es sind nur ~~einheimische~~, standortgerechte, klimaangepasste Baumarten zulässig. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme durchzuführen. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Bei Ausfall ist eine entsprechende Ersatzpflanzung in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens in der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.
Bei allen neu zu pflanzenden Bäumen ist folgender durchwurzelbarer Raum bei einer Mindestdtiefe von 1,5 m sicherzustellen:
- | | |
|--|-------------|
| Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): | mind. 36 m³ |
| Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): | 24 - 36 m³ |
| Bäume 3. Ordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): | 20 - 24 m³ |
- [...]

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 152 / Gauting für einen Teilbereich östlich der Bergstraße i.d.F. vom 04.11.2014 gelten unverändert fort.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2023. 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.
Gemeinde	Gauting, den Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
4. Die Gemeinde Gauting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gauting, den

(Siegel)

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gauting, den

(Siegel)

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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)

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister