

Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 131/Gauting für einen Teilbereich westlich der Hubertusstraße zwischen Einmündung Wolfgang Krämer-Str. und Einmündung Nimrodstr. 1. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-118a Bearb.: Ang
Plandatum	17.03.2015 15.05.2018 24.07.2018

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

Satzung.

Durch diese Bebauungsplan-Änderung werden die Festsetzungen A 2.2, 3.3, 5.2, 10.2.2 und 10.2.5 des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 131/Gauting in der Fassung vom 28.02.2002 ersetzt.

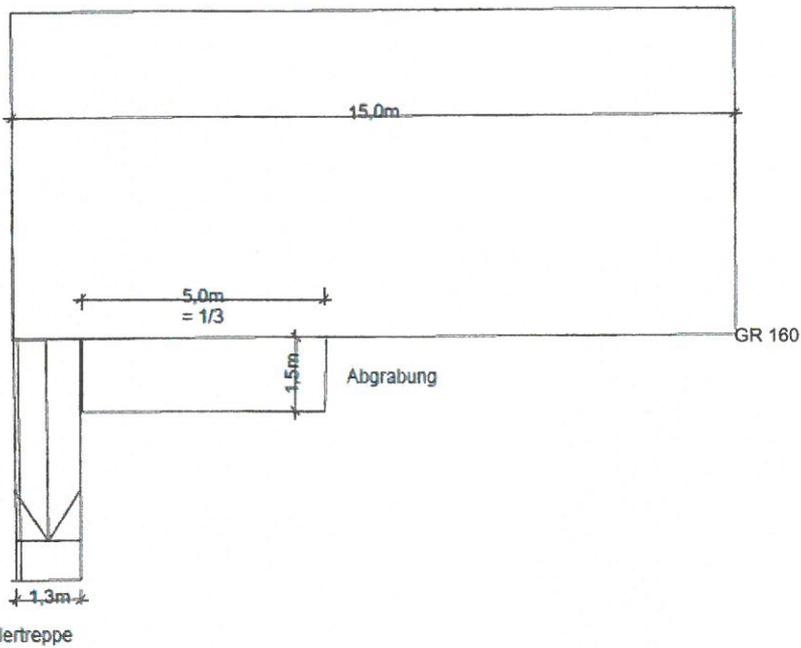
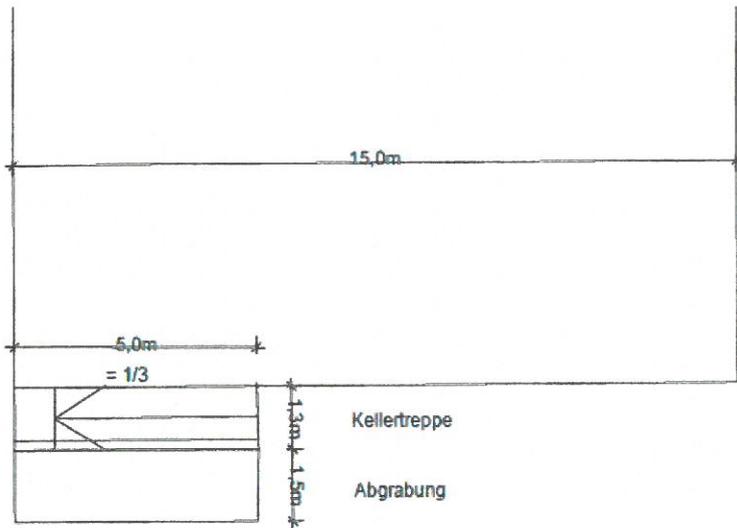
A Festsetzungen

- 2.2 Je vollendete 300 qm Grundstücksgröße ist eine Wohneinheit zulässig.
- 3.2 Die traufseitige Wandhöhe darf maximal 6,75 m betragen. Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut traufseitig.
- Bei Wandhöhen einschließlich 4,00 m sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°-40° zulässig. Bei Wandhöhen von 4,00 m bis 6,75 m sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10°-28° zulässig.
- 5.2 An einer Gebäudeseite die nicht der Erschließungsstraße zugewandt ist, ist eine Abgrabung von maximal 1,50 m Breite auf einer Länge von insgesamt maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Die Tiefe der Abgrabung darf maximal 1,30 m betragen. Die Wandhöhe und Baugrenzen dürfen um diese zulässige Abgrabung überschritten werden.
- Ansonsten sind Lichtgräben, Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,5 m Höhe bzw. Tiefe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche unzulässig.
- Eine einläufige, gerade Kellertreppe mit max. 1,30 m Breite incl. Umfassungsmauer bleibt von Festsetzung 5.2 Absatz 1 und 2. unberührt.
- 10.2.2 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit Fassaden, die einen Beurteilungspegel L_r von tags/nachts $\geq 59/49$ dB aufweisen, sind aufgrund der erschütterungstechnischen Untersuchung Bericht-Nr. 217103/2 vom 20.11.2017 des Ingenieurbüros Greiner die Grundrisse der Gebäude bzw. jeweiligen Geschosse so zu gestalten, dass die Aufenthaltsräume/Schlaf- und Kinderzimmer auf die Gebäudeseiten mit einem Beurteilungspegel L_r von tags/nachts $\leq 59/49$ dB(A) orientiert werden.
- 10.2.5 Die lärmbeaufschlagten Außenflächen (bei Dachgeschossausbau einschließlich der Dachhaut) der einzelnen Raumarten, insbesondere der Aufenthaltsräume von Wohnungen (Art. 45 BayBO) müssen – basierend auf der Einteilung in Lärmpegelbereiche – bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß entsprechend den Tabellen 8 und 10 der DIN 4109 in der Fassung vom November 1989 „Schallschutz im Hochbau“ aufweisen (vgl. Bericht-Nr. 217103/2 vom 20.11.2017 des Ingenieurbüros Greiner)

B Hinweise

- 9.2 Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Bericht-Nr. 217103/2 vom 20.11.2017 des Ingenieurbüros Greiner ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

10 Schemazeichnung zur Erläuterung der zulässigen Abgrabungen:



Planfertiger:

17. DEZ. 2018

München, den

J. A. U. ...
 (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:



28. Dez. 2018

Gauting, den

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

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131/GAUTING für einen Teilbereich westlich der Hubertusstraße zwischen Einmündung Wolfgang Krämer-Str. und Einmündung Nimrodstr. wurde vom Bauausschuss am 25.03.2014 gefasst und am 01.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131/GAUTING in der Fassung vom 19.04.2014 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 10.06.2016 bis 11.07.2016 im Rathaus öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131/GAUTING in der Fassung vom 15.05.2018 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 22.06.2018 bis 06.07.2018 im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB).
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131/GAUTING in der Fassung vom 24.07.2018 einschließlich Begründung wurde vom Bauausschuss am 24.07.2018 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Gauting, den 28. Dez. 2018
.....
B. Kössinger
.....
Dr. Brigitte Kössinger 1. Bürgermeisterin

5. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131/GAUTING wurde am 28.12.18.... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 und § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131/GAUTING in der Fassung vom 24.07.2018 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



(Siegel)

Gauting, den 28. Dez. 2018
.....
B. Kössinger
.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin