

Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 9-2 / Buchendorf für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße
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 2-237
Plandatum	06.02.2025 (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.

Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt den Bebauungsplan Nr. 9-1 / Buchendorf für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 29.10.2020 vollständig.

Sie ersetzt die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 9 / Buchendorf, für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 23.02.2017 und ergänzt die Festsetzungen und Hinweise wie folgt: (Änderungen sind rot hervorgehoben)

A Festsetzungen

[...]

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei gem. § 11 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind: [...]

WS-T

Wohnen Saisonarbeiter - temporär

Zulässig sind Wohn- und Sanitärcontainer für Saisonarbeiter. Die Zulässigkeit der Nutzung ist bis zum ~~31.12.2025~~ **31.12.2040** befristet. ~~Diese Frist kann einmalig bis zum 31.12.2030 verlängert werden, wenn dies 2 Monate vor Ablauf der Frist bei der Gemeinde und dem Landratsamt angezeigt wird.~~

Als Nachfolgenutzung wird festgesetzt:

B

Sonstige Betriebsflächen: Einrichtungen, die im betrieblichen Zusammenhang mit den Verkaufsflächen bzw. der Erwerbsgärtnerei stehen. Das sind Lager, Arbeitsraum Floristik mit Kühlraum, Sozialbereich, Werkstatt, Büros, Gewächshäuser und Gartenbauflächen.

[...]

5 Bauliche Gestaltung

5.4 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig. Sie sind bei geneigten Dächern als gleichmäßige rechteckige Flächen im Neigungswinkel der Dachhaut mit einem max. Abstand von 0,3 m zur Dachhaut zu errichten. Bei Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig; sie sind von der Außenwand um 0,5 m einzurücken und dürfen die Höhe der Attika um 0,5 m überschreiten.

[...]

8 Versorgung



Fläche für Versorgung

W

Wassertank

[...]

Anlagen zur Energieerzeugung sind auch außerhalb der Flächen für Versorgung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

[...]

B Hinweise

[...]

- 17 Solar- bzw. Fotovoltaik-Anlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen auf ggf. betroffene Wohnbebauung vermieden wird.
- 18 Die Sanitär- oder Küchencontainer sind an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen. Hierbei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.
- 19 Das DVGW-Arbeitsblatt W 551 (Stand vom April 2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums in Trinkwasser-Installationen (Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung). Im Rahmen von Umbaumaßnahmen oder Neu- und Erweiterungsbauten (inkl. Container) sind diese Vorgaben zu beachten.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 9 / Buchendorf, für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße, rechtswirksam mit Bekanntmachung vom 23.02.2017 gelten unverändert fort.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2019. 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

