



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING** für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstraße  
 Fl. Nr.: 594/23, 594/25, 594/26, 594/27, 594/28, 594/29

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom..... als Satzung.

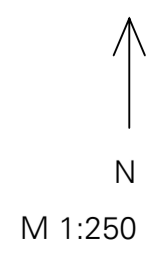
Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 197 / Gauting ersetzt den aktuelle rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 181 / Gauting Ortszentrum in der Fassung vom 25.06.2019 für diesen Geltungsbereich.

- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Geltungsbereich**
    - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 2. Maß der baulichen Nutzung**
    - 2.1 Höchstzulässige Grundfläche in m² innerhalb der Baugrenzen Haus A, B und C
    - 2.2 Als maximal zulässige Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Höhe (±0,00 = 580,40 m ü. NHN (DHHN 2016)) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.
  - 3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**
    - 3.1 Baugrenze
    - 3.2 Abgrenzung Maß der Nutzung
    - 3.3 Durchgang I Durchfahrt
  - 4. Verkehrsfläche**
    - 4.1 Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
    - 4.2 Öffentliche Verkehrsfläche Gehweg
    - 4.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 5. Ruhender Verkehr I Garagen und Stellplätze**
    - 5.1 Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen
    - 5.2 Garagenzufahrt
    - 5.3 Flächen für Stellplätze auf Privatgrund
    - 5.4 Fahrradabstellanlagen
  - 6. Grünflächen**
    - 6.1 Private Grünfläche zu begrünen nach Bau GB § 9 Abs. 1 NR. 25
    - 6.2 Private Grünfläche - Rasenmulden Versickerung
    - 6.3 Vorhandene, zu erhaltende Bäume
    - 6.4 Bäume zu fällen
    - 6.5 Neu zu pflanzende Großbäume, 1. und 2. Wuchsordnung lt. Artenliste D.3, in ihrer Lage veränderbar
    - 6.6 Spielplatz auf Privatgrund (nach DIN 18034) ( Fassung Oktober 2020 )

**Gemeinde Gauting**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/ Gauting  
 für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstraße

Entwurf

Fassung:  
 München, den 29.07.2025



M 1:250