

Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
vorhabenbezogener Bebauungsplan	Nr. 201 / GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg
Vorhabenträger	BHB Projektgesellschaft Gauting GmbH & Co. KG Nördliche Münchner Straße 9c, 82031 Grünwald
Entwurf	Arclantis GmbH, Nördliche Münchner Straße 9c, 82031 Grünwald
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	Vachev QS: Schwander
Aktenzeichen	GAU 2-264
Plandatum	25.11.2025 (geänderter Entwurf)

Satzung



Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10, 12 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2023.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, hier: Wandhöhe

2 Art der baulichen Nutzung


2.1 [Als Art der baulichen Nutzung wird Wohnen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf festgesetzt:](#)

- Wohnen für Studierende, die an einer öffentlichen oder privaten Hochschule eingeschrieben sind;
- Wohnen für Auszubildende im Sinne des Berufsbildungsgesetzes, Schüler und Schülerinnen der berufsbildenden Schulen, unabhängig davon, ob diese privat oder öffentlich betrieben werden;
- Wohnen für Berufsanfänger in den ersten 3 Jahren nach Abschluss der Ausbildung bzw. Hochschulbildung;
- Wohnen für Beschäftigte in sog. Engpassberufen i. S. d. Statistik der Agentur für Arbeit.

2.2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom [25.11.2025](#) des Entwurfsverfassers Arclantis GmbH, Nördliche Münchner Straße 9c, 82031 München, ist Bestandteil der Satzung.

2.3 [Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.](#)

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 685** zulässige Grundfläche in Quadratmeter
- 3.2 **GR_T 137** zusätzliche Grundfläche für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Erker und Terrassen
- 3.3 **GR_N 165** [zusätzliche Grundfläche für Fahrrad- und Mobilitätshaus](#)
- 3.4 **GR_ü 495** zulässige Überschreitung der Grundfläche für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen
- 3.5  **584,3** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN 2016 für die Bemessung der max. zulässigen Wandhöhe.
- 3.6 **WH 15,1** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 15,1 m
Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Wand

3.7 Die max. zulässige Wandhöhe darf für eine Aufzugsüberfahrt und technische Aufbauten ~~und einen Schriftzug zur Eigenwerbung auf 15 m²~~ um max. 2,0 m überschritten werden.

3.8 Die zulässige Wandhöhe des Fahrrad- und Mobilitätshauses wird auf max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Wand.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

4.1  Baugrenze

4.2  Baulinie


4.3 T+B Innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen und Balkone zulässig

4.4 E+V Innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Erker und Vordächer zulässig.

4.5 F+M Innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen ist nur ein Fahrrad- und Mobilitätshaus zulässig.


4.6 Soweit Baulinien grenzständig festgesetzt sind, gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass zweiseitiger Grenzanbau zulässig ist. Ansonsten gilt die abweichende Bauweise als offene Bauweise bei der Gebäudelängen bis 56,5 m zulässig sind.

4.7 Die Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe findet keine Anwendung.

~~4.8  Abweichende Abstandsflächentiefen
An den markierten Baugrenzen wird die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,4 H festgesetzt.~~

~~4.9 Soweit Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen entlang den Grundstücksgrenzen festgesetzt sind, und an die Grenze gebaut wird, gilt Art. 6 Abs. 1 S. 4 BayBO. Soweit in diesen Bauräumen Garagen / Nebenanlagen errichtet werden, dürfen diese abweichend von Art. 6 Abs. 7 BayBO in den Abstandsflächen anderer nach diesem Bebauungsplan zugelassener Gebäude errichtet werden und sich die Abstandsflächen dieser anderen Gebäude mit den Abstandsflächen der zugelassenen Garagen / Stellplätze und Nebenanlagen entgegen Art. 6 Abs. 3 BayBO überdecken.~~

5 Stellplätze und Nebenanlagen

5.1  Flächen für Nebenanlagen
Zulässig sind Nebenanlagen für Müll, Gartengeräte, Fahrräder, Lastenräder und weitere Mobilitätsangebote.

5.2 Die zulässige Wandhöhe für Nebenanlagen wird auf max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Wand.

5.3  Flächen für offene Stellplätze

5.4 Abweichend von der Stellplatzsatzung werden als Bedarf an notwendigen PKW-Stellplätzen (StP) insgesamt 12 Stellplätze festgesetzt. Davon sind 2 Stellplätze für Besucher und 2 Stellplätze für CarSharing-Angebote an leicht erreichbaren Stellen vorzusehen. Alle PKW-Stellplätze sind mit einer Lademöglichkeit auszustatten.

5.5 Abweichend von der Stellplatzsatzung werden als Bedarf an notwendigen Fahrrad-Stellplätzen (FSt) insgesamt 130 Fahrradstellplätze festgesetzt. Sie sind wettergeschützt erdgeschossig unterzubringen. Davon sind 25 Fahrradstellplätze für Besucher und 5 Fahrradstellplätze als Sonderformen für Lastenräder, Fahrräder mit Anhänger oder Dreiräder an leicht erreichbaren Stellen vorzusehen.

5.6 Nebenanlagen und offene PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (~~Baugrenzen~~) zulässig.

5.7 Offene Fahrradstellplätze, Abstellplätze für Pedelecs und Wärmepumpen sind auch außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen (~~Baugrenzen~~) zulässig. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind sie unzulässig.

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Es sind nur Flachdächer zulässig.

6.2 Solaranlagen




Mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen des Hauptgebäudes, ausgenommen die Dachterrasse, sind mit Solarmodulen auszustatten. Es sind nur aufgeständerte Solaranlagen in Kombination mit extensiver Dachbegrünung zulässig (sog. Solar-Gründächer). Der Abstand zwischen den Modulreihen muss bei den Solar-Gründächern mindestens 0,8 m betragen; bei Ost-West-Ausrichtung kann der Abstand zwischen den zueinander geneigten Modulreihen auf mindestens 0,3 m verkürzt werden. Die Modulunterkanten müssen einen Abstand von mindestens 0,2 m von der Substratoberkante haben. Die Moduloberkanten dürfen die Attika um maximal 1,0 m überschreiten.

6.3 An den Außenfassaden nach Süden und Osten ist jeweils ein unbeleuchteter Schriftzug in einer Länge von jeweils max. 8 m und einer Höhe von max. 1,3 m zulässig; im Übrigen sind keine Werbeanlagen zulässig.

6.4 Das Errichten von Mobilfunkanlagen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

7 Verkehrsflächen

7.1  Straßenbegrenzungslinie

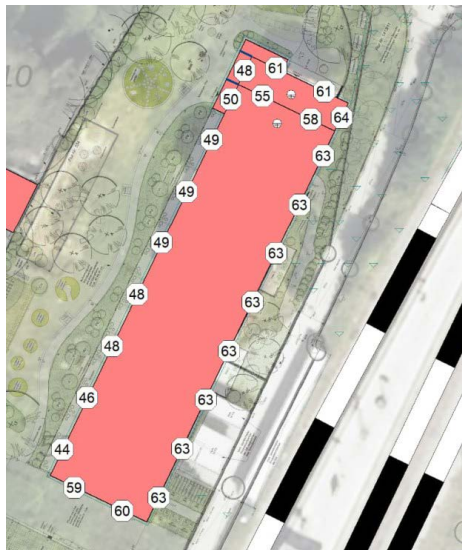
- 7.2  Einfahrt/ Ausfahrt
Die Einfahrt/ Ausfahrt zu den Baugrundstücken ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
- 7.3 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- 8 Grünordnung
- 8.1  private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
Innerhalb der Grünfläche sind Wege, eine Treppenanlage, eine Terrassierung des Geländes sowie die Errichtung einer Briefkastenanlage einschließlich Paketbox zulässig.
- 8.2  zu pflanzender Baum
- 8.3 Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich. Die Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5 m in jeder Richtung abweichen.
- 8.4 Dachbegrünung
Alle nutzbaren Dachflächen auf Haupt- und Nebenanlagen sind zu mindestens 80 % zu begrünen. Ausgenommen davon ist die bestehende Fahrradparkanlage der DB am Bahnweg.
- 8.5 Die nutzbaren Flächen des Hauptdaches, die nicht mit einer PV-Anlage belegt sind, sind als struktur- und artenreiche Dachbegrünung zu errichten (sog. Biodiversitäts-Gründach mit Habitatelementen wie Substratanhügelungen, Tothölzer, Sandlinsen und heimische Pflanzen). Die Dachterassenflächen sind davon ausgenommen. Die durchwurzelbare Vegetationsschicht der Dachbegrünungen muss eine Höhe von mindestens 12 cm aufweisen.
- 8.6 Fassadenbegrünung
Mindestens 50 % der öffnungslosen Fläche der nach Westen ausgerichteten Fassaden des Hauptgebäudes ist mit Klettergehölzen zu begrünen. Die Begrünung ist bodengebunden auszuführen.
- 8.7 Mindestpflanzqualitäten:
- Bäume: Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm
 - Sträucher und Klettergehölze: mindestens einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch, mindestens 8 Triebe
- 8.8 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Bäume sind in den unter A 8.7 festgesetzten Mindestpflanzqualitäten spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall nachzupflanzen.

9 Immissionsschutz

9.1 Verkehrsgeräusche

9.1.1 Aufgrund der Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche sind für ~~die schutzbedürftigen Apartments im gesamten Plangebiet Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen~~ **schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (hier: Apartments) erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom November 2025 einzuhalten.**

9.1.2 Werden lüftungstechnisch notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in Bereichen geplant, bei denen zur Nachtzeit ein Beurteilungspegel $L_{r,nacht} > 50$ dB(A) erreicht wird (vgl. nachfolgende Darstellung), sind diese Fenster mit einer schallgedämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtung auszustatten, die für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung sicherstellt. Alternativ hierzu können bauliche Vorkehrungen vorgesehen werden (z. B. verglaste Loggien, Schallschutzerker), die sicherstellen, dass an den betroffenen Fenstern ein Beurteilungspegel $L_{r,nacht} \leq 50$ dB(A) gewährleistet wird. An lüftungstechnisch nicht notwendigen Fenstern, bei denen ein Beurteilungspegel $L_{r,nacht} > 50$ dB(A) erreicht wird sind Belüftungseinrichtungen nicht erforderlich.



9.2 ~~Es sind die erhöhten Anforderungen an den passiven Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom Februar 2025 einzuhalten.~~

9.3 Anlagengeräusche

Durch den Betrieb der Luftwärmepumpen im Freibereich nördlich des Gebäudes dürfen die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA-Gebiete (49 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts) an den nächstgelegenen benachbarten Wohngebäuden nicht überschritten werden.

10 Bemaßung

10.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise


1  bestehende Grundstücksgrenze


2  Flurstücksnummer, z.B. 554

3  bestehende Bebauung

4  abzubrechende Bebauung

5  Vorgeschlagene Terrassierung

6  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN (Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016, z.B. 495,5 m ü. NHN

7  Kronentraufe artenschutzrechtlich erhaltenswerter Bäume mit Stammmittelpunkt außerhalb des Geltungsbereichs

8 Grünordnung

8.1 Für die extensive Dachbegrünung und die Biodiversitäts-Gründächer wird eine artenreiche Ansaat von je 50% Wildblumen und Wildgräsern (2 g/m²) in Kombination mit 25 g/m² Ausbringung von Sedumsprossen empfohlen.

8.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten. Erweiterte Maßnahmen nach RAS-LP 4 Pkt. 1.1.3.2. und 1.1.3.2.4 sind ebenfalls zulässig.

9 Artenschutz

9.1 Zum Schutz von europarechtlich geschützten Vogelarten, sowie deren Nestern, Eiern und Nestlingen ist die Rodung jeglicher Gehölze (Bäume und Gebüsch-/Heckenstrukturen) nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig.

- 9.2 Vor der Fällung von größeren Bäumen (> 3 m) sind diese visuell durch eine Umweltbaubegleitung auf bestehende Baumhöhlen und Rindenspalten und die Nutzung dieser Lebensstätten durch geschützte Tierarten zu untersuchen, wenn die Maßnahmen außerhalb des Zeitraums nach B.9.1 stattfinden sollen. Im Worst-Case, d.h. beim Vorkommen insbesondere von Fledermäusen, Vögeln und Säugern (Bilche, Marder, Eichhörnchen) ist die Untere Naturschutzbehörde zu konsultieren, um eine weitere Vorgehensweise und notwendige Ersatzmaßnahmen festzulegen.
- 9.3 Abrissarbeiten von Gebäuden sind außerhalb der sensiblen Zeiträume und Aktivitätsphasen von Fledermäusen und Brutvögeln vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Wenn dies nicht umsetzbar ist, sind insbesondere die Abbrucharbeiten an Verdachtsstellen unter Anwesenheit einer fachkundigen Person durchzuführen.
- Kontrolle der vorhandenen Stellen ggf. Untersuchung durch Einsatz einer Endoskopkamera.
 - Bei Feststellung von eindeutigen Anzeichen einer Nutzung, z. B. Anflug von Tieren oder Anzeichen einer Nutzung Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde.
 - ggf. sind weitere Maßnahmen umzusetzen.
 - die Durchführung sollte nach Möglichkeit bei milder Witterung vollzogen werden.
- 9.4 Für das Bauvorhaben ist eine ökologische Baubegleitung zu empfehlen:
- Betreuung der Abrissarbeiten.
 - Dokumentation und Koordination aller artenschutzrechtlicher Schritte und Maßnahmen.
- 9.5 Um die Gefahr von Vogelschlag so gering wie möglich zu halten, ist bei der Gestaltung der Glasflächen darauf zu achten, große Glasflächen, gläserne Eckkonstruktionen und verglaste Durch- und Übergänge zu vermeiden. Ab einer Glasfläche von 3 m² sind flächige Markierungen, wie z.B. senkrechte Muster, oder vergleichbar wirksame Maßnahmen auf der Glasfläche anzubringen, wenn nicht bereits aufgrund von Gestaltungselementen bzw. vorgehängten Bauteilen (z.B. Balkonzone) anderweitig die Anprallgefahr auf den Glasflächen vermieden wird. Auf spiegelndes Glas ist zu verzichten.
- 9.6 Für Gebäudebrüter und Fledermäuse wird die Durchführung folgender Maßnahmen vor Nutzungsaufnahme empfohlen:
- Integration eines Sperlingskoloniehauses sowie eines Fassaden-Einbaukastens
 - Integration einer Fassadenhöhle und eines Flachkastens für Fledermäuse
 - nach Möglichkeit sind in die Ein- und Ausflugbereiche keine Gehölze oder Hindernisse zu planen. Direkter Lichteinfluss sollte vermieden werden.
 - eine regelmäßige Kontrolle (Monitoring) ist zu empfehlen.

- 9.8 Folgende Vorgaben zur Beleuchtung **werden empfohlen**:
- Während des Baustellenbetriebs sollen insektenfreundliche LED-Beleuchtungskörper genutzt werden. Sie ist auf den notwendigen Umfang zu beschränken. An den betriebsfreien Tagen (Wochenende, Feiertage) ist die Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren um die Anlockung von Insekten zu minimieren.
 - Als zukünftige Wegebeleuchtung (auch während der Bauphase) sind nur UV-arme Leuchtmittel, sog. LED-Leuchten (2.700 K bis 3.000 K) oder Natriumdampflampen zulässig, die einen Hauptstrahlwinkel von weniger als 70° haben.
 - Auf dauerhafte Gebäudeaußenbeleuchtung ist soweit möglich zu verzichten (stattdessen Verwendung von Bewegungsmeldern mit LED-Leuchten). Ausgenommen ist ~~der Schriftzug auf dem Dach des Hauptgebäudes, sowie~~ eine funktionelle Beleuchtung auf den Balkonterrassen.
 - Die Leuchtengehäuse sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten zu schützen (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen.
- 9.9 Während der Bauphase sollen zur Vermeidung des Einwanderns von Reptilien oder Amphibien in den Baustellenbereich offene Kiesstrukturen, Kiesschüttungen und Baustellenpfützen möglichst vermieden werden, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden. Nach Starkregenereignissen entstandene Vertiefungen/ Mulden sollten umgehend mit geeigneten Material aufgefüllt werden. Aushubmaterial sollte unverzüglich abgefahren oder - sofern eine Zwischenlagerung erforderlich ist - mittels amphibiendichten Zauns gegen das Einwandern von Individuen abgesichert werden.
- 10 Erschütterungsschutz
Es ist sicherzustellen, dass die in der geplanten Bebauung gegebenen Sekundärluftschall- und Erschütterungsimmissionen die Anhaltswerte der einschlägigen Richtlinien einhalten.
- 11 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG **sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.**
- 12 Wasser
- 12.1 **Sämtliche Gebäude sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgung und die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen.**

- 12.2 Für die gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Auf diese kann verzichtet werden, wenn bei der Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den Technischen Regeln für das schadloze Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind.
- 12.3 Die verwendeten Baustoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass zu keiner Zeit wassergefährdende Stoffe in den Untergrund bzw. das Grundwasser oder ein Oberflächengewässer gelangen können. Es darf nur mit technisch einwandfreien Maschinen gearbeitet werden.
- 12.4 Falls Stoffe in den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden oder das Grundwasser aufgestaut oder umgeleitet wird, ist die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft einzubinden, ebenso bei einer erforderlichen Bauwasserhaltung. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangwasser sichern muss.
- 12.5 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 sind diese Vorgaben zu beachten.
- 13 Leitungen
- 13.1 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist
- 13.2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (siehe hier u. a. Abschnitt 6) zu beachten. Bei Zwischen Wasserleitungen und Stammachse ist ein horizontale Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt GW 125 herzustellen.
- 13.3 Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass die Sicherung / Änderung / Verlegung von TK-Anlagen kostenpflichtig ist
- 14 Bodenschutz
Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, so darf der Aushub nur unter fachtechnischer Begleitung eines einschlägigen Ing.-Büros fortgeführt werden. Dieser Sachverhalt ist unverzüglich dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt Starnberg zu melden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Das Ausmaß der Verunreinigung ist dann durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und ein Dokumentationsbericht dem Landratsamt Starnberg, FB Umweltschutz vorzulegen.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.

15 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
- Gemeinde Gauting, Bahnhofstraße 7, 82131 Gauting

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.

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Gauting, den

.....
 Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 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. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans/ 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. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut eingeholt.
6. Die Gemeinde Gauting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gauting, den

(Siegel)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Gauting, den

(Siegel)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

8. 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)

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin