

Vorhaben - und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING
für einen Teilbereich am Bahnweg

Stand 25.11.2025

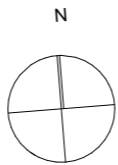


Darstellung aus Sicht der Illustratorin

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- 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



Vorhaben - und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING
für einen Teilbereich am Bahnweg

Vorhabenträgerin
BHB Projektgesellschaft Gauting & Co. KG
Nördliche Münchner Str. 9c / 82031 Grünwald
me.hammer@bhb-bayern.de

Planinhalt
Schwarzplan / Lageplan
Ohne Maßstab

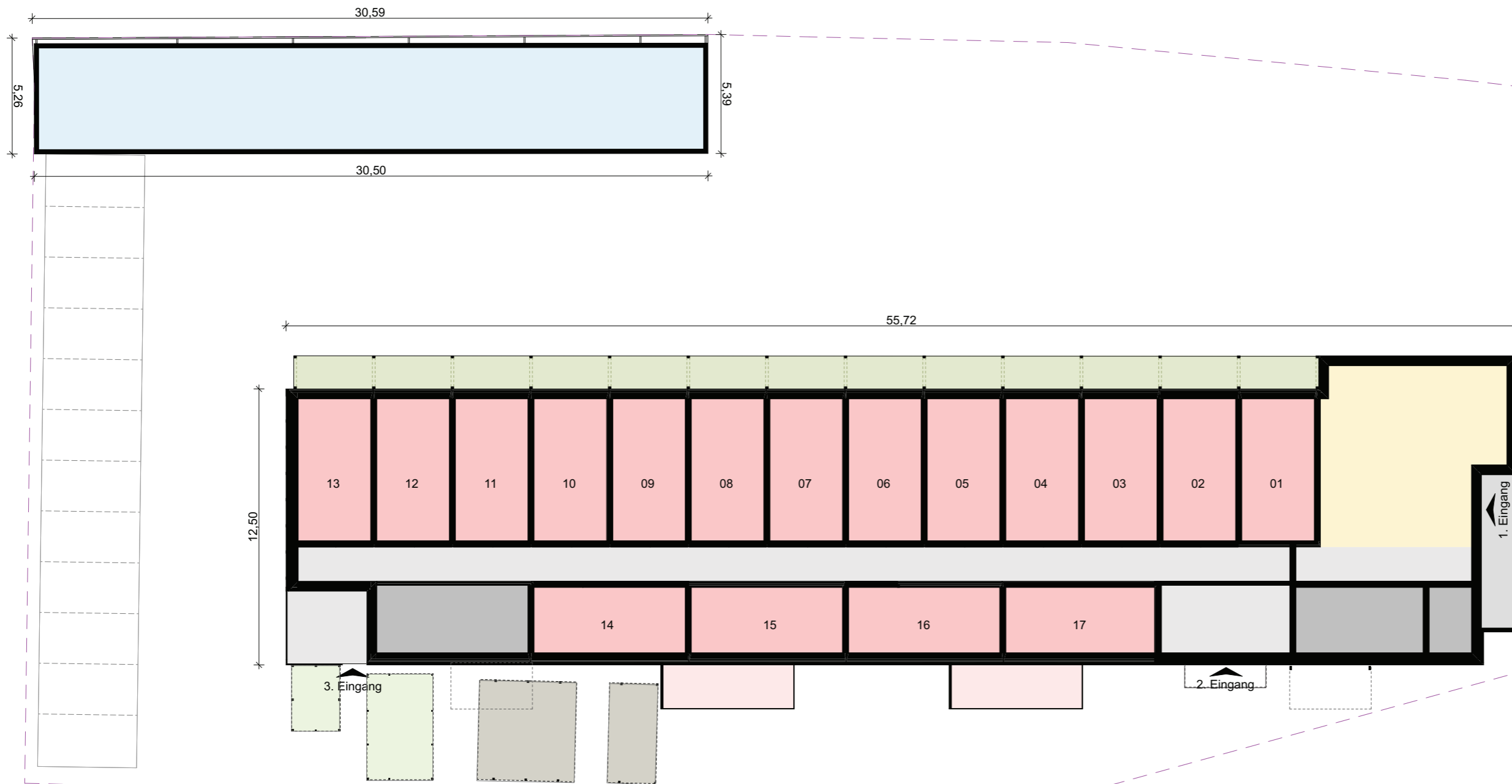
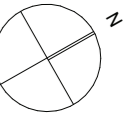
Planstand
25.11.2025

Seite
02

Planung
Arclantis GmbH
Nördliche Münchner Str. 9c
82031 Grünwald
mk@arclantis.de

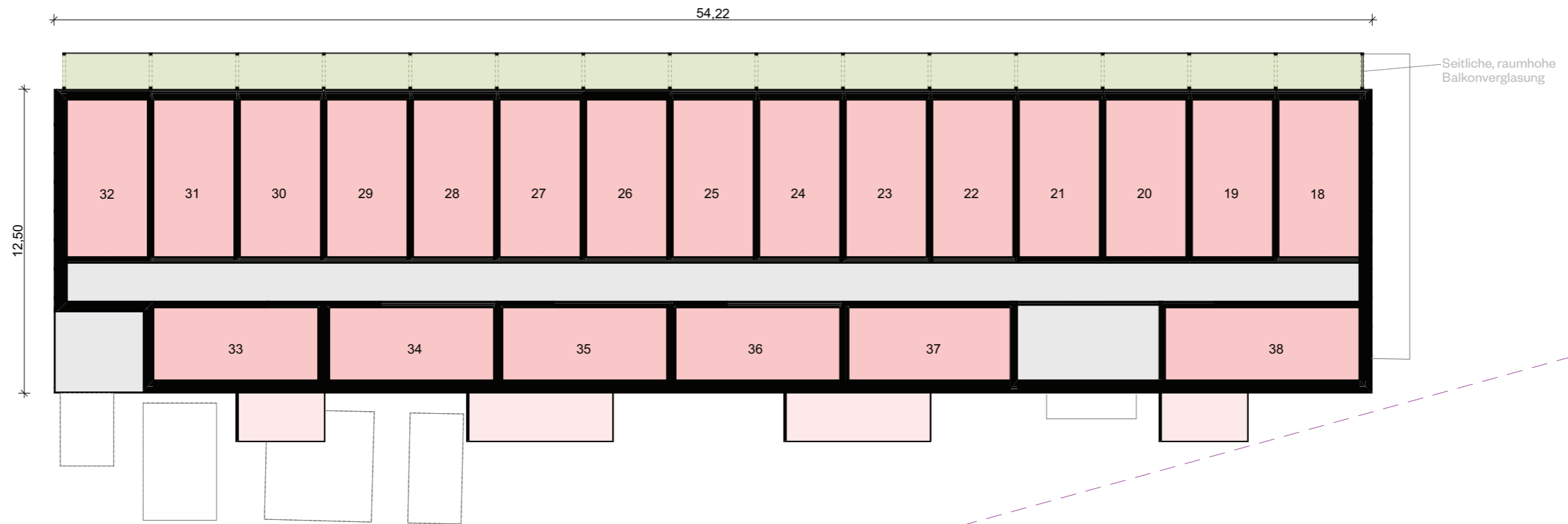
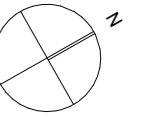






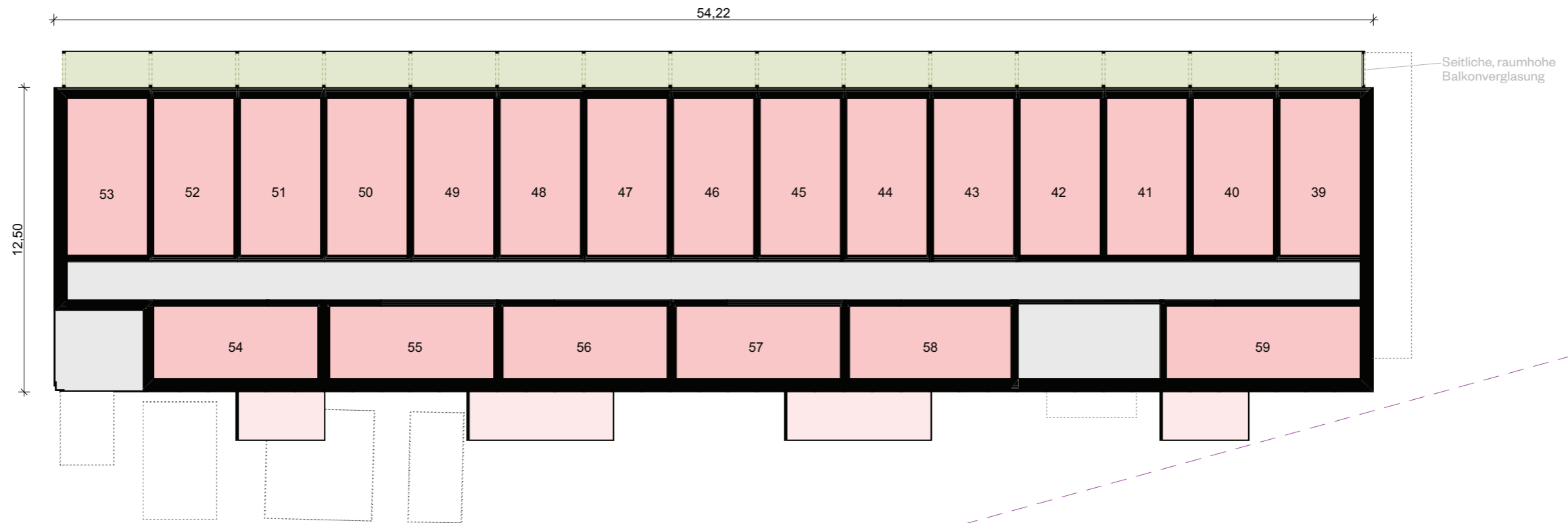
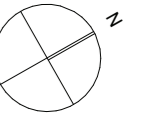
Legende Grundrisse

- Apartment
- Erker
- Balkonzone
- Gemeinschaftsfläche
- Flächen für Erschließung
- Technik / Hausmeister
- Fahrrad- & Mobilitätshaus
- Müll und Doppelstockparker
- Bestand DB
Doppelstockparker
- Vorhabenbereich
- Eingang



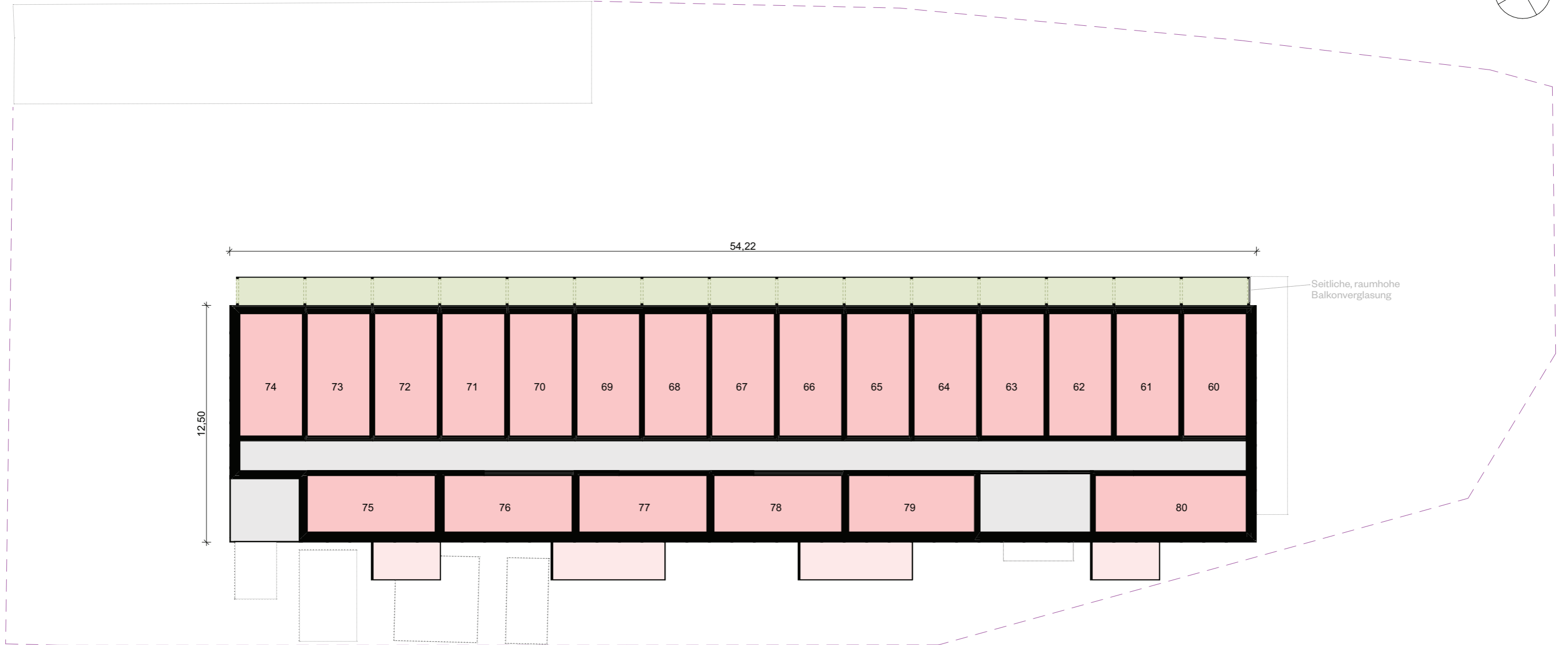
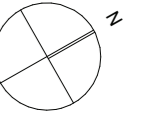
Legende

- Apartment
- Erker
- Balkonzone
- Gemeinschaftsfläche
- Flächen für Erschließung
- Technik / Hausmeister



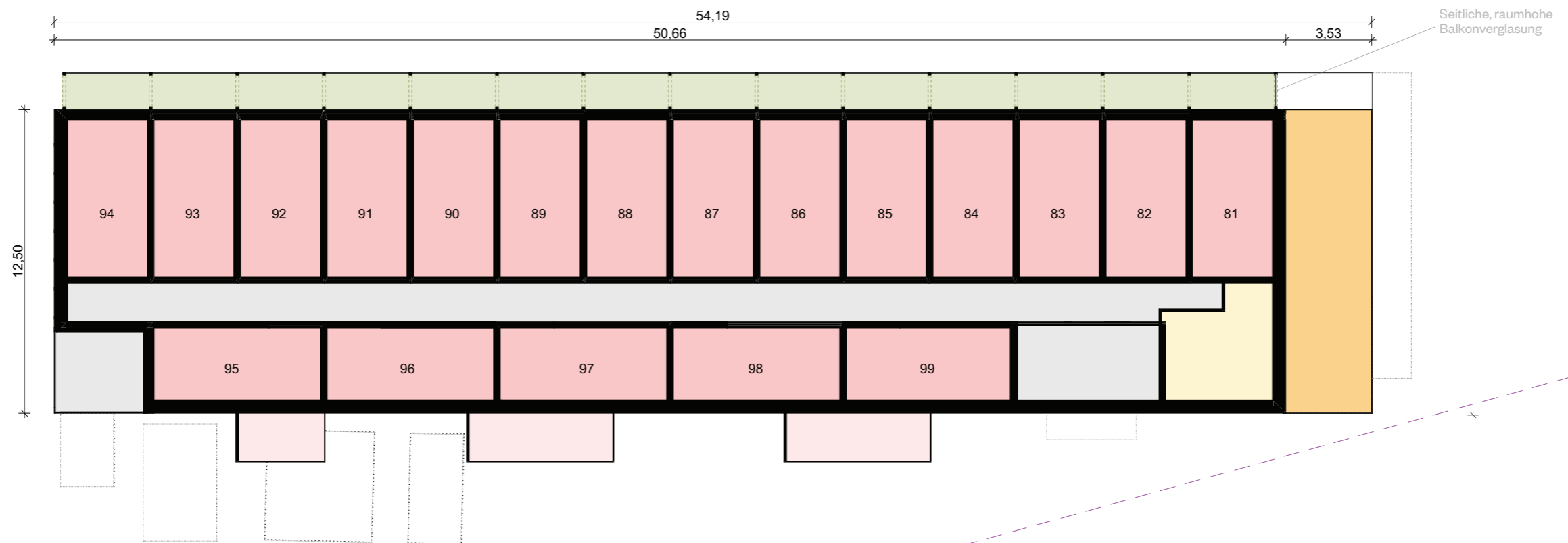
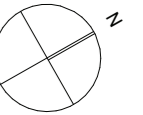
Legende

- Apartment
- Erker
- Balkonzone
- Gemeinschaftsfläche
- Flächen für Erschließung
- Technik / Hausmeister



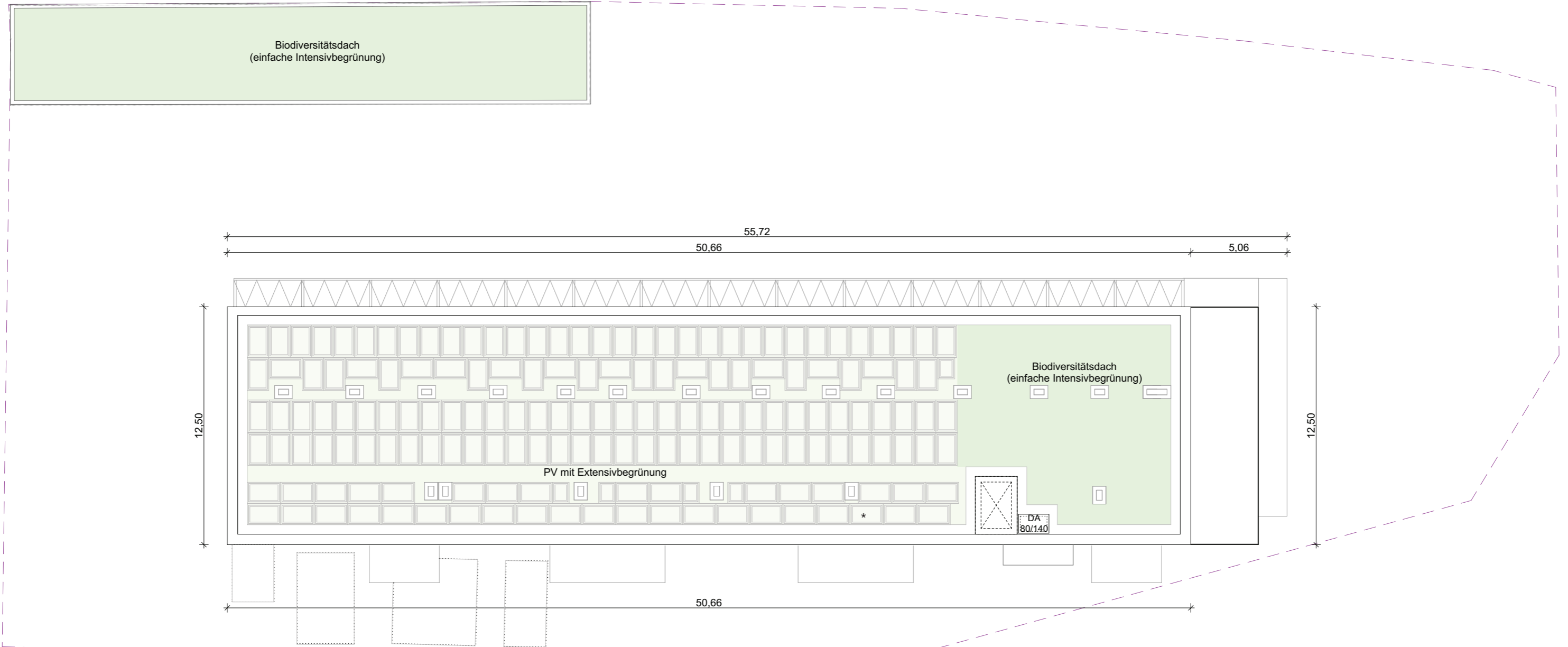
Legende

- Apartment
- Erker
- Balkonzone
- Gemeinschaftsfläche
- Flächen für Erschließung
- Technik / Hausmeister

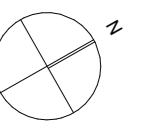


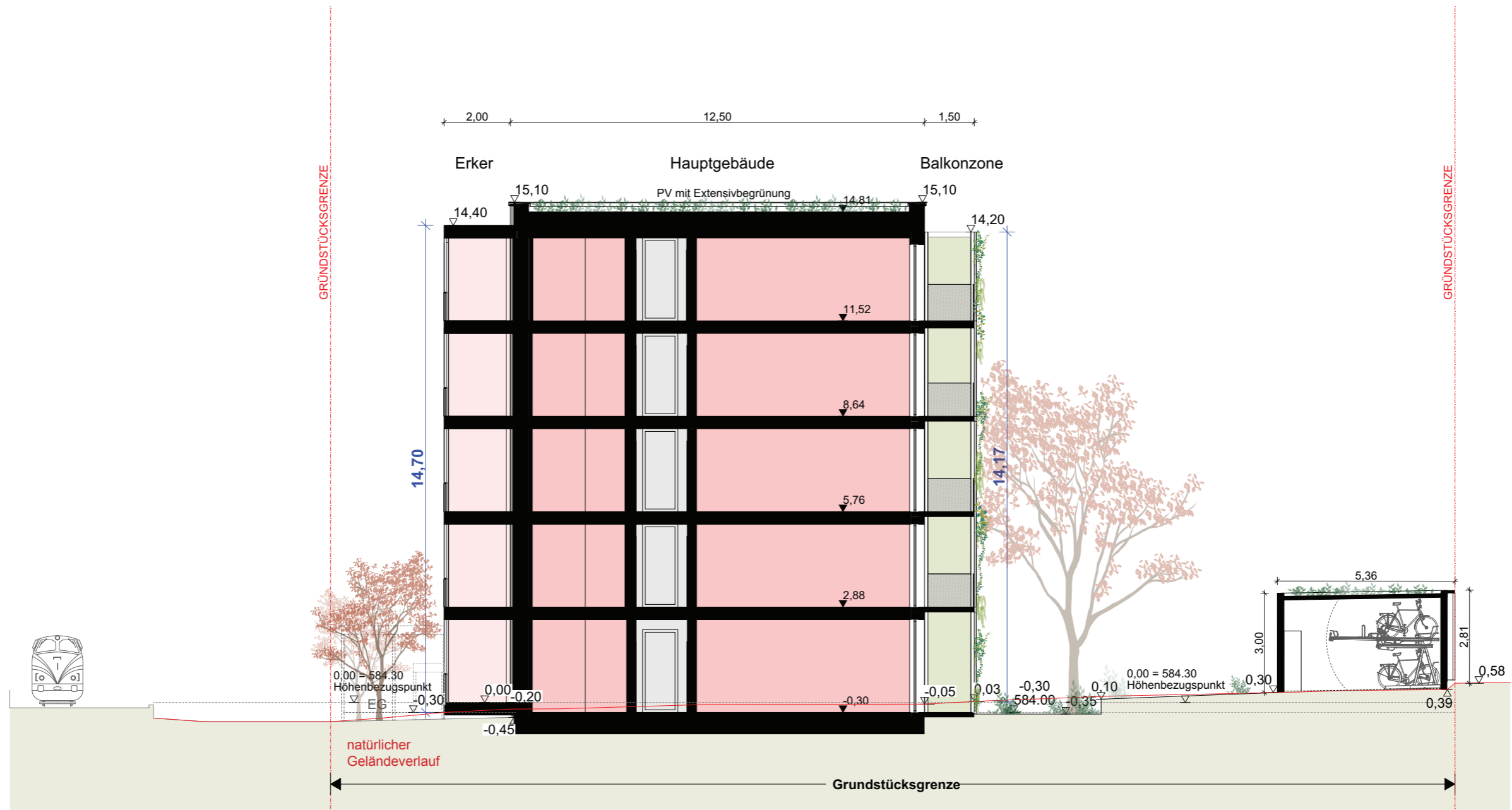
Legende

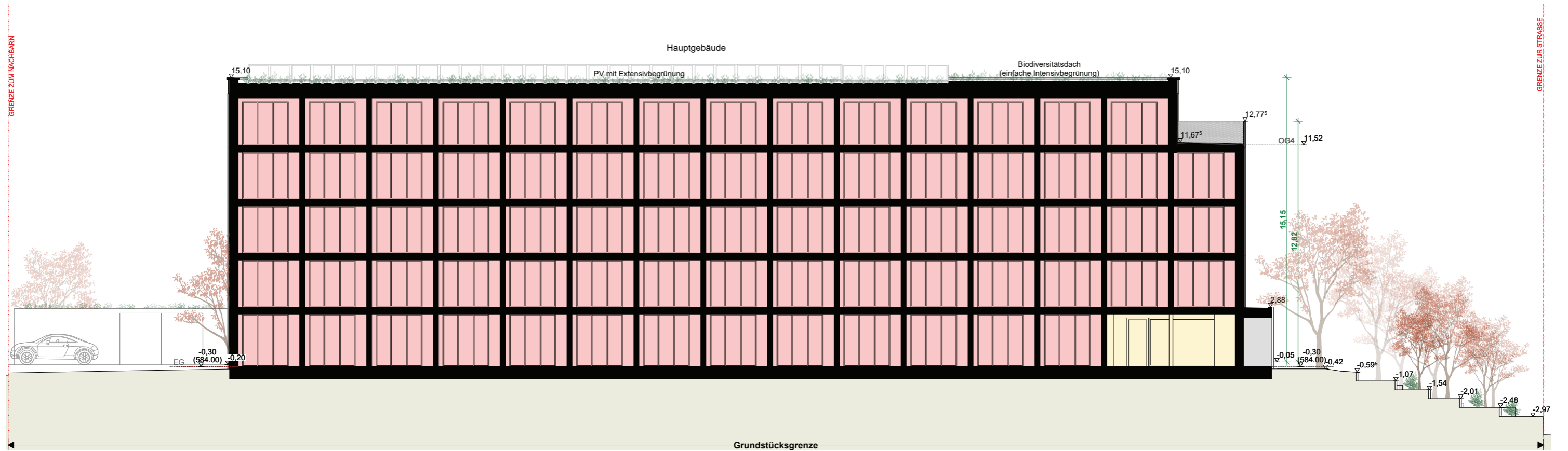
- Apartment
- Erker
- Balkonzone
- Gemeinschaftsfläche
- Flächen für Erschließung
- Technik / Hausmeister
- Gemeinschaftsterrasse



* Biodiversitätsdach und Abstände, Anzahl und Lage der PV-Module nur beispielhaft dargestellt. Genaue Positionierung erst mit Genehmigungsplanung möglich.







Vorhaben - und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING
für einen Teilbereich am Bahnweg

Vorhabenträgerin
BHB Projektgesellschaft Gauting & Co. KG
Nördliche Münchner Str. 9c / 82031 Grünwald
me.hammer@bhb-bayern.de

Planinhalt
Schnitt B-B (Längsschnitt)
Ohne Maßstab

Planstand
25.11.2025

Seite
11

Planung
Arclantis GmbH
Nördliche Münchner Str. 9c
82031 Grünwald
mk@arclantis.de



* Kunstprojekt mit Upcyclingrädern an Rankgitter Außentreppenhaus nicht dargestellt

** Grüne Fahrräder nicht Teil der Fassade, sondern Ausstattung im Innenraum (z.B. Sportgerät)

Vorhaben - und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING
für einen Teilbereich am Bahnweg

Vorhabenträgerin
BHB Projektgesellschaft Gauting & Co. KG
Nördliche Münchner Str. 9c / 82031 Grünwald
me.hammer@bhb-bayern.de

Planinhalt
Ansicht Bahnseite / Ost
Ohne Maßstab

Planstand
25.11.2025

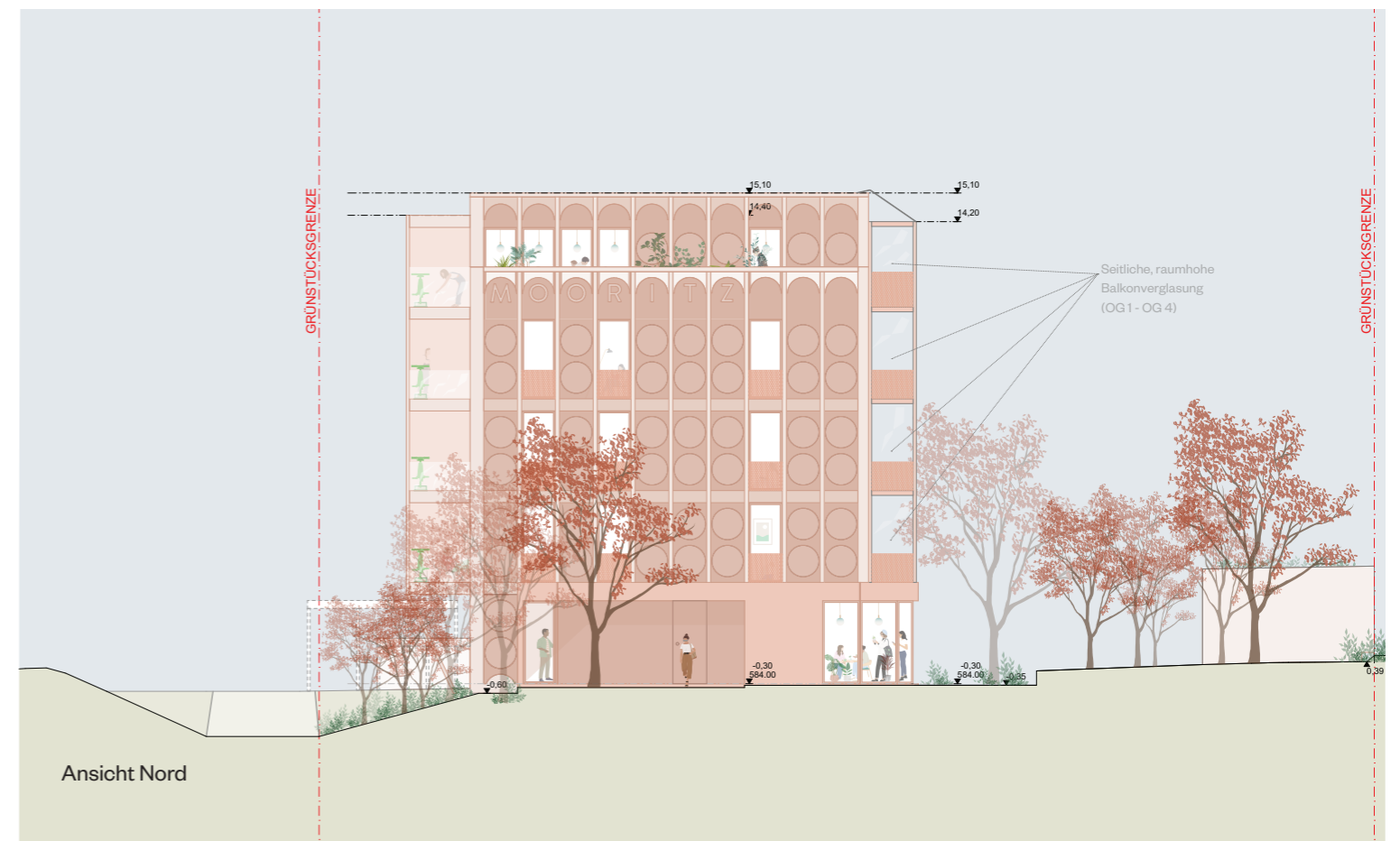
Seite
12

Planung
Arclantis GmbH
Nördliche Münchner Str. 9c
82031 Grünwald
mk@arclantis.de

arc arclantis
architects

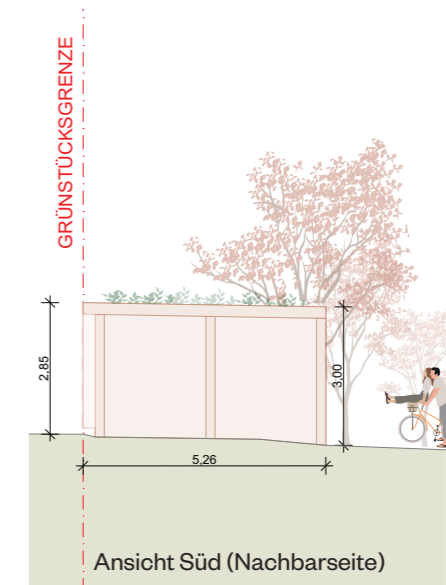
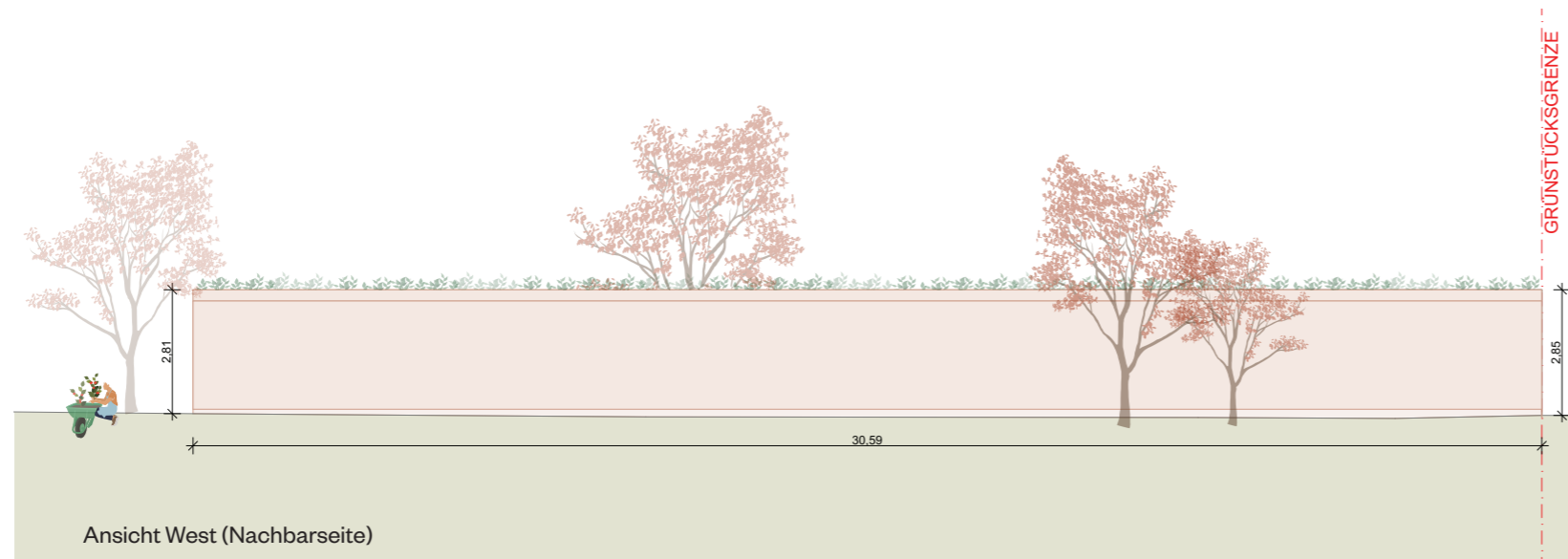
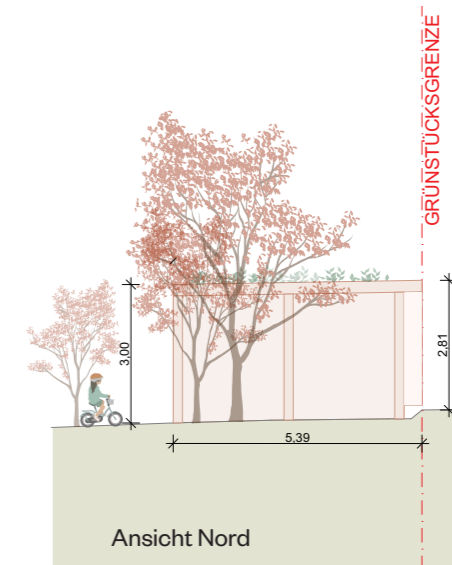
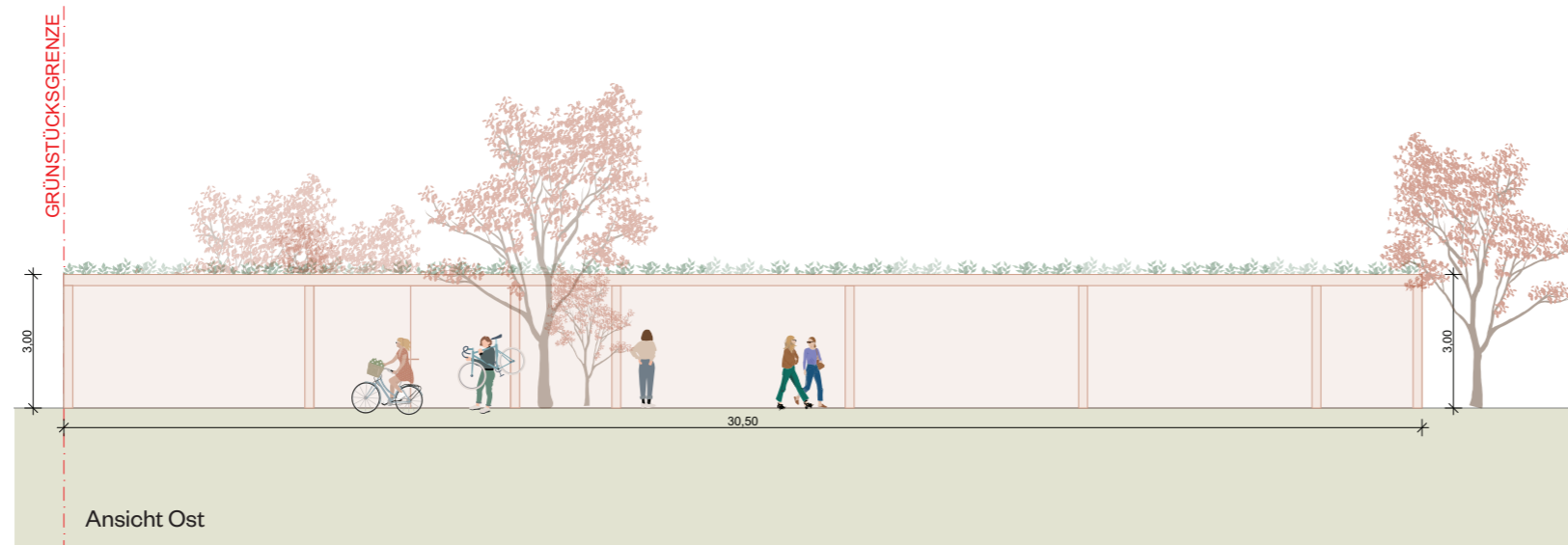


* Bepflanzung schematisch dargestellt, um den Plan / die Fassadengestaltung hinter der Bepflanzung lesbar darzustellen.
Dargestellte Netze = Ranknetze.

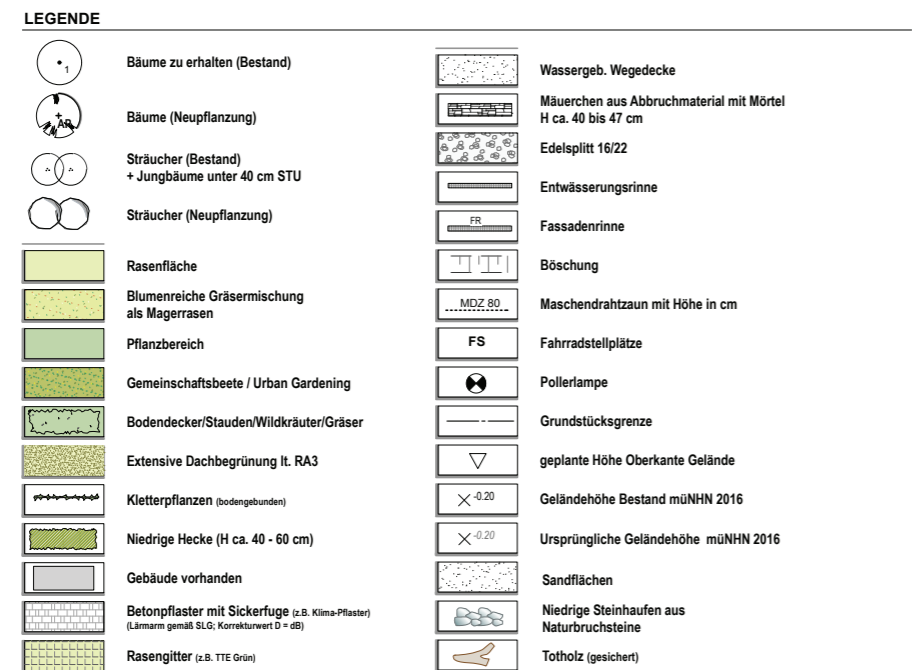
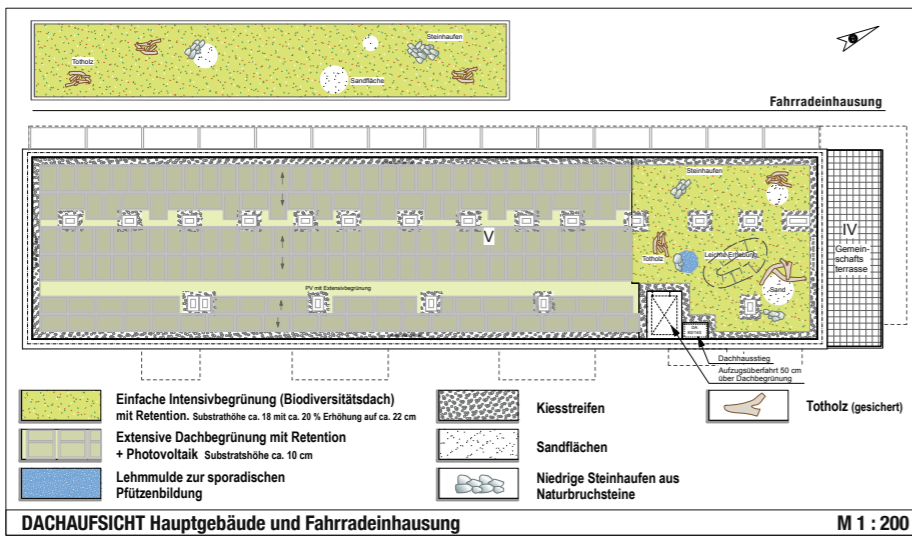
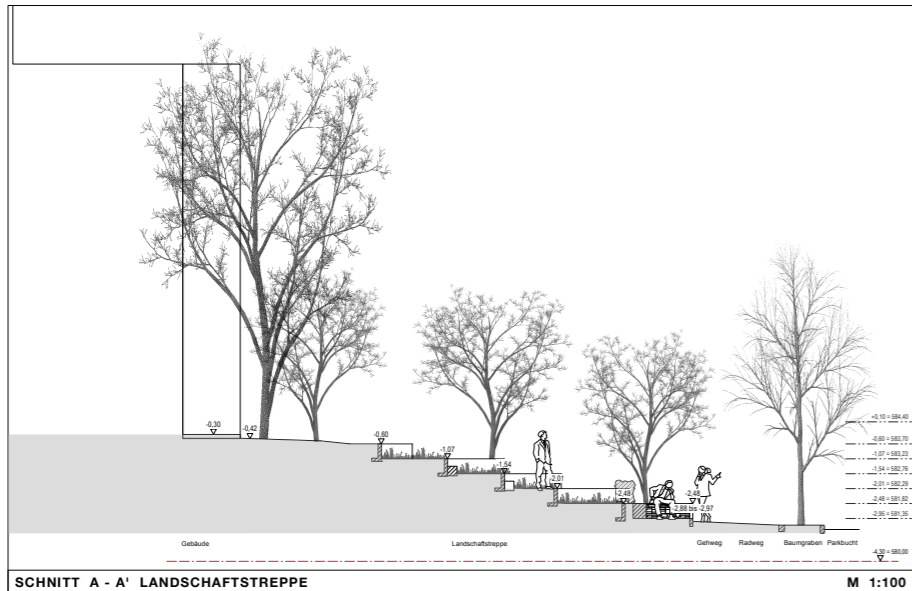


* Kunstprojekt mit Upcyclingrädern an Rankgitter Außentreppehaus nicht dargestellt (Ansicht Süd)

** Bepflanzung schematisch dargestellt, um den Plan / die Fassadengestaltung hinter der Bepflanzung lesbar darzustellen. Dargestellte Netze = Ranknetze.







NEUPFLANZUNG

BÄUME

AC	ACER CAMPESTRE 'ELSRUK'	Sol. H. 4vx, mDB, Br. 100-150, 400-500, 20/25	Feld-Ahorn
AM	AMELANCHIER LAMARCKII	Schirmform, 5vx, mDB, Br. 100-150, H 200-250	Felsenbirne
LT	LIRIODENDRON TULIPIFERA	Sol. H. 4vx, mDB, Br. 150-200, 400-500, 25/30	Tulpenbaum
MHE	MALUS HYBR. 'EVERESTE'	Schirmform, 5vx, mDB, Br. 100-150, H 200-250	Zierapfel
MHR	MALUS HYBR. 'ROYALTY'	Schirmform, 5vx, mDB, Br. 100-150, H 200-250	Zierapfel
PA	PRUNUS AVIUM	H. 4vx, mDB, 20/25	Vogel-Kirsche
PY	PYRUS CAUCASICA	Sol. H. 4vx, mDB, Br. 60-80, 400-500, 20/25	Wildbirne
A	APFEL in Sorten Topaz, Jakob Fischer, Elstar, Reva + Pilot	h. 3vx, mB, 16/18	Apfel

SOLITÄRSTRÄUCHER 3vx, mB, 125-150

Co	CORNUS MAS	Kornelkirsche
Co	CORYLLUS AVEL. 'WUNDER AUS BOLLWEILER'	Hasel
Cr	CRATAEGUS COCCINEA	Scharlach-Dorn
Ko	KOLKWITZIA AMABILIS	Kolkwitzie
Pf	PHILADELPHUS HYBR. 'DAME BLANC'	Halbhoher Gartenjasmin
Sa	SAMBUCUS NIGRA	Holunder
VI	VIBURNUM BODNANTENSE 'DAWN'	Schneeball 'Dawn'

STRÄUCHER v.Str. 5-8 Tr., 60-100 bis 100-150

Am	AMELANCHIER OVALIS	Gew. Felsenbirne
Ber	BERBERIS THUNBERGII	Hecken-Berberitze
Ch	CHENOMELES HYBR.	Zierquinte
De	DEUTZIA GRACILIS	Zweig-Blumenstrauch
El	ELEGANS MULTIFLORA	Esbarsch Ölweide
Lc	LONICERA XYLOSTEMUM	Rote Heckenkirsche
Ri	RIBES ALPNUM 'SCHMIDT'	Alpenbeere
Rg	ROSA GLAUCA	Hecht-Rose
Rm	ROSA MULTIFLORA	Büsche-Rose
Ru	RUBUS ODORATUS	Zimt-Himbeere
Sa	SALIX ROSMARINIFOLIA	Rosmarin-Weide
Sy	SYRINGA MEYERI 'PALBIN'	Zweig-Outflieder

OBST UND BEEREN v.Str. 5-8 Tr., 60-100 bis 100-150

Ar	ARONIA MELANOCARPA	Aronia
Bn	BROMBEERE 'ANWAHD', Co. 2 I	Brombeere
Bn	BROMBEERE 'NESSY', Co. 2 I	Brombeere
JbS	'JOHANNISBEERE', 'TITANA', schwarz, Co. 5 I	Schwarze Johannisbeere
JbJ	'JOHANNISB. 'JONKHEER VAN TEETS' rot, Co. 5 I	Rote Johannisbeere
JbR	'JOHANNISBEERE 'ROVADA' rot, Co. 5 I	Rote Johannisbeere
JbW	'JOHANNISBEERE 'WEISSER VERS.', weiß, Co. 5 I	Weisse Johannisbeere
St	'STACHELBEERE 'REDEVA', Co. 3 I	Stachelbeere
	RHEUM x HYBRIDEN	Rhabarber (zwischen den Beerensträuchern)

BODENDECKER + GRÄSER + STAUDEN

Lm	LAMIUM MACULATUM	Taubnessel
Lp	LONICERA PILEATA	Böschungsmyrte
Sy	SYMPHYTUM GRANDIFLORUM	Bienwies
Wd	WALDSTENO TERNATA	Waldsteine
Ca	CALAMAGROSTIS x ACUTIFL. 'K. FOERSTER'	Reitgras
Cp	CAREX PENDULA	Riesenschilf
Dc	DESCHAMPSIA CESPITOSA BRONZESCHLEIER	Wald-Schmelie
Ss	SESLERIA AUTUMNALIS	Koifgras
An	ANEMONA HYBR. 'HONORINE JOBERT'	Herbstanemone
Ar	ARUNCUS AETHUSIFOLIA 'HORATIO'	Wald-Gelbhart
As	ASTER AGERATOIDES 'ASRAN'	Wildaster
Ah	ASTER x HERVEYI 'TWILIGHT'	Herbstaster
Ca	CALAMINTHA NEPETA 'TRIMPHATOR'	Bergminze
Fv	FRAGARIA VESCA VAR. 'SEMPERFL. ALEXANDRIA'	Monats-Erdbeere
Ga	GALLIUM ODORATUM	Echter Waldmeister
Gr	GERANIUM MACRORRHIZUM 'SPESART'	Storchschnabel
Hc	HEMIMEROCALLIS FULVA	Bahnwörter-Taglilie
Lc	LITHOSPERMUM PURPUREOCARULEUM	Steinsame
Pp	PANICETUM PARTHENIUM	Mutterkorn
Th	THELIDRIUM HYRANCICUM	Persischer Gamander

WILDKRÄUTER (für Unterpflanzung)

Ag	ANGELICA SYLVESTRIS	Wald-Engelwurz
Al	ALLIUM URSINUM	Bärlauch
An	ANEMONE NEMOROSA	Buschwindröschen
Aq	AQUILEGIA VULGARIS	Gew. Akelei
Ar	ARUNCUS DIODICUS	Wald-Gelbhart
As	ASTRANTIA MAJOR	Große Sternwölfe
Cp	CAMPANULA RAPUNCULUS	Rapunzel-Glockenblume
Ct	CARDAMINE TRIFOLIA	Kleeblättriges Schaumkraut
Cm	CENTAUREA MONTANA	Berg-Flockenblume
Ga	GALLIUM SYLVATICUM	Wald-Labkraut
Gr	GERANIUM SYLVATICUM	Wald-Storchschnabel
Lm	LAMIUM ALBUM	Weißes Taubnessel
Lm	LAMIUM ORVALA	Nesselkönig
Lr	LUNARIA REDIVIVA	Mondviole
Ml	MELICA NUTANS	Nickendes Perigras
Pe	PEUCEDANUM OFFICINALE	Echter Haarstrang
Pu	PULMONARIA OFFICINALIS	Geflecktes Lungenkraut
Sl	SALVIA GLUTINOSA	Klebriger Salbei

WILDKRÄUTER (für Hochbeete)

Aj	AJUGA GENEVENSIS	Genfer Günsel
Al	ALLIUM FISTULOSUM	Winterheckenzwiebel
Al	ALLIUM SCIOENOPRASMUM	Schnittlauch
An	ANTHEMIS TINCTORIA	Färber-Kamille
Ln	LINUM PERENNE	Stauden-Lein
Ma	MALVA ALCEA	Rosen-Malve
Me	MENTHA x ROTUNDIFOLIA	Apfelminze
Mo	MONARDA DIDYMA	Goldnelken/Monarde
Nc	NEPETA CATARIA	Echte Katzenminze
Nc	NEPETA CATARIA 'CITRIODORA'	Zitronen-Katzenminze
Or	ORIGANUM VULGARE	Wilder Majoran
Pl	PLANTAGO CORONOPUS	Hirschkornwegetich
Sa	SANGUISORBA MINOR	Kleiner Wiesenknopf/Pimpinelle
Sc	SCABIOSA CANESCENS	Duft-Skabiose
Sc	SCABIOSA OCHRROLEUCA	Gelbe Skabiose

STAUDENFLÄCHEN (LANDSCHAFTSTREPPE)

Cf	CROCUS FLAVUS	Gold-Krokus
Gn	GALANTHUS NIVALIS	Schneeglöckchen
Al	ALCHEMILLA VULGARIS	Frauenmantel
An	ANEMONE SYLVESTRIS	Großes Windröschen
Bp	BUPHTHALMUM SALICIFOLIUM	Ochsenauge
Cp	CAMPANULA PERSICIFOLIA	Pfeiffliegen-Glockenblume
Cp	CAMPANULA GLOMERATA	Krauel-Glockenblume
Cf	CENTAUREA NIGRA	Dunkle Flockenblume
Lv	LATHYRUS VERNUS	Frühlings-Platterbse
Lz	LUZULA NIVEA	Schnee-Marbel/Hänsmisse
Ma	MALVA MOSCHATA	Moschus-Malve
Pr	PRIMULA ELATIOR	Wald-Schliesenblume
Pu	PULMONARIA MOLLIS	Weiches Lungenkraut
St	SILENE VULGARIS	Steppen-Salbei
St	STELLARIA HOLOSTEA	Taubenkopf-Leimkraut
Tc	TANACETUM CORYMBOSUM	Große Stemmrie
Vi	VIOLA ODORATA	Strauß-Margerite
		Duft-Veilchen

STAUDEN u. GRÄSER für die extensive Dachbegrünung

STEINROSENFLUR: (Sedum-Kraut-Vegetation)

Dc	DIANTHUS CARTHUSIAEORUM	Kartäusernelke
Hn	HELIANTHEMUM NUMMULARIUM	Gewöhnl. Sonnenröschen
Kg	KOELERIA GLAUCA	Blaugraues Schillergras
Sa	SAPONARIA OCCIDENTALIS	Kleines Seifenkraut
Sa	SATUREJA MONTANA SUBSP. 'ILLYRICA'	Bystrisches Seifenkraut
Cp	CAMPANULA CARPATICA	Karpaten-Glockenblume
Ph	PHEDIMUS HYBRIDUS 'IMMERGRÜNCHEN'	Mongolen-Fetthenne
Ph	PHEDIMUS SPURIUS 'ROSEUM ALBUM'	Weißer Mauerpfeffer
Pr	PRUNELLA GRANDIFLORA	Große Prunelle
Se	SEDUM ALBUM 'CORAL CARPET'	Mauerpfeffer
Se	SEDUM REFLEXUM	Tripselstern
Se	SEDUM SEKANGULARE	Milder Mauerpfeffer

BIENENWEIDE für einfache Intensivbegrünung

Al	ACINOS ALPINUS	Alpen-Stienquendel
Ad	ANTENNARIA DIDICA	Katzenplötchen
Ar	ARENARIA SERPHILLIFOLIA	Thymianbl. Sandkraut
Ca	CALAMINTHA NEPETA SUBSP. NEPETA	Kleinblütige Bergminze
Cp	CAMPANULA ROTUNDIFOLIA	Rundblättrige Glockenblume
Dc	DIANTHUS CARTHUSIAEORUM	Kartäusernelke
Dd	DIANTHUS DELTOIDES	Heidennelke
Eu	EUPHORBIA POLYCHROMA	Vielfarbige Wolfsmilch
Fc	FESTUCA OVINA	Echter Schaf-Schwingel
Hy	HYSSOPUS OFFICINALIS	Ysop
Ml	MELICA CILIATA	Bewimpertes Perigras
Or	ORIGANUM VULGARE	Kompakter Dost
Sal	SALVIA PRATENSIS	Wiesen-Salbei
Sa	SAPONARIA OFFICINALIS	Gewöhnl. Seifenkraut
Sm	SATUREJA MONTANA	Berg-Bohnenkraut
Sc	SCABIOSA COLUMBARIA	Tauben-Skabiose
Se	SEDUM ALBUM	Weißer Mauerpfeffer
Sl	SILENE VULGARIS	Gewöhnliches Leimkraut
Tc	TEUCHIUM CHAMAEEDRYS	Eder-Gamander
Th	THYMUS PULEGIODES	Breitblättriges Thymian
Vp	VERBASCUM PHOENICEUM	Purpur-Königskeule
Vt	VERONICA TEUCRIUM	Hoher Ehrenpreis

KLETTERPFLANZEN

Ar	ACTINIDIA ARGUTA	Mari-Kivi, z.B. 'Weiß'
Al	ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA	Pfeifenwinde
Cm	CLEMATIS VITALBA	Gem. Waldrebe
Pc	PARTHENOCISSUS TRIC. 'VEITCHI'	Wilder Wein
Rh	RUBUS HENRYI	Immergr. Kletter-Brombeere
Vv	VITIS VINIFERA SUBSP. VINIFERA	Edle Weinrebe

ergänzend oder alternativ (siehe Erläuterungen)

Hu	HUMULUS LUPULUS	Echter Hopfen
Lc	LONICERA CAPRIFOLIUM	Echtes Gelbblatt
Lp	LONICERA PILEATA	Böschungsmyrte

NIEDRIGE HECKE 3-5 Stm (Hinter Sitzbereich an Landschaftstreppe)

Lp	LONICERA PILEATA	Böschungsmyrte
----	------------------	----------------

HEILPFLANZEN

Ag	ANGELICA ARCHANGELICA	Echte Engelwurz
Al	ACHILLEA MILLEFOLIUM	Schafgarbe
Al	ALCHEMILLA VULGARIS	Frauenmantel
Al	ALCHEMILLA ALPINA	Alpen-Frauenmantel
Ar	ARNICA MONTANA	Arnika
Ar	ARCTOSTAPHYLLUS UVA URSI	Bärentraube
Dc	DICTYANUS ALBUS	Diptam
Df	DIPSACUS FULLONUM	Wilde Karde
Eh	ECHINUM VULGARE	Natternkopf
Er	ERYNGIUM PLANUM	Flachblatt-Mannstreu
Er	GENTIANA LUTEA	Gelber Enzian
Hy	HYPERICUM PERFORATUM	Johanniskraut
Ls	LASERPIITUM SILER	Bergkamel/Berg-Laserkraut
Lc	LEONURUS CARDIACA	Echtes Herzgespann
Ma	MALVA SYLVESTRIS	Wilde Malve
Mv	MARUBIUM VULGARIS	Anisom
Oe	OENOTHERA BIENNIS	Nachtkerze
Pe	PEUCEDANUM CERVARIA	Hirschwurz-Haarstrang
Pv	PRIMULA VERIS	Echte Schliesenblume
Sal	SALVIA PRATENSIS	Wiesen-Salbei
Sal	SALVIA SCLAREA	Muskateller-Salbei
Sm	SATUREJA MONTANA	Berg-Bohnenkraut
Sc	SCABIOSA COLUMBARIA	Tauben-Skabiose
Sd	SOLIDAGO VIRGAUREA	Goldrute
Sy	SYMPHYTUM OFFICINALE	Echter Bienwies
Th	THYMUS PRAECOX	Frühlingsthyman
Vp	VERBASCUM PHOENICEUM	Purpur-Königskeule
Vt	VIOLA TRICOLOR	Wilde Stiefmütterchen

Neubau eines Mehrfamilienhauses (99 Apartments)

BAHNWEG 2
82131 Gauting, Flur Nr. 554 + 1413/11

Planinhalt	Freiflächengestaltungsplan	M 1:100
Baucher und Grundbesitzer	BHB Projektgesellschaft Gauting GmbH & Co KG Nördliche Münchner Str. 9c, 82031 Grünwald	Unterbrecht
Planung	Alexander Samy, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt Osterwaldstraße 26, 80805 München fon 089. 47 98 33, e-mail: a.samy@bhb-online.de	Index v
		Projekt Nr. 1036.25