

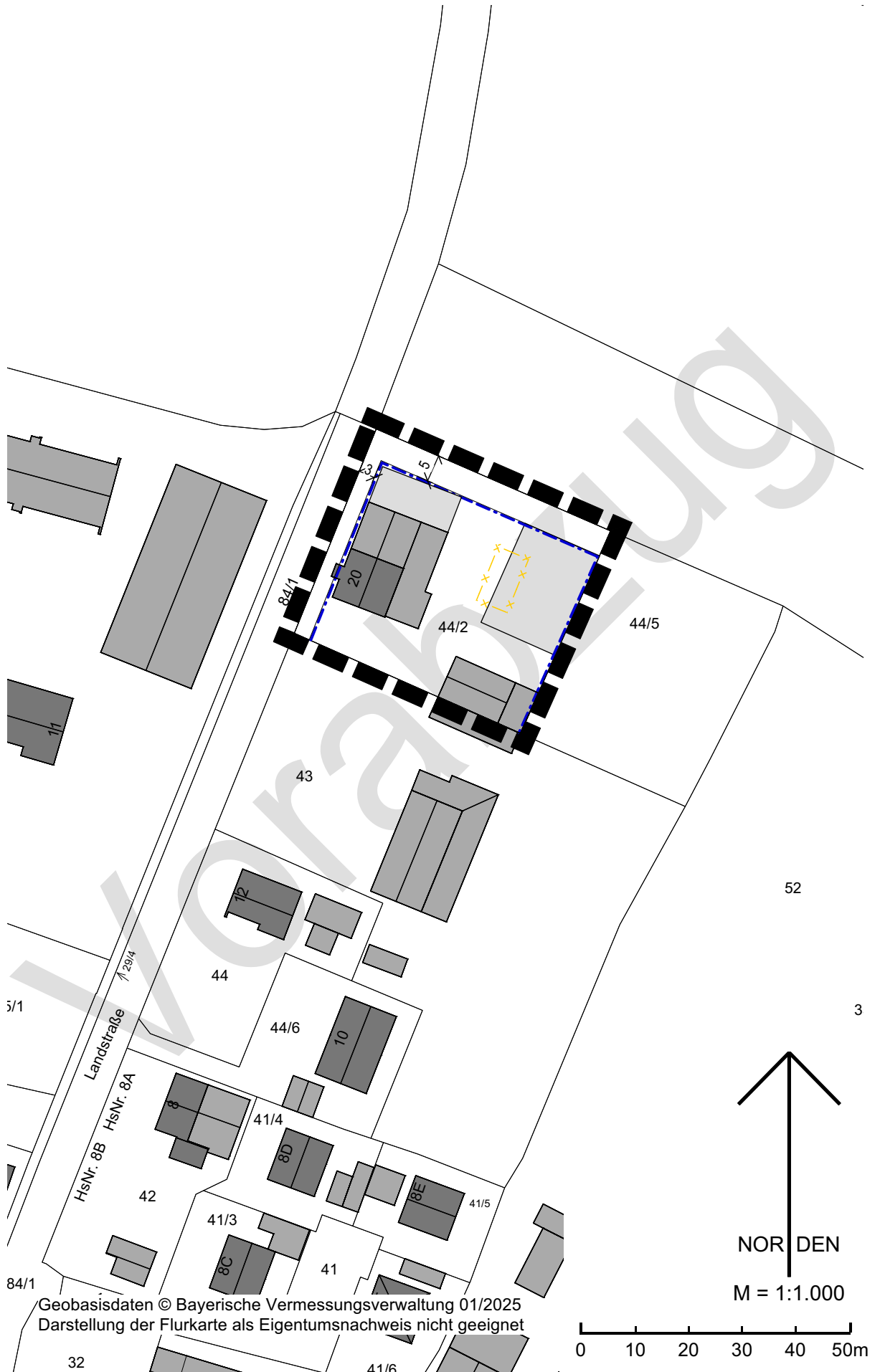
Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Satzung	Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Schwander
Aktenzeichen	GAU 2-257
Plandatum	02.03.2026 (Vorabzug)

Satzung

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund §§ 34 Abs. 4 Nr. 3, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Satzung.



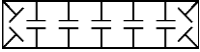


Lageplan M 1:2.500. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025.








Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 01/2025
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

A Festsetzungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegenden Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) richtet sich nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.
- 3 Die maximal zulässige Grundfläche wird auf 715 m² festgesetzt.
- 4 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundfläche von 1.430 m² überschritten werden.
- 5 Die maximal zulässige Wandhöhe wird auf 6,5 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 6 Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 11,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 7  Baugrenze
- 8 Sämtliche Dachflächen sind mit symmetrischen Satteldächern auszuführen.
- 9  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10 Ausgleichsmaßnahmen
Auf dem Grundstück Fl. Nr. xxx sind folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- 11  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Flurstücksnummer, z. B. 454
- 3  bestehende Bebauung
- 4  vorgeschlagene Bebauung
- 5  entfallende Bebauung
- 6 Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- 7 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 Betula pendula (Sand-Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)
 Pyrus pyraister (Wild-Birne)
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Tilia cordata (Winter-Linde)
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
 Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 Rosa arvensis (Feld-Rose)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

- 8 Artenschutz
 Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatschG).

- 9 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.

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. 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.

Gemeinde

Gauting, den

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

1. Der Bauausschuss des Gemeinderats hat in der Sitzung vom 10.02.2026 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Gauting hat mit Beschluss des Bauausschusses vom die Satzung in der Fassung vom gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Gauting, den

(Siegel)

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

5. Ausgefertigt

Gauting, den

(Siegel)

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

6. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung 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 Satzung 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