



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (relevante Auswahl)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2.2 Gewerbegebiet
3. Baugrenze
4. Baulinie
5.

GR 245	WH 9
SD 15°-20°	

 Nutzungsschablone:
 Grundfläche (GR) = 245; Wandhöhe (WH) = 9 m;
 Satteldach (SD) mit 15°-20° Dachneigung für das Hauptgebäude
6. Firstrichtung
8. Straßenbegrenzungslinie
- 12.2 Baum, zwingend zu pflanzen. Der Standort kann von der Plandarstellung um bis zu 5 m abweichen.
14. Private Grundstücksfläche mit Begrünungsvorschrift (innere Durchgrünung bzw. straßenseitige Eingrünung) und Nutzungsbeschränkung
16. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
17. 584,40 Höhenbezugspunkt für Wand- und Firsthöhe, in m ü. NHN, hier: 584,40
18. 8,0 Bemaßung, z. B. 8,0 m

Präambel

Die Gemeinde Gauting erlässt diesen Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING als 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 bis 10, sowie 13a des Baugesetzbuchs (BauGB); der Baunutzungsverordnung (BauNVO); des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO); des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils aktuell gültigen Fassung als Satzung.

Änderung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING wird das Planungsgebiet gem. Ziff. C.1.1 des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING als Gewerbegebiet festgesetzt.

Ziff. C. 2.2 wird folgendermaßen geändert: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundfläche von max. 515 m² überschritten werden.

Zusätzlicher Hinweis: Auf dem westlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 1328/16 ist eine Bebauung in 2,5 m Abstand zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Diese Abstandsflächenverkürzung ist in dieser Form hinzunehmen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in der Fassung vom 15.12.2020, in Kraft getreten am 15.04.2021. Dort sind auch alle Planzeichen als Hinweise und textlichen Festsetzungen und Hinweise einsehbar.

Verfahrensvermerke

1. Der Bauausschuss hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING im Verfahren nach § 13 BauGB am beschlossen Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 2026 (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs in der Fassung vom fand in der Zeit vom 2026 bis zum2026 statt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 2026 (§ 4 Abs. 2 BauGB).
4. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 2026 die Entwurfsfassung mit gleichlautendem Datum als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gauting, den
,
 xx, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 2026. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung und auf die Einstellung in das Internet hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING in der Fassung vom 2026 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gauting, den
,
 xx, Erster Bürgermeister

Gemeinde Gauting

Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING
 "für das Grundstück Fl.Nr. 1328/1
 im Gewerbegebiet An den Holzwiesen"
 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Fassungsdatum: 16.03.2026

Planzeichnung M 1:500 (auf A3)



Planfertiger:

Terrabiota
 Landschaftsarchitekten
 und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
 82319 Starnberg
 Tel. 08151-97 999-30
 E-Mail: info@terrabiota.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christian Ufer,
 Landschaftsarchitekt und Stadtplaner