



GEMEINDE GAUTING



Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

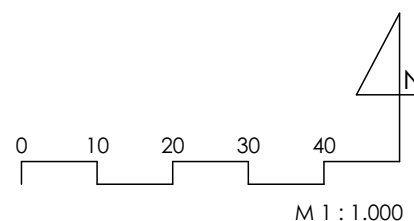
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNNORDUNG NR. 203/ GAUTING

für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße

Flurstücksnummern 1283/3, 1302, 1302/44, 1302/66, 1304, 1305, 1306/1, 1309/1

VORENTWURF Stand 27.05.2025

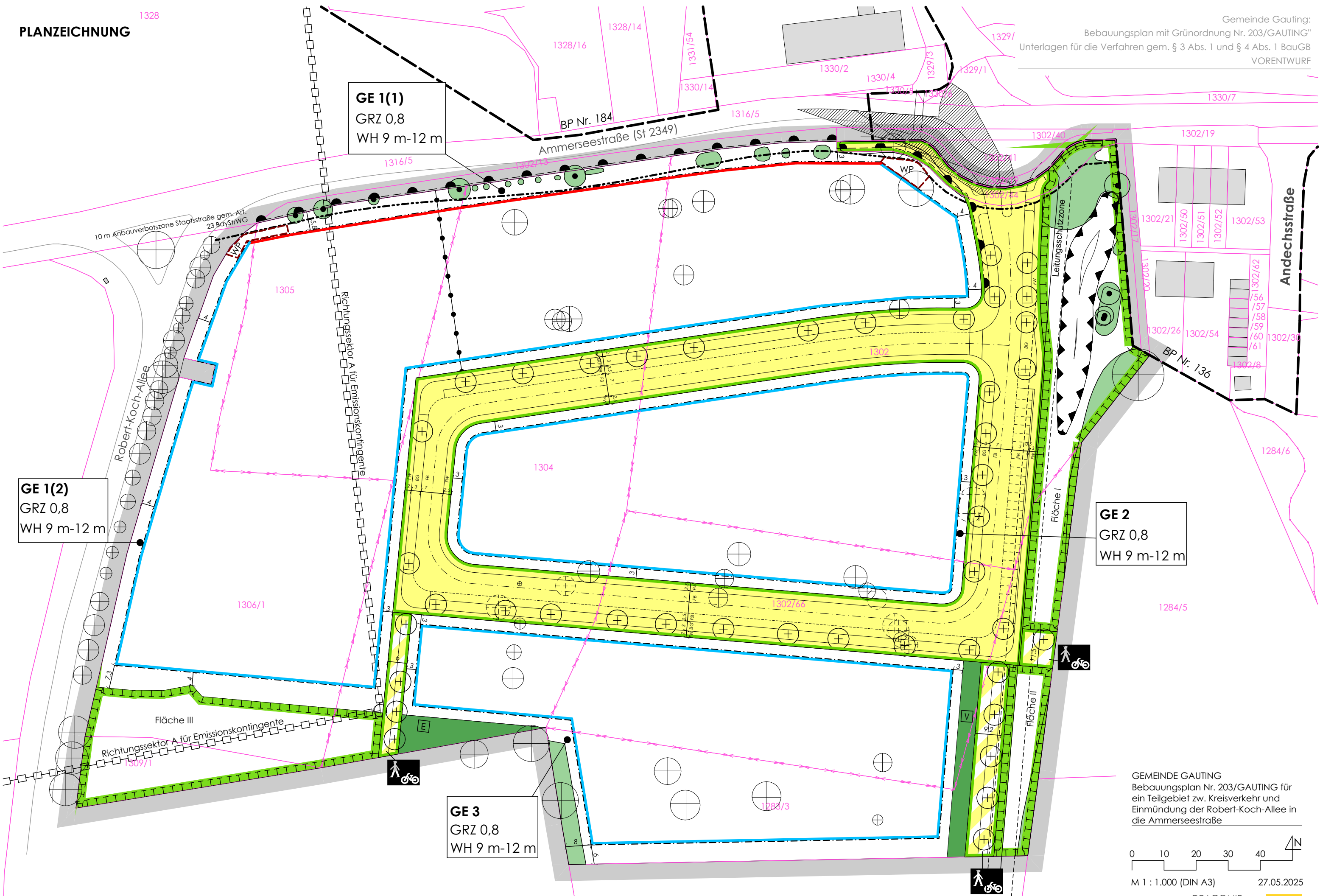
Planstand	Datum
Vorentwurf	27.05.2025
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



M 1 : 1.000

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München



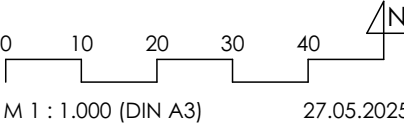
GE 1(1)
GRZ 0,8
WH 9 m-12 m

GE 1(2)
GRZ 0,8
WH 9 m-12 m

GE 2
GRZ 0,8
WH 9 m-12 m

GE 3
GRZ 0,8
WH 9 m-12 m

GEMEINDE GAUTING
Bebauungsplan Nr. 203/GAUTING für
ein Teilgebiet zw. Kreisverkehr und
Einmündung der Robert-Koch-Allee in
die Ammerseestraße

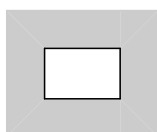


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Gauting erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GE Gewerbegebiet

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

3.2 WH 9 m -12 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß

4 BAUGRENZEN, BAULINIEN

4.1  Baugrenze

4.2  Baulinie

5 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

5.2  Straßenbegrenzungslinie

5.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.4  Fuß- und Radweg

5.5  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6 GRÜNORDNUNG

6.1  öffentliche Grünflächen

6.2  Verkehrsbegleitgrün

6.3  Erholungs- und Aufenthaltsbereich für die Öffentlichkeit

6.4  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Fläche I-III

6.5  Gehölze zu erhalten

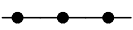
- 6.6  Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

7 IMMISSIONSSCHUTZ

- 7.1  Sichtschutzwall

- 7.2  Abgrenzung richtungsorientierter Emissionszusatzkontingente

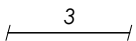
8 SONSTIGES

- 8.1  Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung und Emissionskontingente

- 8.2  Fläche für Nebenanlagen

- 8.3 WP Werbefylon

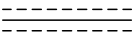
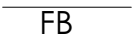
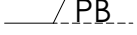
- 8.4  xxx Höhenbezugspunkt i. m. Ü. NHN im DHHN 2016, z.B. xxx
 (werden im nächsten Verfahrensschritt ergänzt)

- 8.5  Vermaßung, z.B. 3 m

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1  Flurstücksgrenze
- 2 1305 Flurstücksnummer, z.B. 1305
- 3  zu verändernde Flurstücksgrenze
- 4 BP Nr. 184 angrenzender Bebauungsplan mit Nummer, z.B. Nr.184
- 5  Leitungsschutzzone
- 6  vorgeschlagener Standort für Stellplätze
- 7  Fahrbahn
- 8  Fußweg
- 9  Parkbucht
- 10  Baumgraben
- 11  vorgeschlagener Standort für Bäume
- 12  vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 13  zu fällende Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 14  Sichtfeld nach RAS 06