ENTWICKLUNGSBEREICH STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHER ENTWURF

STAND 10/26

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H

STÄDTEBAULICHE UNTERSUCHUNG & ENTWICKLUNGSSZENARIEN IM BEREICH STARNBERGER STRASSE IN GAUTING

2016



LUFTBILD STARNBERGER STRASSE | WÜRM

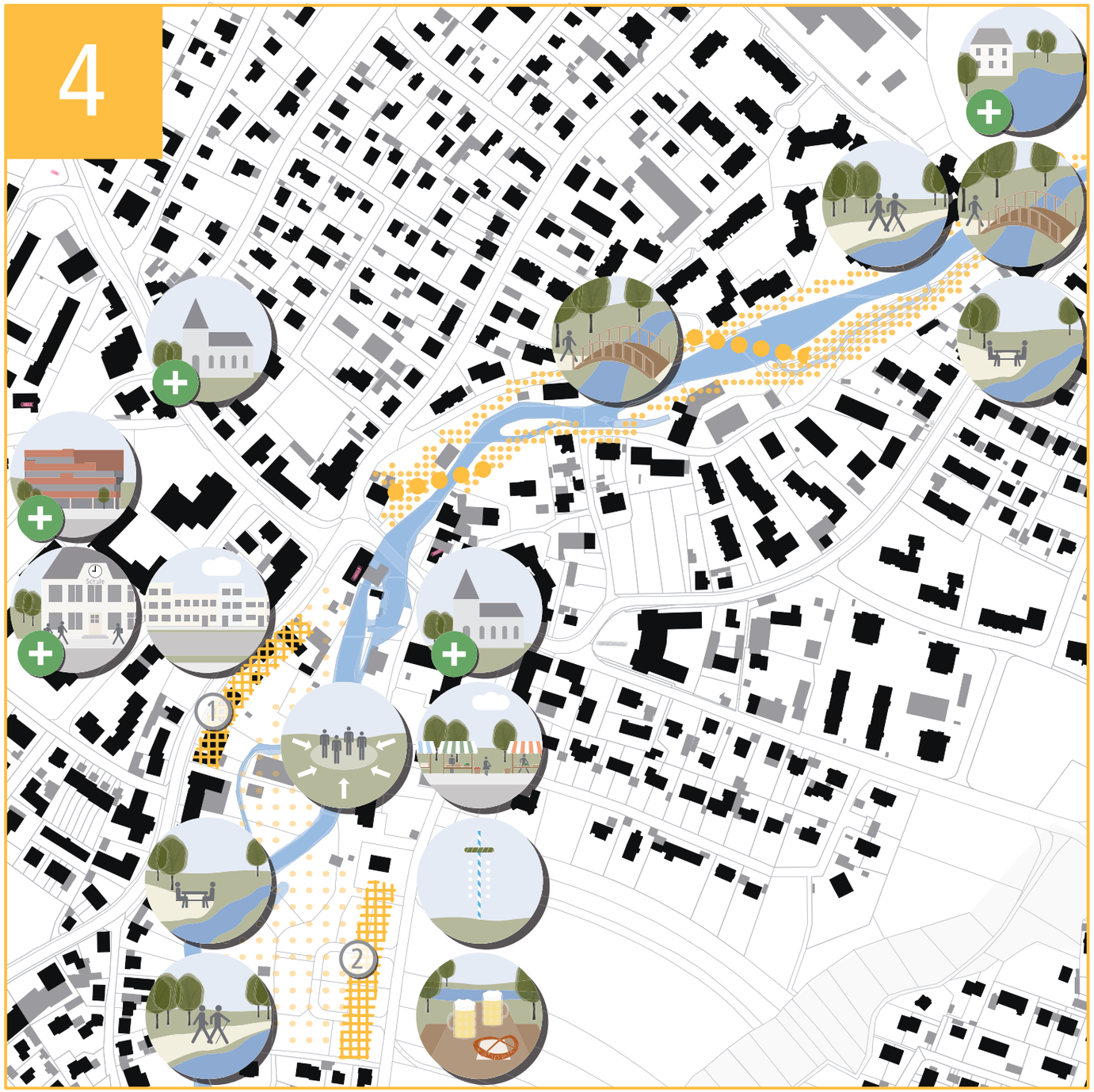
LIEGT GAUTING AN DER WÜRM?

RÄUMLICHE NEUORDNUNG AN DER STARNBERGER STRASSE

MÖGLICHKEIT:
GEMEINDEEIGENES GRUNDSTÜCK NR. 83 POTENZIALE NUTZEN

LUFTBILD


Rathaus Gauting
Schulstraße
Bahnhofstraße
Starnberger Str.
Würm
Münchener Str.
Pfarrweg
Von-Taube-Weg
Sackstraße
Zur Sägmühle
Leutstettener Str.
Am Wiesenhang
Zum Pfeifer
Hasenfilzer Str.
Sushi Gauting
Backhaus Cramer
Pantera Moda
Auer Blumen
Bäckermeisterei Meier
Markus Nast Fahrräder
Metzgerei Boneberger
Pizzeria Freechoice
Kamsan Chinarestaurant
Top Style Designer Monika Rutkowska
Heinzelmann Joachim
KiK Textilien und Non-Food
Petite Amelie Patisserie und Café



GAUTING ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

4
GEBIET MITTE

ORTSMITTE / ZENTRUM AN DER WÜRM

SZENARIO

- **LANDSCHAFTSRAUM WÜRM AUFWERTEN**
  - WEGENETZ AUSBAUEN
  - ERSCHLIESSUNG FLUSS / NATUR
  - QUALITÄTEN DER WÜRM AUFWERTEN
- **ERREICHBARKEIT UND ERFAHRBARKEIT DES GRÜNRAUMS AN DER WÜRM VERBESSERN**
  - ANZIEHUNGSPUNKTE AN DER WÜRM SCHAFFEN
  - FREIFLÄCHEN KLAR GESTALTEN
- **ÜBERGÄNGE ZUR WÜRM SCHAFFEN**
  - QUERUNGEN DER WÜRM BILDEN
  - "DIE STADT AM FLUSS"
- **VERDICHTUNG DER BEBAUUNG**
  - (1) BEBAUUNG ZUR STRASSE SCHLIESSEN
  - (2) IM AUSTAUSCH FREIRÄUME AN DER WÜRM BILDEN / BAURECHTSVERLAGERUNG
- **QUALITÄT DES ORTES ALS ZENTRUM DER GEMEINDE NEU DEFINIEREN**

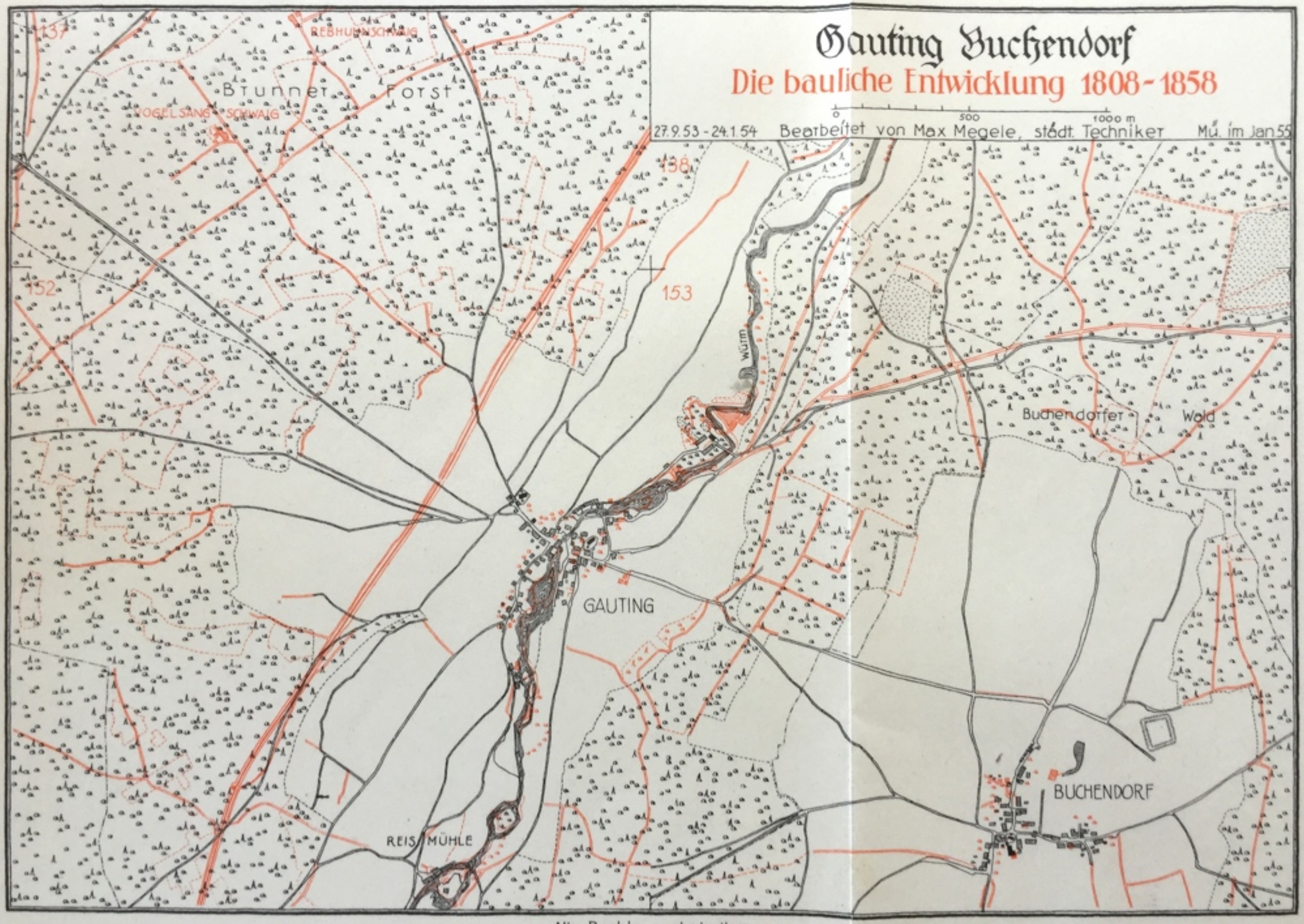


Gauting Buchendorf

Die bauliche Entwicklung 1808-1858

0 500 1000 m

27.9.53 - 24.1.54 Bearbeitet von Max Megele, städt. Techniker Mü. im Jan 55



Alle Rechte vorbehalten

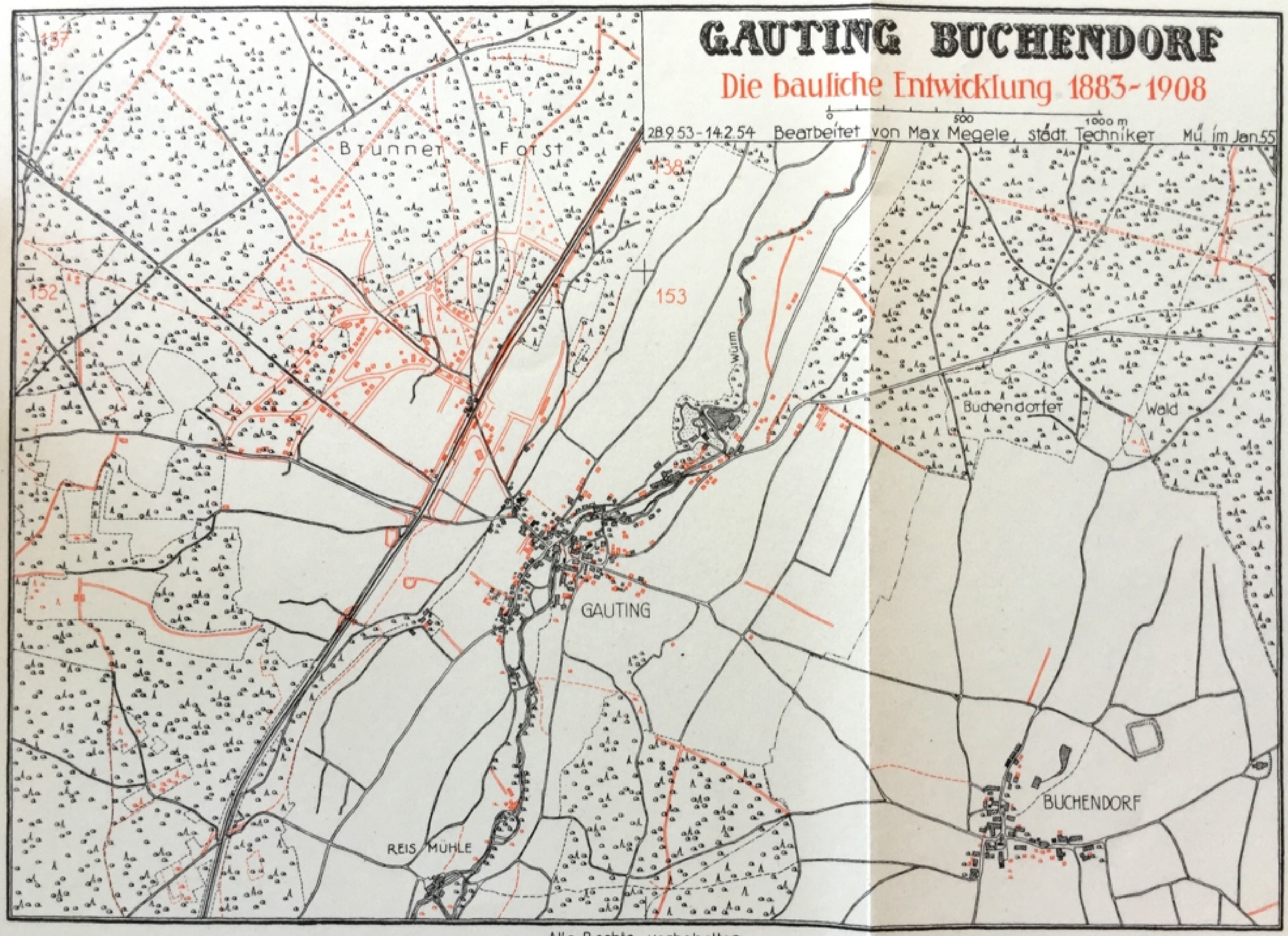
ANALYSE

GAUTING BUCHENDORF

Die bauliche Entwicklung 1883-1908

0 500 1000 m

28.9.53 - 14.2.54 Bearbeitet von Max Megele, städt. Techniker Mü. im Jan 55



Alle Rechte vorbehalten

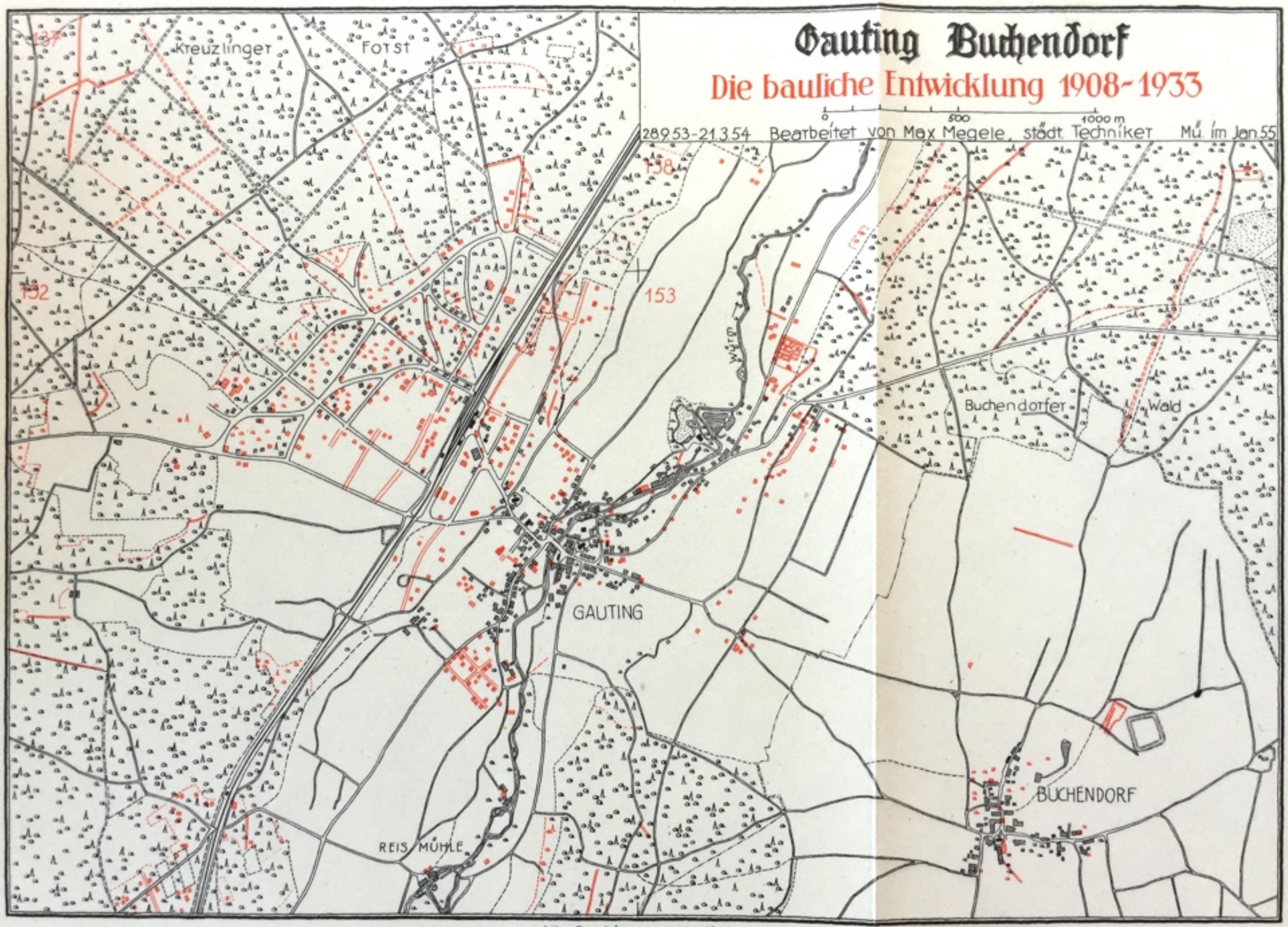
Druck: B. Landesvermessungsamt München 1955

Gauting Buchendorf

Die bauliche Entwicklung 1908-1933

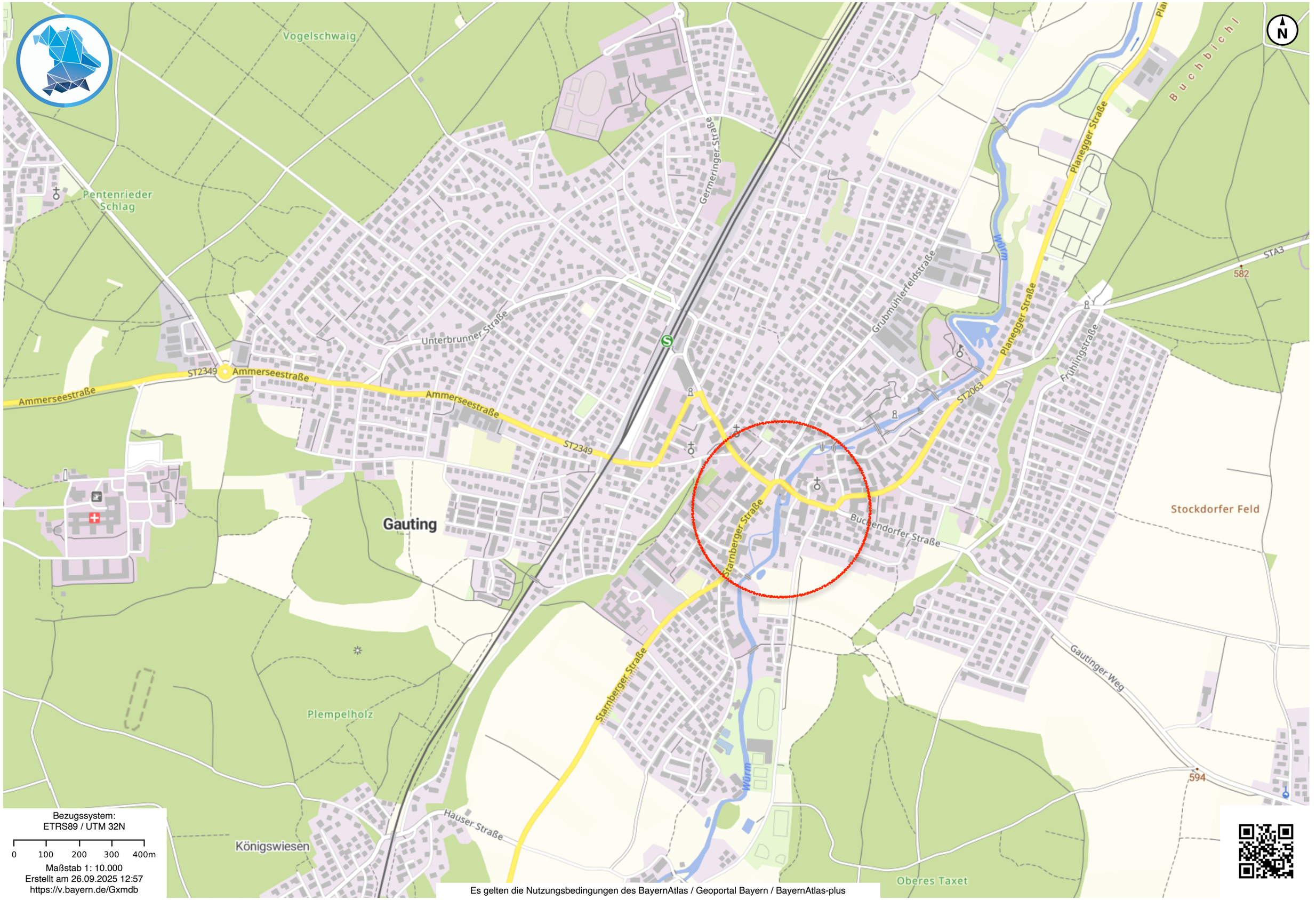
0 500 1000 m

28953-21354 Bearbeitet von Max Megele, städt. Techniker Mü. im Jan 55



Alle Rechte vorbehalten

Druck: B. Landesvermessungsamt München 1955



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

Maßstab 1: 10.000
Erstellt am 26.09.2025 12:57
https://v.bayern.de/Gxmdb

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

SITUATION UMGRIFF
RAUMKANTEN BESTAND

ORT ENTWICKELN
RAUM BILDEN
KONTEXT SCHAFFEN

1. STÄDTEBAULICH/ RÄUMLICH
= GANZHEITLICH

2. EINZELARCHITEKTUREN
= INDIVIDUELL



FRAGESTELLUNG:

„LIEGT GAUTING AN DER WÜRM?“
&
RÄUMLICHE NEUORDNUNG AN DER STARNBERGERSTRASSE

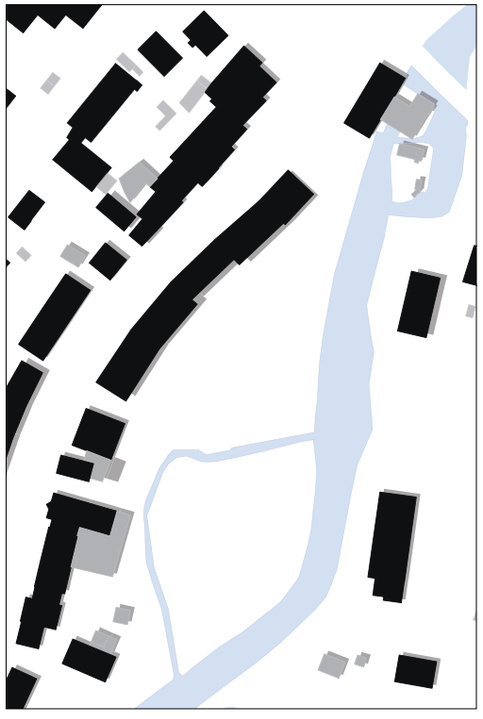
MÖGLICHKEIT:
GEMEINDEEIGENES GRUNDSTÜCK NR. 83 POTENZIALE NUTZEN

STÄDTEBAULICHE SZENARIEN/ RAUMKANTEN/ ÖFFENTLICHER RAUM:

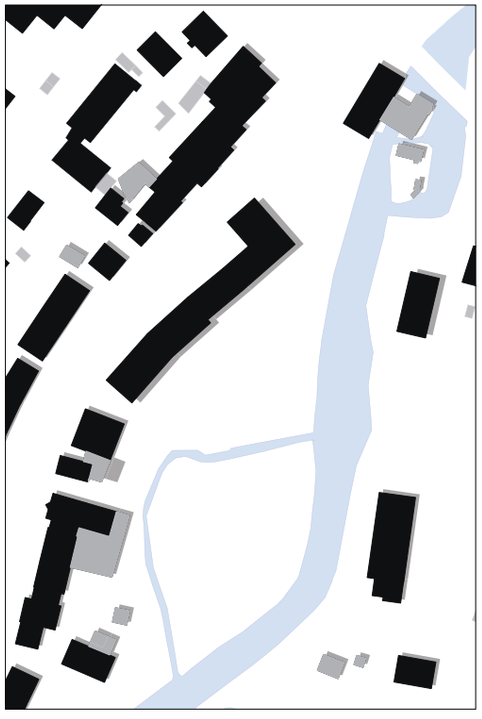
SZENARIO A



SZENARIO B



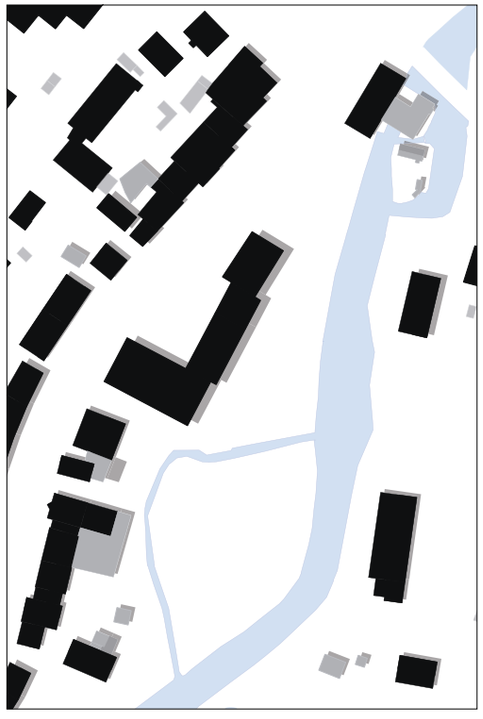
SZENARIO C



SZENARIO D1



SZENARIO D2

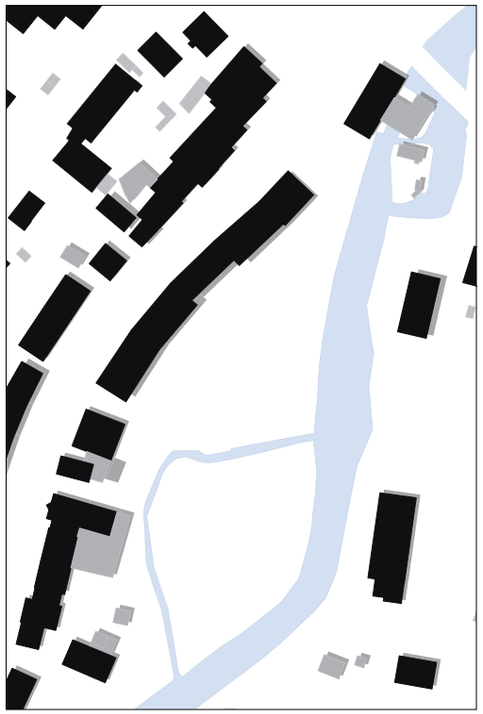


LÖSUNGSANSATZ:
ÜBERSICHT SZENARIEN

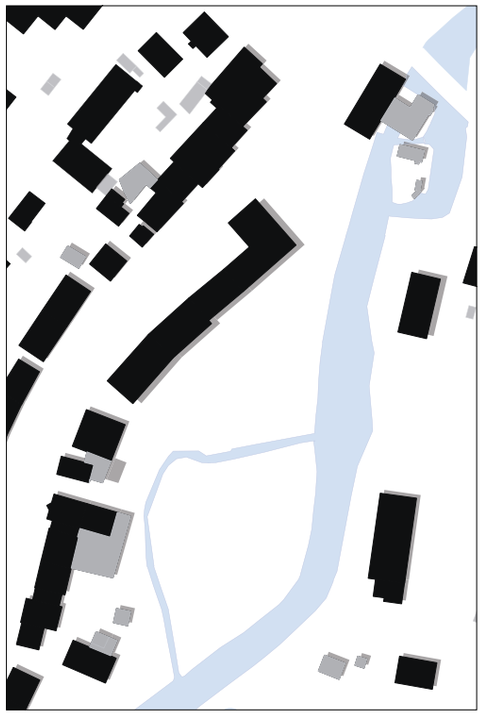
SZENARIO A



SZENARIO B



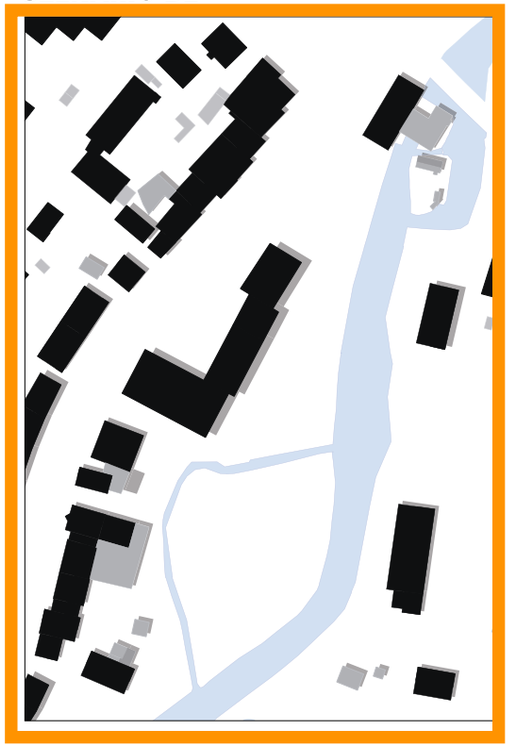
SZENARIO C



SZENARIO D1



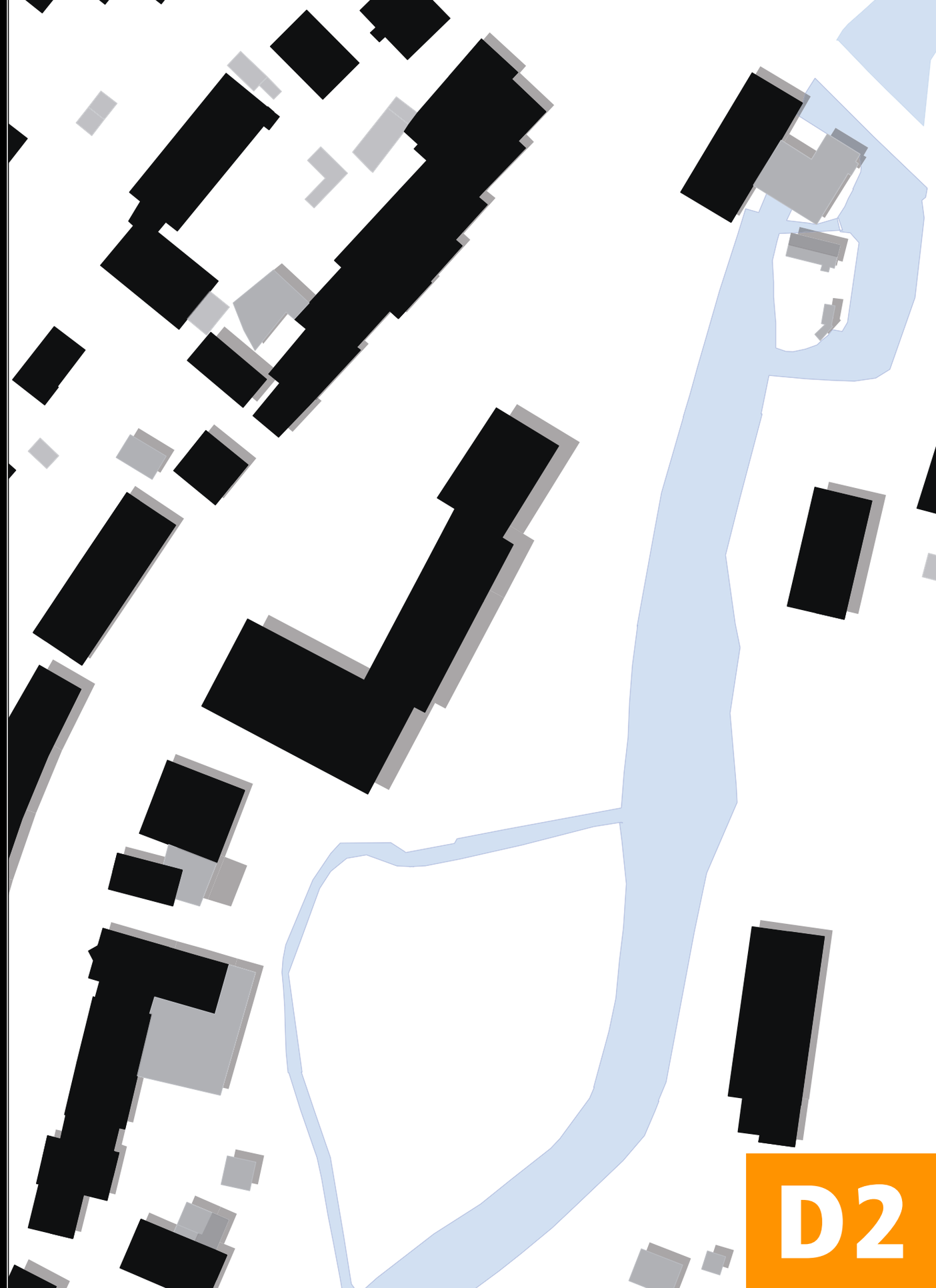
SZENARIO D2



SZENARIO D2
PLATZSITUATION ZUM HAUPTPLATZ

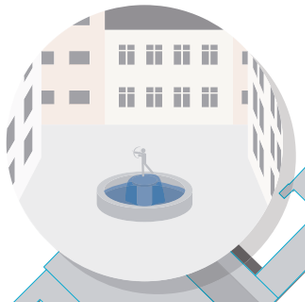
ORT SCHAFFEN
ÖFFENTLICHER PLATZ

NEUE MITTE
&
GAUTING LIEGT AN DER WÜRM



D2

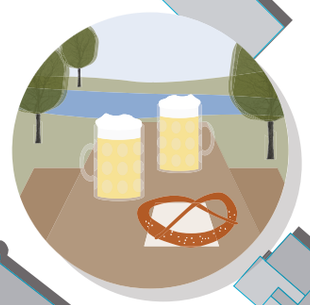






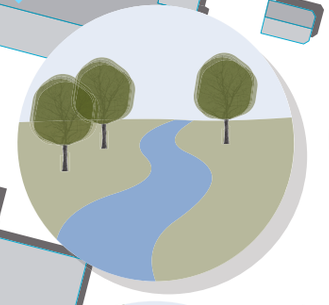


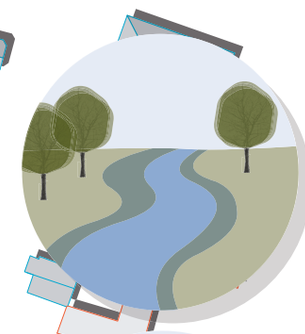


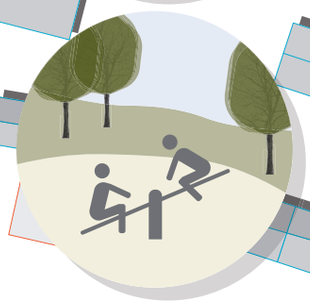
















ORT SCHAFFEN
ÖFFENTLICHER PLATZ

"NEUE MITTE"
&
GAUTING LIEGT AN DER WÜRM

ENTWICKLUNGSBEREICH STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHER ENTWURF
STAND 7/23

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H

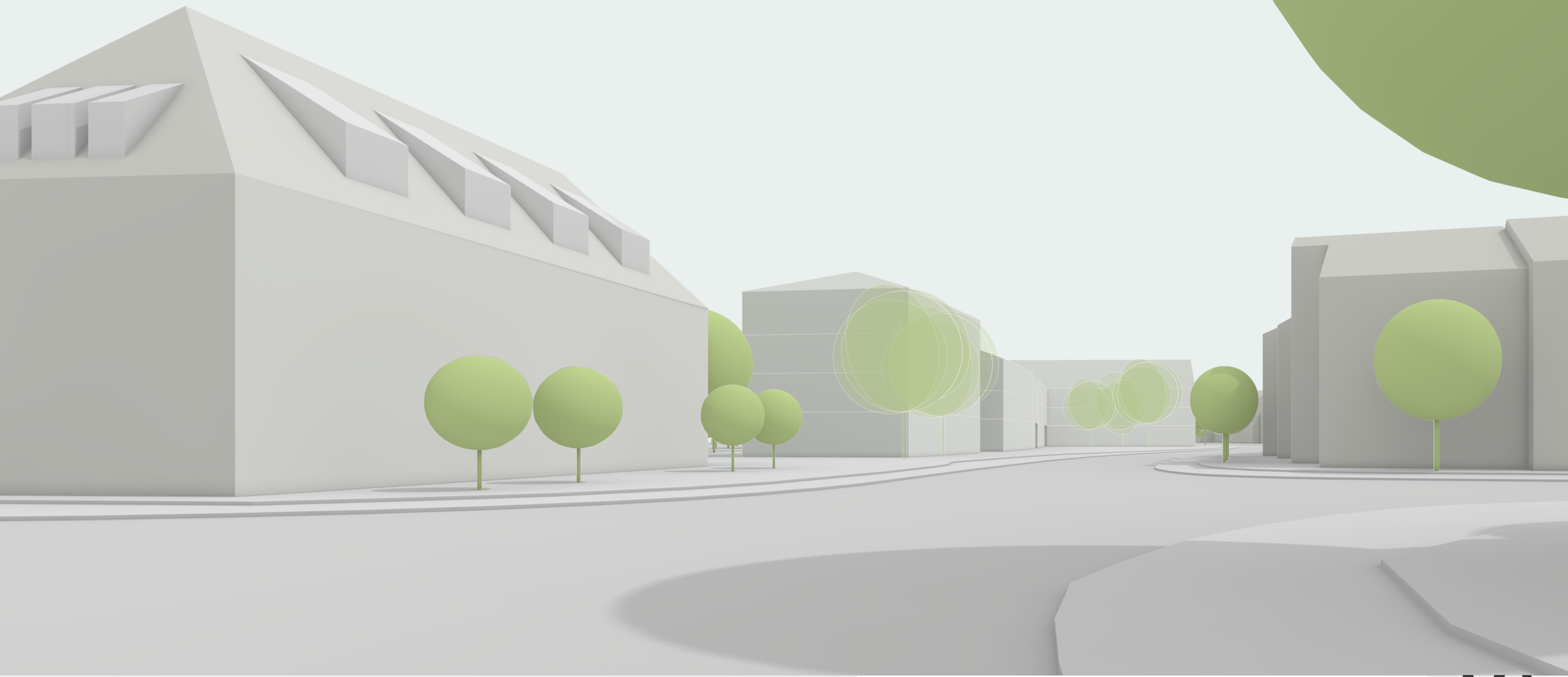
SATELLITENBILD

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

M
M 1.2500

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H



ENTWURF
PERSPEKTIVE STRASSE

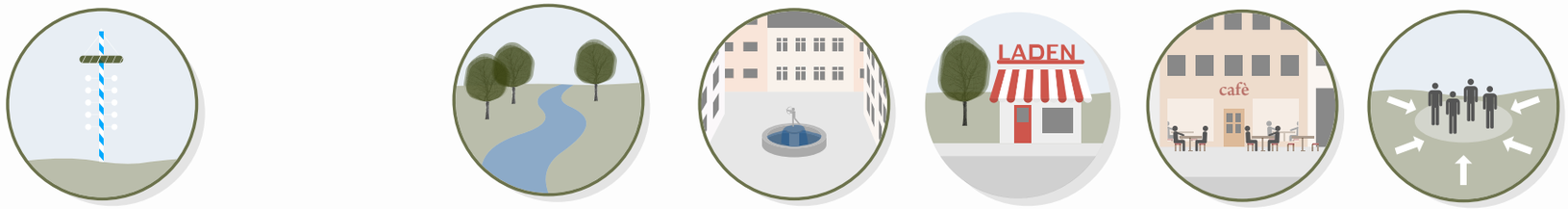
1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

M

V1

Ein öffentlicher Platz für Gauting



LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H



ENTWURF
ÖFFENTLICHER RAUM

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

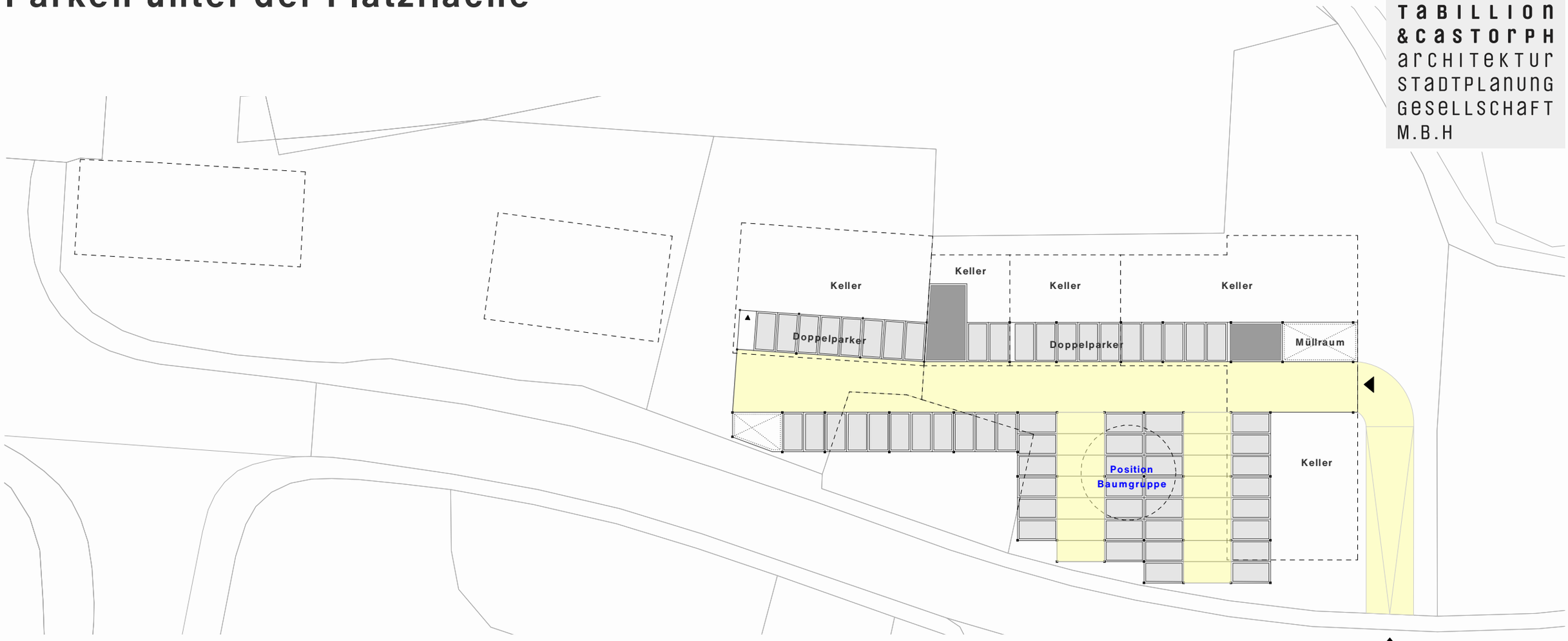
M
M 1.500

VORABZUG

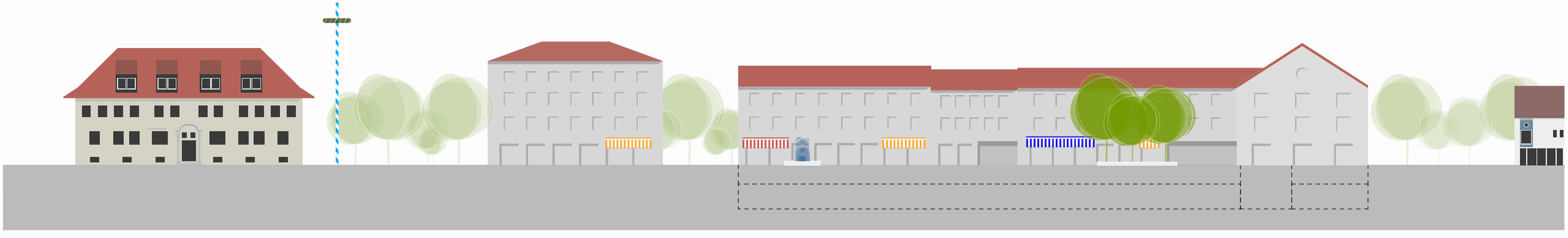
V1

Parken unter der Platzfläche

Lehmann, Tabillion & Castorph
architektur stadtplanung gesellschaft m.b.h



UG



80 Stellplätze im Untergeschoss

ENTWURF
UNTERGESCHOSS UND ANSICHT

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

M
M 1.500

V1

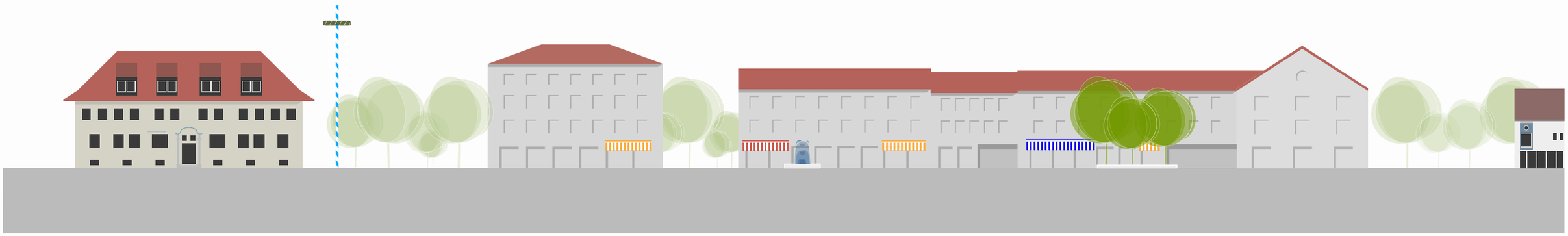
Typologien entlang der Starnberger Straße

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H



Fläche für Gastronomie oder Läden:	**CA. 220qm**	**CA. 305 qm**		**CA. 770 qm**
Öffentliche Flächen:			**CA. 120 qm**	**CA. 120 qm**
Öff. Nebenräume, Zugang TG und Erschl. Gebäude			CA. 60 qm	
Öff. Durchgang			CA. 60 qm	CA. 120 qm
Bebaute Fläche Gesamt:	**GF= CA. 300 qm**	**GF= CA. 400 qm**	**GF= CA. 147 qm**	**GF= CA. 1020 qm**

EG



Läden oder Gastronomie im Erdgeschoss — **Öffentlicher Zugang Tiefgarage / Durchgang zur Würm**

ENTWURF
ERDGESCHOSS UND ANSICHT

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D 05.07.2023

M M 1.500

V1

Typologien entlang der Starnberger Straße

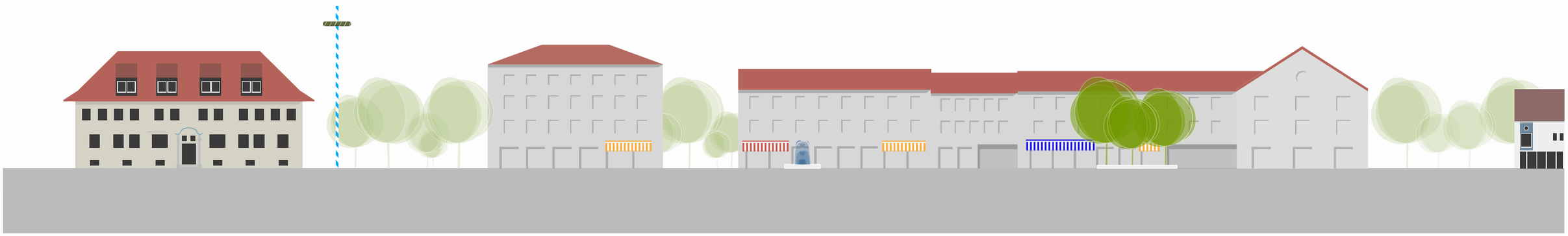
Lehmann, Tabillion & Castorph
architektur stadtplanung gesellschaft m.b.h

Variante mit getrennten Zugängen für FL86



Fläche für Gastronomie oder Läden:	**CA. 220qm**	**CA. 305 qm**		**CA. 770 qm**
Öffentliche Flächen:			**CA. 120 qm**	**CA. 120 qm**
Öff. Nebenräume, Zugang TG und Erschl. Gebäude			CA. 65 qm	
Öff. Durchgang			CA. 55 qm	CA. 120 qm
Bebaute Fläche Gesamt:	**GF= CA. 300 qm**	**GF= CA. 400 qm**	**GF= CA. 147 qm**	**GF= CA. 1020 qm**

EG



Läden oder Gastronomie im Erdgeschoss — **Öffentlicher Zugang Tiefgarage / Durchgang zur Würm**

ENTWURF
ERDGESCHOSS UND ANSICHT

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

M
M 1.500

V1

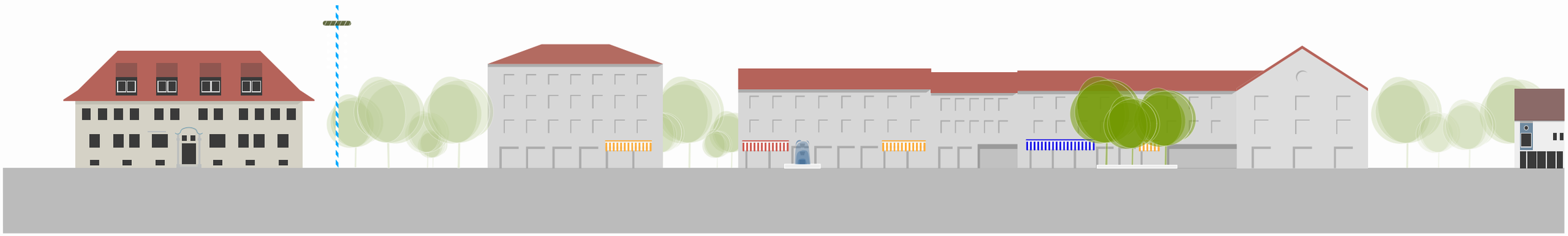
Typologien entlang der Starnberger Straße

Lehmann, Tabillion & Castorph
architektur stadtplanung gesellschaft m.b.h



	z.B. 3 Wohneinheiten	z.B. 3 Wohneinheiten	z.B. 2 Wohneinheiten	z.B. 4 Wohneinheiten + Büroflächen
Bebaute Fläche Gesamt:	GF= CA. 300 qm	GF= CA. 400 qm	GF= CA. 147 qm	GF= CA. 1020 qm

OG



Wohnen im Obergeschoss

Wohnen oder Büronutzung im Obergeschoss

ENTWURF
OBERGESCHOSS UND ANSICHT

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

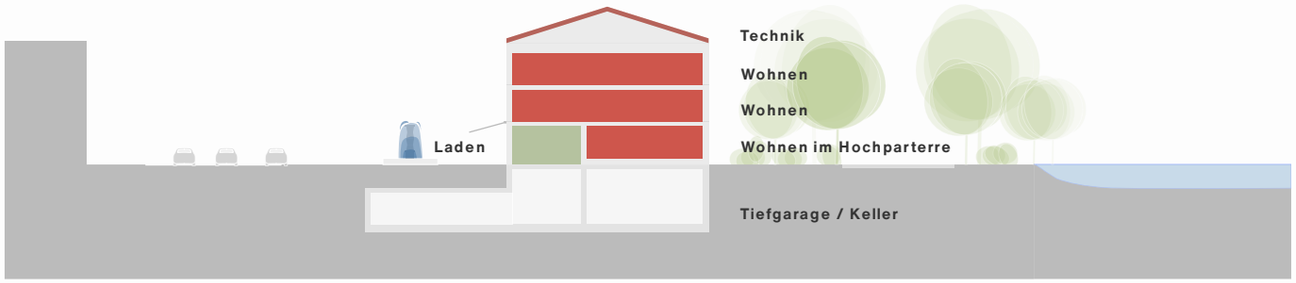
M
M 1.500

V1

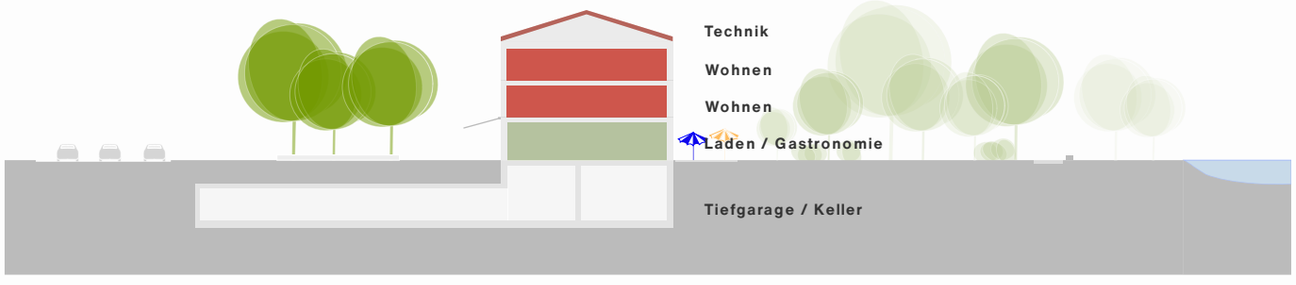
Typologien entlang der Starnberger Straße

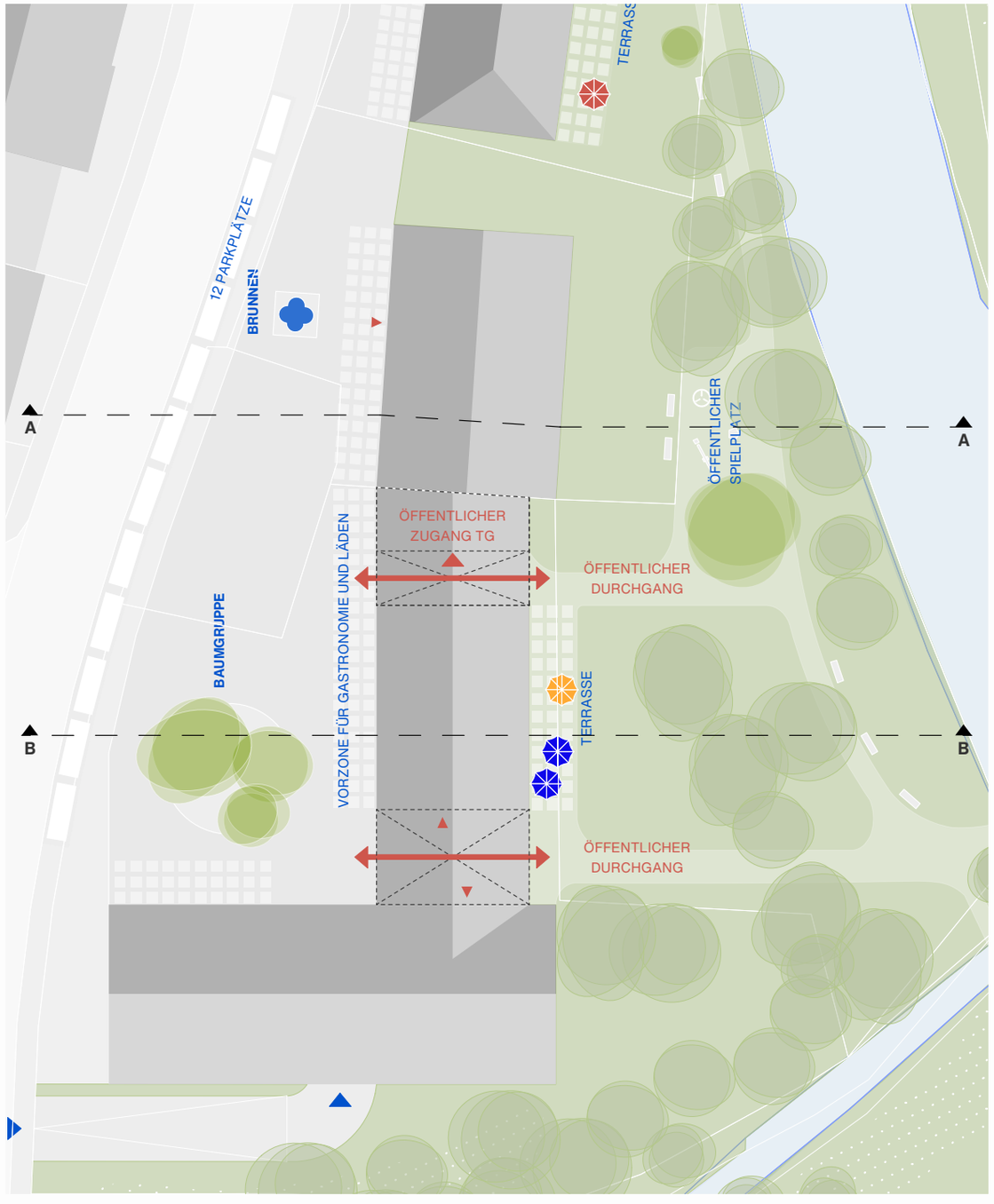
Lehmann, Tabillion & Castorph
architektur stadtplanung gesellschaft m.b.h

Schnitt A - A



Schnitt B - B





ENTWURF
SCHNITTE

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

M
M 1.500

V1

Beispielhafte Entwicklungsszenarien

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H



Bestand



Phase 1



Phase 2A

ENTWURF
AXONOMETRIE

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
05.07.2023

M

V1

Beispielhafte Entwicklungsszenarien

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H



Phase 2B



Phase 2C



Phase 3A

ENTWURF
AXONOMETRIE

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D 05.07.2023

M

V1

Beispielhafte Entwicklungsszenarien

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H



Phase 3B



Phase 3C



Phase 4

ENTWICKLUNGSBEREICH STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHER ENTWURF

STAND 10/26

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H

STÄDTEBAULICHER ENTWURF STARNBERGER STRASSE

LEHMANN, TABILLION & CASTORPH
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GESELLSCHAFT M.B.H





ENTWURF
LAGEPLAN UND AXONOMETRIE

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

Perspektive 1

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H



ENTWURF
PERSPEKTIVE 1

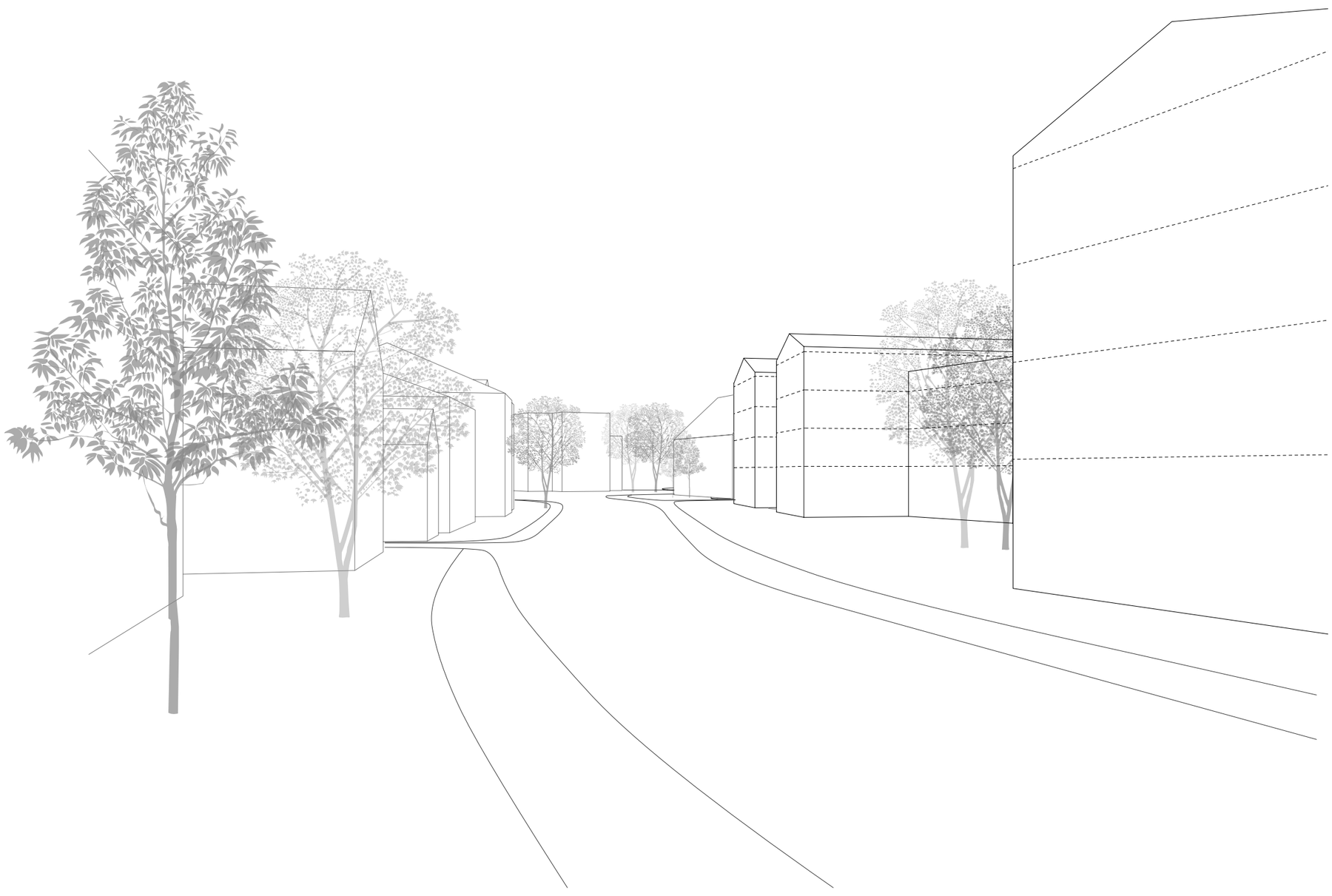
1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

Perspektive 2

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H



ENTWURF
PERSPEKTIVE 2

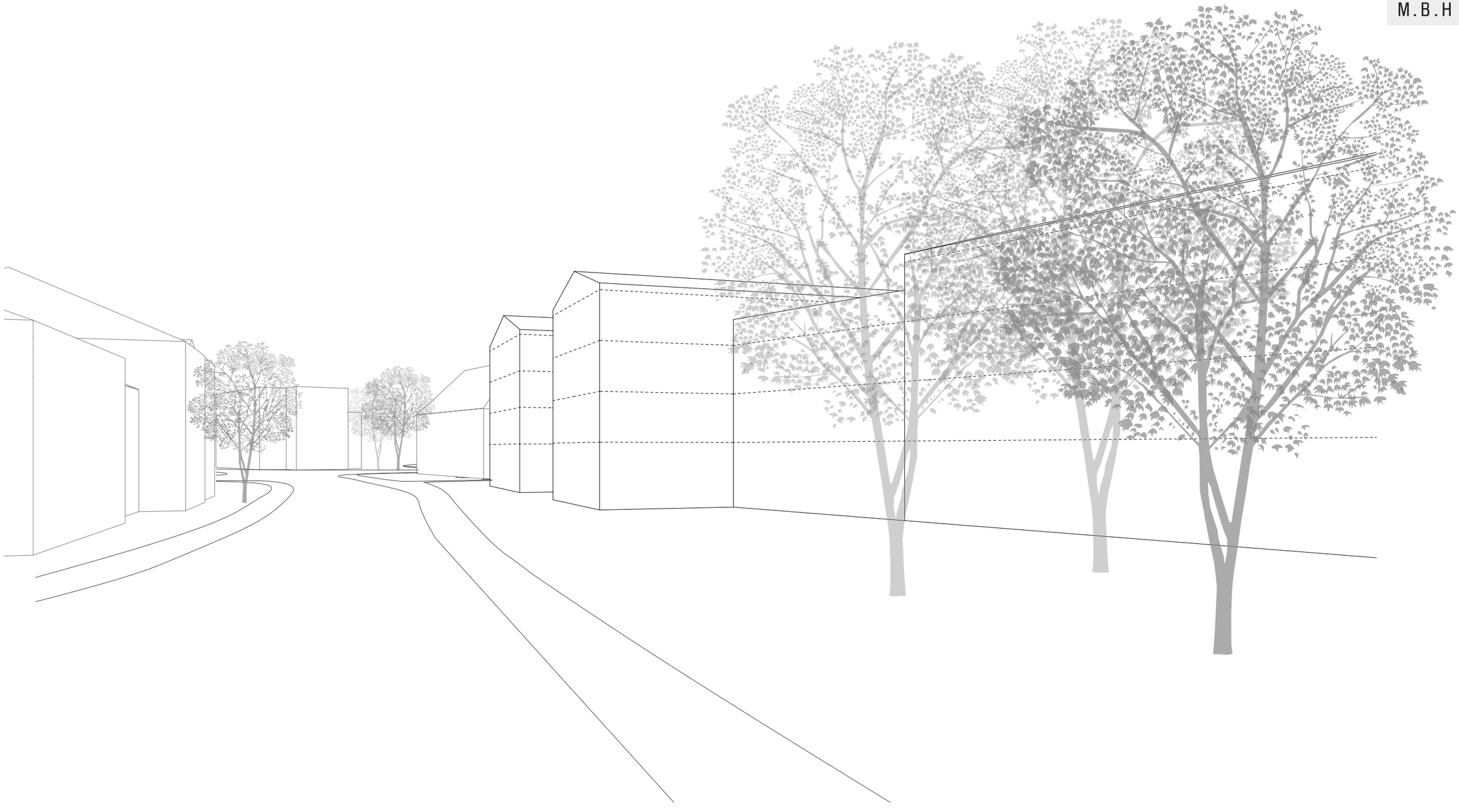
1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

Perspektive 3

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H



ENTWURF
PERSPEKTIVE 3

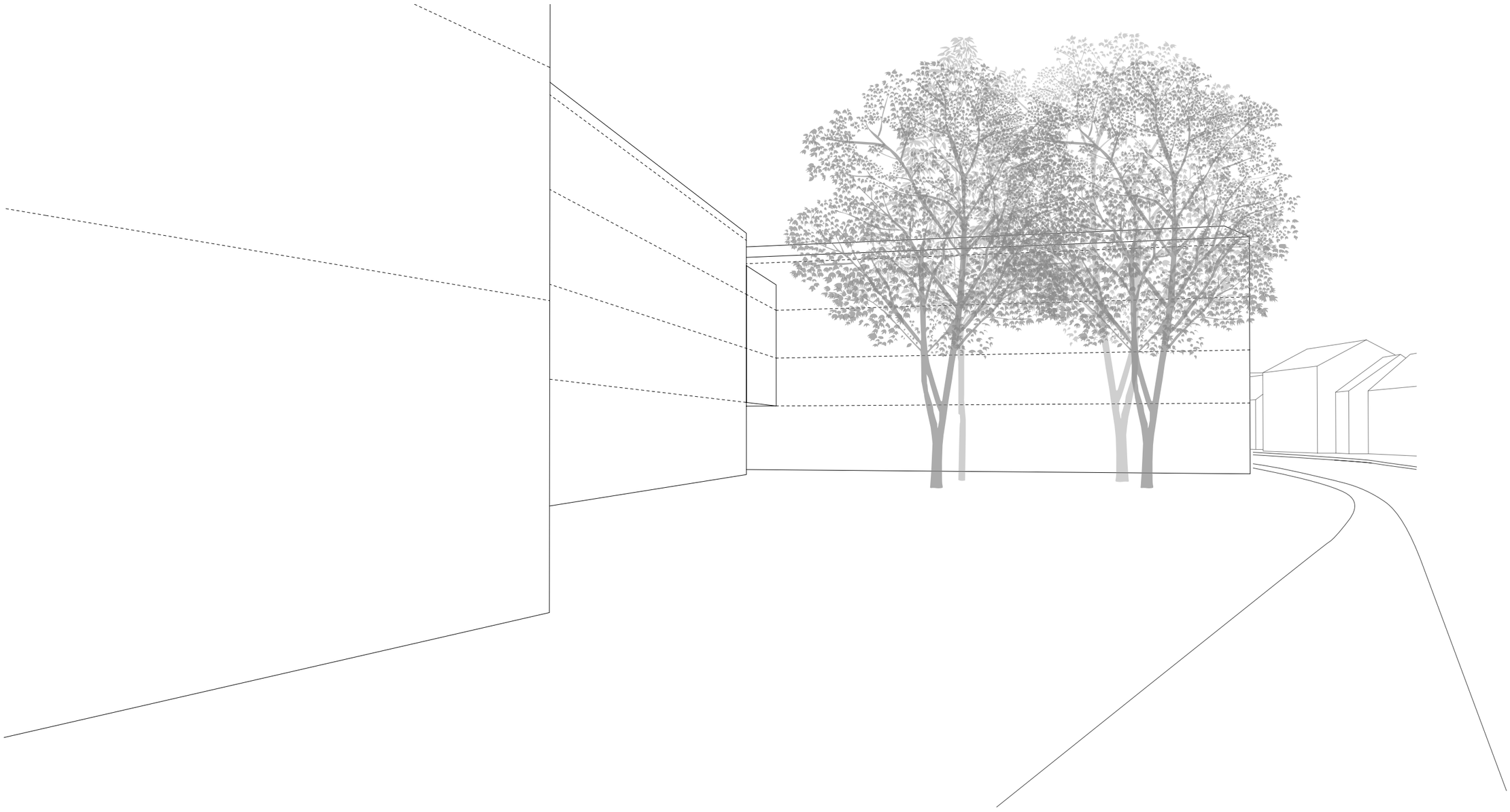
1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

Perspektive 4

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H



ENTWURF
PERSPEKTIVE 4

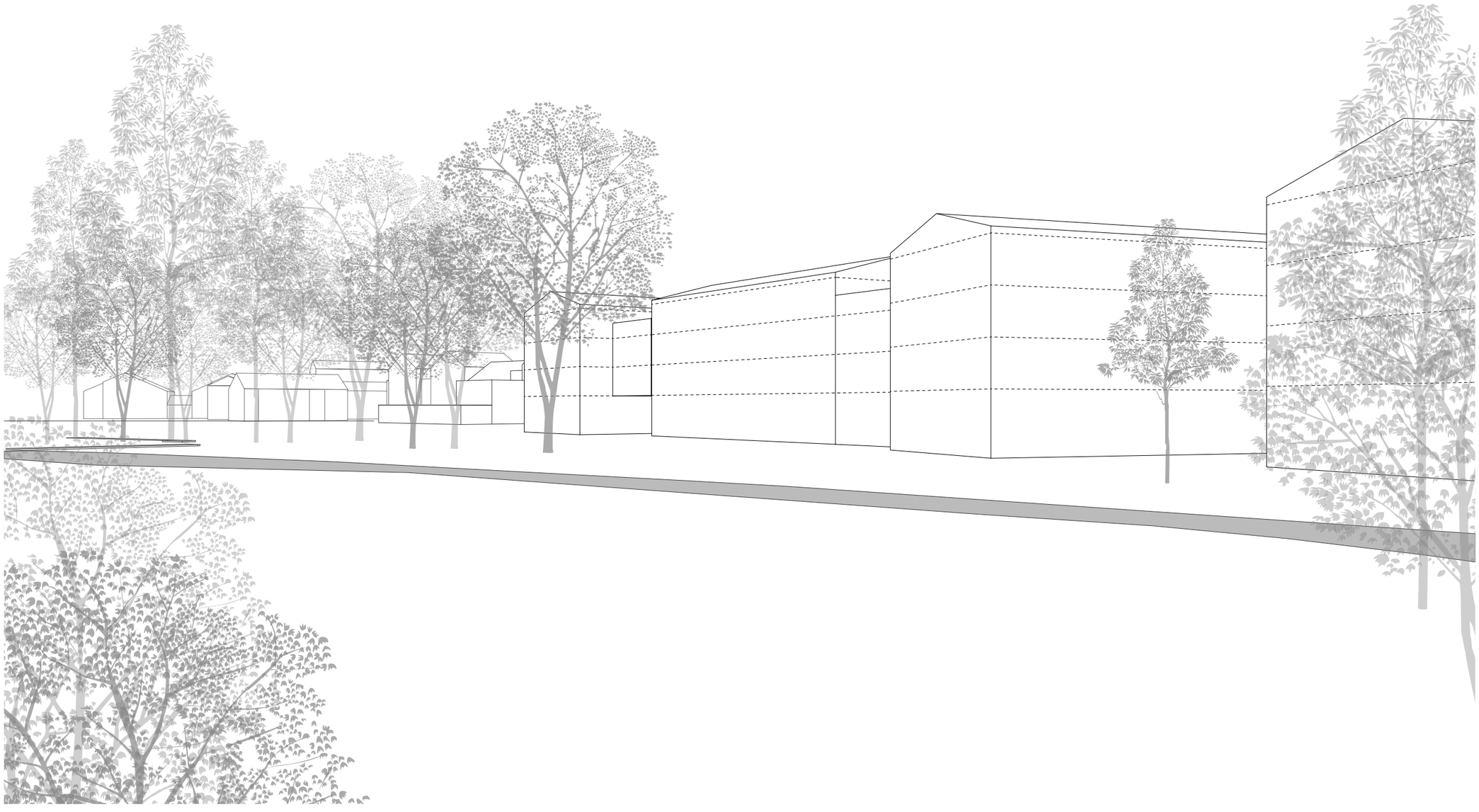
1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

Perspektive 5

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H



ENTWURF
PERSPEKTIVE 5

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H

ENTWURF
AXONOMETRIE NORD

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H

ENTWURF
AXONOMETRIE OST

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H

ENTWURF
AXONOMETRIE SÜD

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

LEHMANN,
TABILLION
&CASTORPH
ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
GESELLSCHAFT
M.B.H

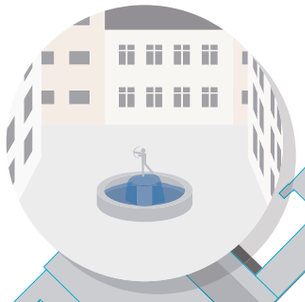
ENTWURF
AXONOMETRIE WEST

1851 GAUTING STARNBERGER STRASSE
STÄDTEBAULICHE STUDIE

D
06.10.2026

M
o. M.

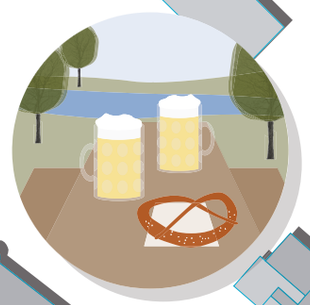






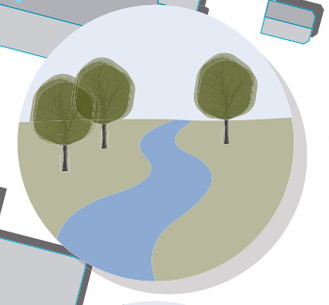


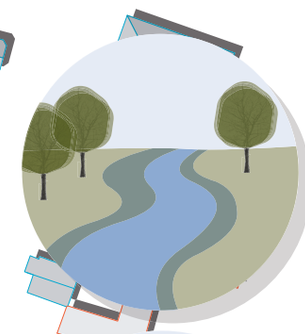


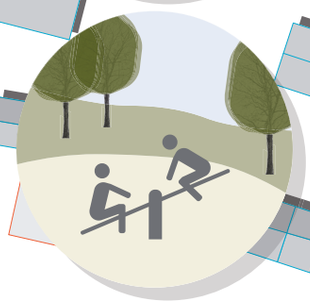










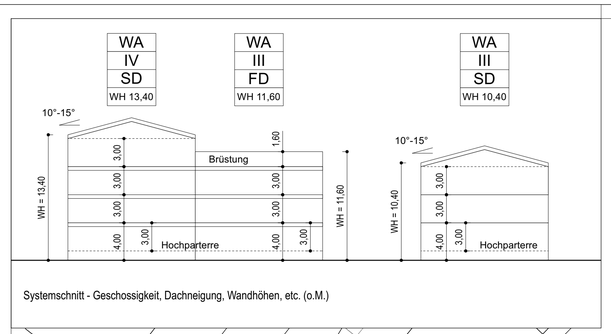






ORT SCHAFFEN
ÖFFENTLICHER PLATZ

"NEUE MITTE"
&
GAUTING LIEGT AN DER WÜRM



Systemschnitt - Geschossigkeit, Dachneigung, Wandhöhen, etc. (o.M.)

Legende:

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Wand- und Firsthöhe, Dachform
- Wasserfläche (Würm)
- Öffentliche Verkehrsfläche/ Straßen
- Öffentliche Gehwege, Wege, Platzflächen
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Private Grün- und Freiflächen/ Vorgärten
- Vorgartenzone - keine Einzäunung zur öffentlichen Fläche zulässig
- St — Fläche für Stellplätze Betriebsgelände - max. 6 PKW-Stellplätze zulässig
- Aussenflächen Gastronomie
- Spielplatz
- Zu erhaltender Baum
- Zu pflanzender Baum auf öffentlichem Grund - Neupflanzungen auf privatem Grund siehe textliche Festsetzungen und Freiflächenplan
- Ein - und Ausfahrten Tiefgaragen nur in festgesetzten Bereichen zulässig
- Baugrenze
- Nur gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss zulässig
- Wohnnutzung im Erdgeschoss nur als Hochparterre zulässig - Ansonsten gewerbliche Nutzung
- 3,00 — Bemaßung - Maßzahl in Metern, z.B. 3,00 m
- zulässige Firstrichtung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- S — Sondergebiet kulturelle Nutzung
- D — Denkmal
- G — Gewerbliche Baufläche
- SD — nur Satteldach zulässig
- FD — nur Flachdach zulässig
- IV — höchstzulässige Vollgeschosszahl, z.B. 4
- WH 13,40 — höchstzulässige Wandhöhe in Metern, z.B. 13,40m

Bebauungsplan Nr. 202/GAUTING

für ein Teilgebiet zwischen Starnberger Straße und Zur Sägmühle beidseits der Würm

VORABZUG

ORT DES VORHABENS:
Umfeld Würmufer im Bereich Starnberger Straße
82131 Gauting

BAUHERR:
Gemeinde Gauting
Bahnhofstraße 7
82131 Gauting

ARCHITEKTUR/ STADTPLANUNG:
Lehmann, Tabillion & Castorph architektur stadtplanung gesellschaft m.b.h
LTundC.de
BERGMANNSTR.35
80339 München
+49(0)898299930
mail@LTundC.de

PLANINHALT:

Bebauungsplan - Planzeichnung und Legende mit Festsetzungen

PROJEKT	PLANART	DARSTELLUNG	BAUTEIL	GESCHOSS	LFD. NUMMER	LPH	INDEX	STATUS
GAU	BPL				0001		-	V

PLANART / MAßSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEPRÜFT:	PLANGRÖßE:
1:500	01.10.2026	HT	HT/MC	A1 (841 x 594)