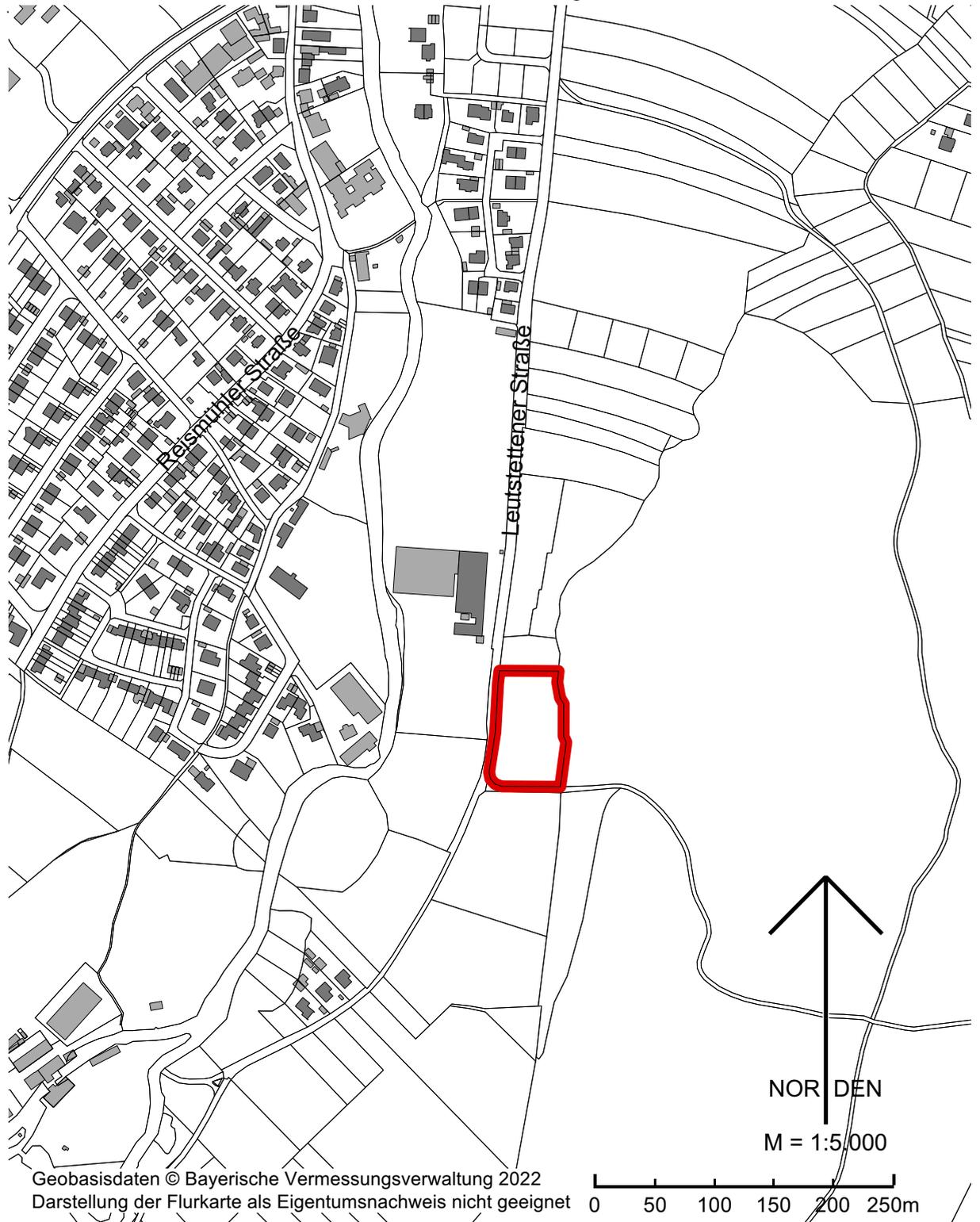


Gemeinde	<b>Gauting</b> Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	<b>Nr. 200/GAUTING</b> für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Schwander, Kieweg
Aktenzeichen	GAU 2-260
Plandatum	12.11.2024 (Vorentwurf)

## Satzung

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2022.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

**PV** | Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

2.1



Fläche für Sport- und Spielanlagen

2.2



zulässig sind Anlagen für Sport

### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1

Es wird eine zulässige Grundfläche (GR) von max. 2.450 m<sup>2</sup> festgesetzt.

3.2

Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundfläche von max. 2.900 m<sup>2</sup> überschritten werden.

3.3

Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 4,0 Meter zulässig. Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.

### 4 Verkehrsflächen und Stellplätze

4.1



Straßenbegrenzungslinie

4.2

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur offene Stellplätze zulässig. Sie sind als Rasenparkplätze mit sickerfähiger Oberfläche anzulegen.

### 5 Grünordnung

5.1



zu pflanzender Baum

5.2

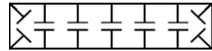
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5 m abweichen.

5.3

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind als Hochstämme, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm und einem Kronenansatz bei 4,5 m Höhe zu pflanzen.

- 5.4 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

## 6 Natur- und Artenschutz



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Herstellung:

Die Bestände des einjährigen Berufskrauts (*Erigeron annuus*) sind vor Anlage der Ausgleichsfläche vollständig zu entfernen.

Auf einer Fläche von 1.014 m<sup>2</sup> ist ein Waldrand mit einer Mindestbreite von etwa 9 m anzulegen. Hierfür sind mindestens fünf Reihen standortgerechter, autochtoner Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Dabei sind mehrere Sträucher einer Art in Gruppen von 3 bis 5 Exemplaren zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden. Sträucher sind in der Mindestpflanzqualität vStr, mind. 3-5 Triebe, 60-80 cm, Bäume in der Mindestpflanzqualität vHei, 150 - 200 cm zu pflanzen.

Auf einer Fläche von 335 m<sup>2</sup> ist ein artenreicher Krautsaum mit einer Mindestbreite von 3,5 m zu entwickeln. Hierfür ist entweder autochtones Saatgut des Herkunftsgebietes 6.1 Alpenvorland oder Saatgutübertragung von einer anderen geeigneten Fläche zu verwenden. Der Krautanteil beträgt mind. 50%.

### Pflege:

Der Waldmantel ist nach frühestens 5 Jahren außerhalb der Brut- und Vegetationszeit (1. März bis 30. September) abschnittsweise auf Stock zu setzen. Dabei darf max. 1/3 des Waldmantels zurückgeschnitten werden. Pflegehiebe sind alle 3 – 5 Jahre zu wiederholen.

Der Krautsaum ist alle 2 – 5 Jahre im Spätsommer mit insektenfreundlichem Mähwerk zu mähen. Dabei ist jeweils ¼ der Fläche von der Mahd auszunehmen.

Die auf der Fläche vorhandenen Neophyten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bekämpfen.

## B Nachrichtliche Übernahme



Landschaftsschutzgebiet

## C Hinweise

- 1 ————— bestehende Grundstücksgrenze



Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2022. 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.
Planfertiger	München, den ..... ..... <b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Gauting, den ..... ..... Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... durch Veröffentlichung im Internet und eine öffentliche Auslegung stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis ..... zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... eingeholt.
6. Die Gemeinde Gauting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gauting, den .....

(Siegel)

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

7. Ausgefertigt

Gauting, den .....

(Siegel)

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

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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