

Gemeinde

Gilching

Lkr. Starnberg

Ergänzungssatzung

Teilheizzentrale der Gemeindewerke
Gilching für die Fernwärmeversorgung
der Gemeinde Gilching, Flurnummer
1516, Gemarkung Gilching

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

Breitenbach

QS: Kn

Aktenzeichen

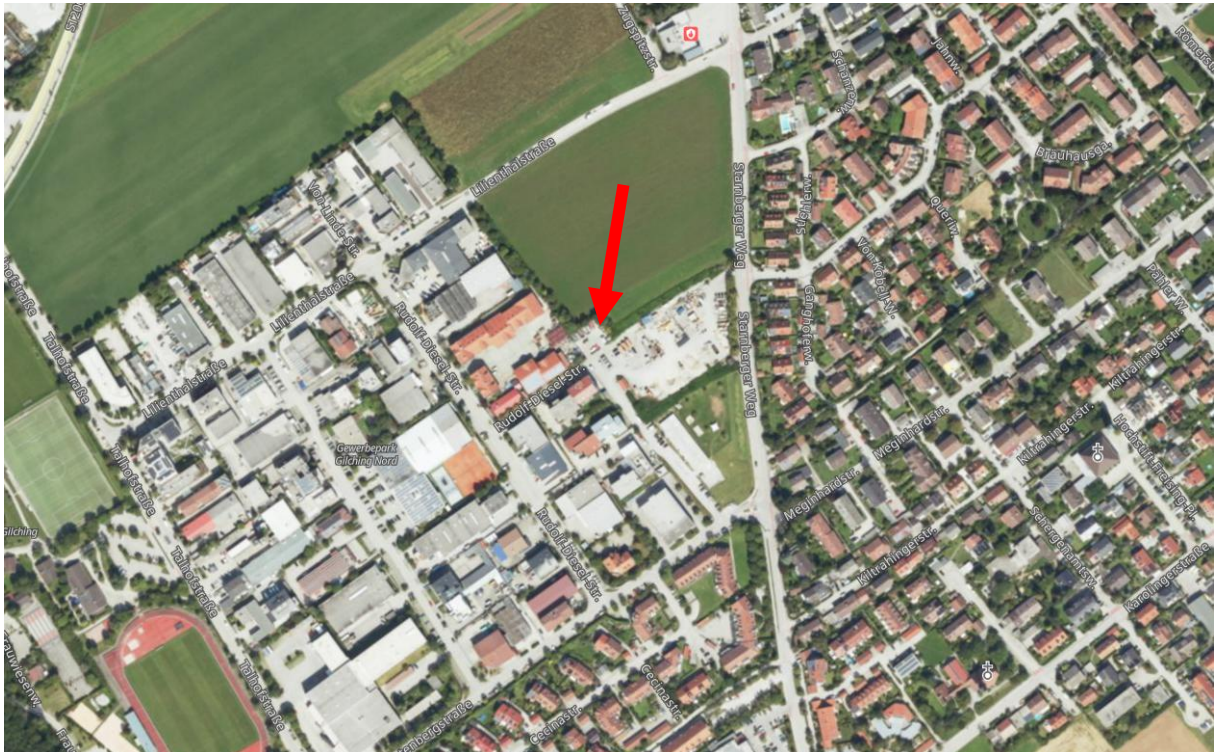
GIL 2-128

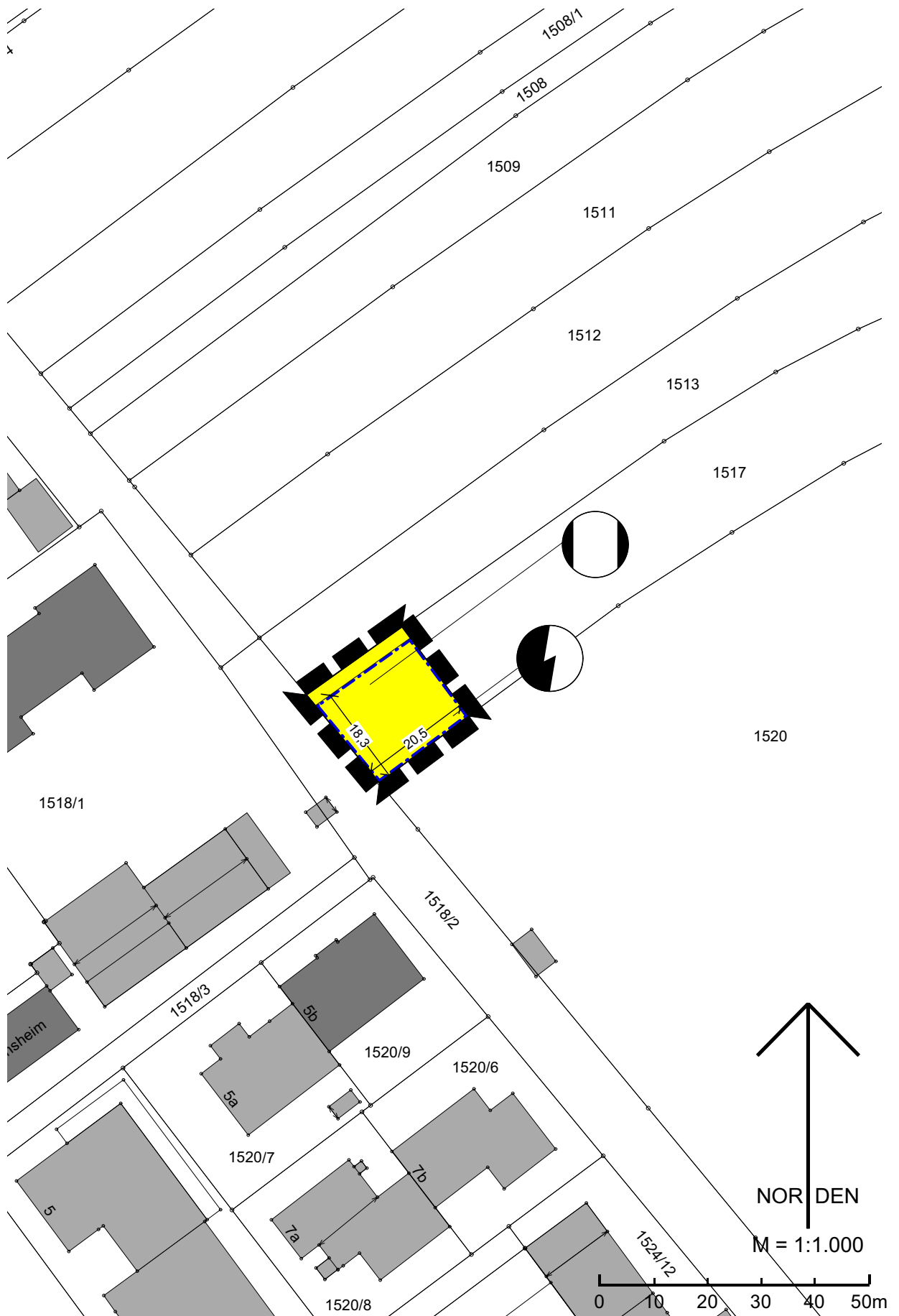
Plandatum

23.06.2026 (Entwurf)

Ergänzungssatzung

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

Übersichtsplan (ohne Maßstab) Bayernatlas © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2026

Lageplan

§ 1 Lageplan

1.1 Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Geltungsbereich

2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung.

2.2 Die Flächen im Außenbereich werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

2.3 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach den Festsetzungen gem. § 3 dieser Satzung sowie nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

3.1  Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung:

3.2  Fernwärme
zulässig ist eine Teilheizzentrale mit Wärmepumpe samt Pufferspeicher zur Fernwärmeversorgung sowie untergeordnete Nebenanlagen und -einrichtungen.

3.3  Trafostation

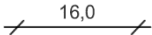
3.4  Baugrenze

3.5 Für das geplante Gebäude ist eine maximale Höhe von 5,60 m, für die Pufferspeicher sind max. 11,0 m erlaubt. Beides ist ab dem neu hergestellten Gelände (559 m ü NHN, +/- 0,3 m Toleranz) bis zum höchsten Punkt der Bauteile zu messen.

3.6 Zulässig sind ausschließlich extensiv begrünte Flachdächer.

3.7 Unbebaute Baugrundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden, wasseraufnahmefähig zu gestalten, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten.

3.8 Das Baugrundstück darf ringsum mit einem maximal 2,30 m hohen Zaun, dessen Abstand zum Boden mindestens 0,10 m betragen muss, eingefriedet werden.

3.9  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

§ 4 Hinweise

- 4.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 4.2 1516 Flurstücksnummer, z.B. 1516
- 4.3  bestehende Bebauung
- 4.4 Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.
- 4.5 Unverschmutztes Niederschlagswasser wird, soweit die Untergrundverhältnisse erlauben und die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind, auf dem Grundstück selbst und über die direkt im Anschluss an die Grundstücksgrenze auf Fl. Nr. 1520 befindlichen Sickermulde versickert.

§ 5 Inkrafttreten

- 5.1 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2025 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.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.
3. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung 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 Gilching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Ergänzungssatzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gilching, den

(Siegel)

.....
Stefan Siegl, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gilching, den

(Siegel)

.....
Stefan Siegl, Erster Bürgermeister

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

Gilching, den

(Siegel)

.....
Stefan Siegl, Erster Bürgermeister