

Gemeinde

Gauting

Lkr. Starnberg

Satzung

Innenbereichssatzung

Oberbrunn, östlich der Landstraße

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

Schwander

Aktenzeichen

GAU 2-257

Plandatum

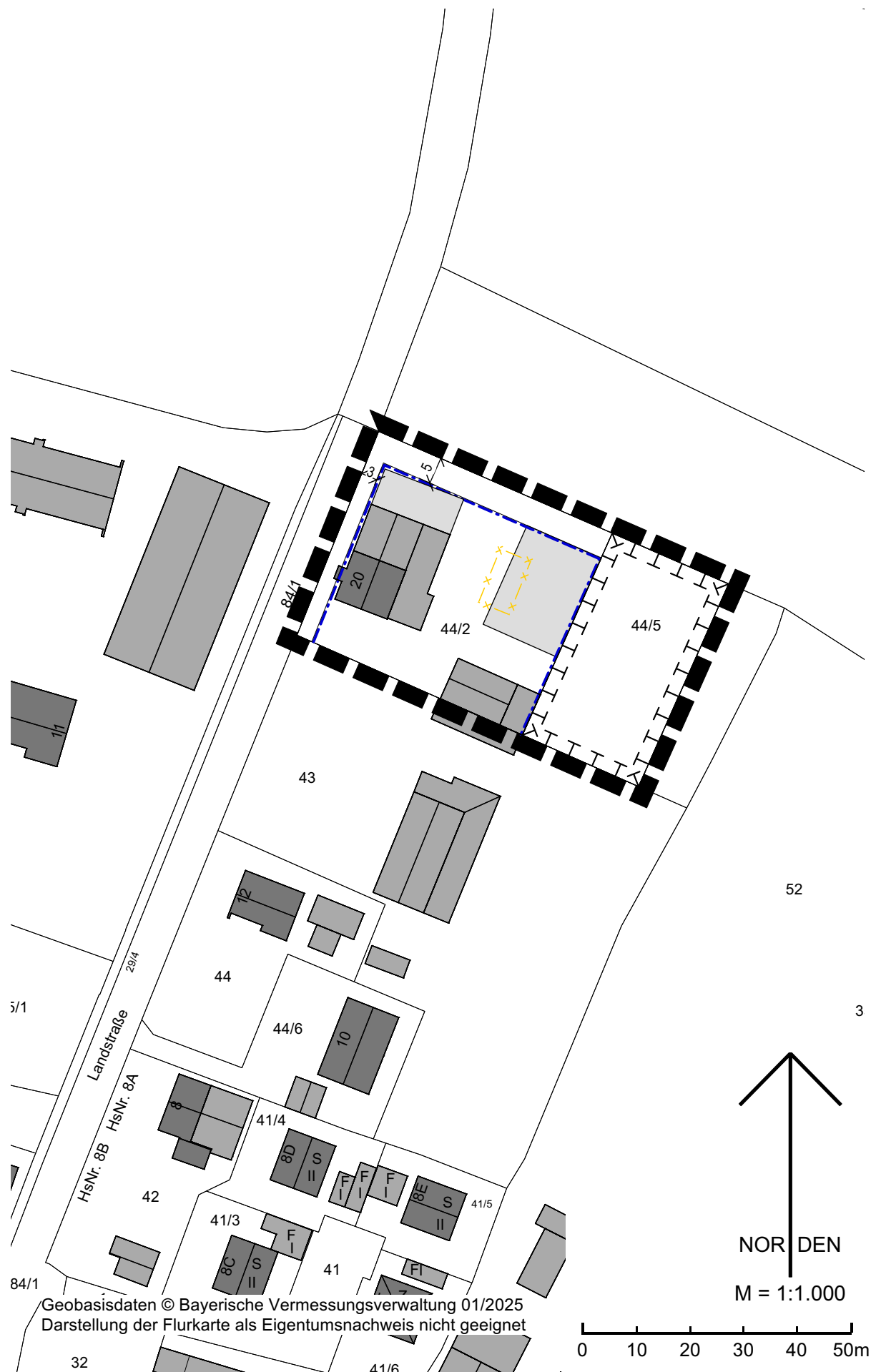
25.08.2026 (geänderter Entwurf)

Satzung

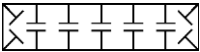
Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 sowie §§ 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Satzung.

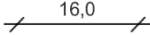


Lageplan M 1:2.500. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025.

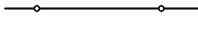


A Festsetzungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegenden Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) richtet sich nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.
- 3 Die maximal zulässige Grundfläche wird auf 715 m² festgesetzt.
- 4 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundfläche von 1.430 m² überschritten werden. [Die max. zulässige Grundfläche von Nebengebäuden wird auf jeweils 300 m² festgesetzt.](#)
- 5 Die maximal zulässige Wandhöhe wird auf 6,5 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 6 Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 11,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 7  Baugrenze
- 8 Sämtliche Dachflächen sind mit symmetrischen Satteldächern auszuführen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 9  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10 Ausgleichsmaßnahmen
Auf dem Grundstück Fl. Nr. 44/5, Gemarkung Oberbrunn ist auf einer Fläche von 958 m² artenreiches Extensivgrünland (gem. Bay-KompV G212) anzulegen.
 - [Vorbereitung: Vor Beginn der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen ist die teilversiegelte \(geschotterte\) Teilfläche vollständig zu entsiegeln, das Schottermaterial ordnungsgemäß zu entsorgen und der natürliche Bodenhorizont wiederherzustellen. Die Lagerung von Campingmobilen und -anhängern ist auf der gesamten Fläche dauerhaft aufzugeben.](#)
 - Aushagerung der Fläche in den ersten zwei Jahren durch 3-5malige Aushagerungsmahd ab Anfang/ Mitte Mai.
 - Ansaat im darauffolgenden Jahr mittels Schlitzsaat unter Verwendung von autochthonem Saatgut oder Mahdgutübertragung von einer regionalen Spenderfläche. Zwei Jahre nach der Ansaat ist die Fläche mit der Unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen.
 - Die Fläche ist dauerhaft extensiv ohne Düngung und ohne Herbizideinsatz durch ein- bis zweimalige Mahd, abschnittsweise pro Jahr zu pflegen. Die erste Mahd im Jahr ist ab dem 15.06. durchzuführen und das Mähgut ist zu entfernen.
 - Die Mahd hat unter Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von max. 10 cm zu erfolgen.
 - [Umsetzungszeitpunkt: Die Ausgleichsmaßnahmen \(inkl. Entsiegelung\) sind in der Vegetationsperiode umzusetzen, die unmittelbar auf den Abschluss aller Bauarbeiten folgt.](#)

11 

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise1 

bestehende Grundstücksgrenze

2 454

Flurstücksnummer, z. B. 454

3 

bestehende Bebauung

4 

vorgeschlagene Bebauung

5 

entfallende Bebauung

6 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.

7 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 Betula pendula (Sand-Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)
 Pyrus pyraister (Wild-Birne)
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Tilia cordata (Winter-Linde)
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
 Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 Rosa arvensis (Feld-Rose)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

8 **Artenschutz**

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).

9 **Bodenschutz**

Werden bei Baugrunduntersuchungen oder Aushubarbeiten Verunreinigungen (optische oder organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so ist dieser Sachverhalt unverzüglich dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt Starnberg, Bodenschutzbehörde, zu melden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bay-BodSchG). Das Ausmaß der Verunreinigung ist dann durch horizontale und vertikale Abgrenzung von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu bestimmen, die Bodenproben nach der BBodSchV zu analysieren und ein Dokumentationsbericht dem Landratsamt Starnberg, Bodenschutzbehörde, vorzulegen.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg, Abfallbehörde, auf Verlangen vorzulegen.

- 10 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung
01/2025. 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.

Gemeinde Gauting, den

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Bauausschuss des Gemeinderats hat in der Sitzung vom 10.02.2026 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Gauting hat mit Beschluss des Bauausschusses vom die Satzung in der Fassung vom gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Gauting, den

(Siegel)

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gauting, den

(Siegel)

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister

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

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister