

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

## Bekanntmachungen der Stadt Starnberg

- ▼ Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)
- ▼ Satzung über Einfriedungen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und baulichen Anlagen, über den Schutz ortsbildprägender Bäume sowie über die Herstellung und Ausstattung von Kinderspielflächen (Grünordnungs- und Gestaltungssatzung)

## Bekanntmachungen des Landratsamtes Starnberg

- ▼ 32. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über die Inschutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“)

## Bekanntmachung der Gemeinde Gilching

- ▼ Bebauungsplan Hochstift-Freising-Weg/Karolingerstraße in der Fassung vom 24.04.2023 für den Bereich der Grundstücke Flurnummern 1314/11, 1318/2, 1321/14 sowie Teilflächen aus 1305/3 und 1322/6 jeweils Gemarkung Gilching Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz

## Bekanntmachungen der Stadt Starnberg

Die Stadt Starnberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) folgende

### ◆ Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)

#### § 1

#### Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Starnberg mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen mit abweichenden Regelungen bestehen.

#### § 2

#### Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

- (1) <sup>1</sup>Die Zahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St.) sowie für Fahrräder ist nach den in den betreffenden Anlagen jeweils festgelegten Richtzahlen zu bestimmen. <sup>2</sup>Unabhängig von der entstehenden Wohnflä-

che müssen Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8153 („Blumensiedlung“) in der Fassung der 1. Änderung vom 20.08.1998 keinen Kfz-Stellplatz nachweisen; eine Herstellung von Kfz-Stellplätzen im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen bleibt jedoch möglich. <sup>3</sup>Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans ist in dem dieser Satzung als weiterer Bestandteil beigefügten Lageplan mit Fassungsdatum vom 01.02.2023 dargestellt.

- (2) <sup>1</sup>Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. <sup>2</sup>Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) <sup>1</sup>Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen und / oder Autobussen angefahren werden, ist auch eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für diese Fahrzeugarten nachzuweisen. <sup>2</sup>Derartige Stellplätze dürfen nicht auf ausgewiesenen Ladezonen entstehen.
- (4) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung, nicht jedoch hinsichtlich der dem Wohnen zugeordneten Stellplätze möglich; bei den Richtzahlen für Freischankflächen wird eine derartige zeitlich getrennte Nutzung bereits unterstellt.
- (5) Wird durch einen nachträglichen Dachgeschossausbau bestehender Wohnraum erweitert, jedoch keine eigenständige neue Nutzungseinheit geschaffen, müssen hierfür keine zusätzlichen Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) <sup>1</sup>Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist nach kaufmännischen Grundsätzen auf- oder abzurunden. <sup>2</sup>Grundsätzlich ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

#### § 3

#### Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze, Art der Herstellung und Ablösung

- (1) <sup>1</sup>Die nach den Richtzahlen notwendige Zahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ermäßigt sich innerhalb des Gebiets, das im dieser Satzung als weiterer Bestandteil beigefügten Lageplan mit Fassungsdatum vom 26.01.2023 dargestellt ist, um 20 %. <sup>2</sup>Maßgeblich ist hierbei die Lage des Hauptzugangs des Gebäudes.
- (2) <sup>1</sup>Ermäßigungen der Zahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Umfang von weiteren maximal 10 % sind im Einzelfall bei Umsetzung eines mit der Stadt Starnberg abgestimmten Mobilitätskonzepts möglich. <sup>2</sup>Der Bauherr kann dann entweder die Flächen für die sonach entfallenden Kfz-Stellplätze in der Planung vorhalten, muss sie aber solange nicht herstellen, wie das Mobilitätskonzept seine

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

Umsetzung erfährt oder er kann für den eintretenden Fall einer unterbleibenden Umsetzung oder Einstellung des Mobilitätskonzepts eine Ablösung wählen. <sup>3</sup>Näheres wird in einem öffentlichrechtlichen Vertrag geregelt.

- (3) <sup>1</sup>Innerhalb des in Abs. 1 genannten Gebiets sind mindestens 60 %, außerhalb dessen mindestens 80 % der notwendigen Kfz-Stellplätze herzustellen. <sup>2</sup>Grundsätzlich ist mindestens ein Kfz-Stellplatz herzustellen. <sup>3</sup>Die übrigen, nicht zur Herstellung kommenden notwendigen Kfz-Stellplätze sind gegenüber der Stadt Starnberg durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze abzulösen.
- (4) Soweit und sofern durch einen nachträglichen Dachgeschossausbau eigenständige neue Wohneinheiten geschaffen, die zusätzlichen notwendigen Kfz-Stellplätze jedoch nicht hergestellt werden können und seitens der Stadt Starnberg eine Ablösung ermöglicht wird, erfolgt eine Reduzierung des regulären Ablösebetrags um 50 %.
- (5) Von den Ermäßigungen sowie von der Ablösemöglichkeit sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln (insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe, Bau- und Discountermärkte, Vergnügungsstätten).

## § 4

### Lage, Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) <sup>1</sup>Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Kraftfahrzeugen von mindestens 5 m einzuhalten. <sup>2</sup>Dieser Stauraum gilt nicht als Stellplatz im Sinne der Satzung.
- (2) <sup>1</sup>Stellplätze für Besucher müssen leicht zugänglich und auffindbar sind, bei Wohnnutzungen dürfen sie in einer fußläufigen Entfernung von nicht mehr als 300 m liegen. <sup>2</sup>Für Discounter-, Baumärkte und Geschäfte, die vergleichbare Anforderungen an die Erreichbarkeit stellen, müssen sich die Stellplätze unmittelbar vor Ort befinden.
- (3) Offene Stellplätze und deren Zufahrten sind nach Möglichkeit unversiegelt, zumindest aber mit wasserdurchlässigem bzw. abflusshemmendem Belag (z.B. Rasengittersteinen), andernfalls möglichst mit breitflächiger Versickerung z.B. in einer angrenzenden Rasenfläche auszuführen.
- (4) <sup>1</sup>Offene Kfz-Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen. Dabei ist für je fünf Kfz-Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, erforderlich. <sup>2</sup>Stellplatzanlagen für mehr als zehn Kraftfahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern, wobei spätestens nach jeweils fünf Kfz-Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen ist. <sup>3</sup>Zum öffentlichen Verkehrsraum hin liegende Längsseiten von offenen Kfz-Stellplätzen müssen zudem dauerhaft durch eine Bepflanzung eingefasst werden. <sup>4</sup>Hinsichtlich der Fassa-

den- und Dachbegrünung wird auf die städtische Grünordnungs- und Gestaltungssatzung verwiesen.

- (5) <sup>1</sup>Die vorgenannten Pflanzungen sind spätestens in der der Herstellung der Kfz-Stellplätze und Garagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. <sup>2</sup>Im Falle deren Abgangs müssen sie wiederum spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt werden.
- (6) Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 50 % der erforderlichen Fahrradabstellplätze in umschlossenen, abschließbaren und leicht zugänglichen Räumen bereitzustellen.
- (7) <sup>1</sup>Fahrradabstellplätze für Bewohner sind möglichst derart auszustatten, dass dort eine Aufladung von Elektrofahrrädern möglich ist. <sup>2</sup>Bei gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzten Gebäuden und Anlagen, für die mindestens fünf Fahrradabstellplätze herzustellen sind, muss auf mindestens 30 %, in jedem Fall jedoch auf einem Fahrradabstellplatz eine Aufladung von Elektrofahrrädern möglich sein.
- (8) <sup>1</sup>Im Übrigen sind die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV), im Weiteren das Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastrukturgesetz (GEIG) zu beachten. <sup>2</sup>Ebenso wird auf die in Art. 48 Abs. 2 BayBO bestimmte Pflicht zur Barrierefreiheit hingewiesen.

## § 5

### Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Satzung verstößt.

## § 7

### In- und Außerkrafttreten, Revision

- (1) <sup>1</sup>Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig treten die Satzung über Stellplätze, Garagen und Einfriedungen in der Fassung vom 07.10.2010 sowie die 1. Änderungssatzung in der Fassung vom 01.06.2021 und die 2. Änderungssatzung in der Fassung vom 27.01.2022 außer Kraft.
- (2) Aufgrund der zu erwartenden Veränderungen im Mobilitätsaufkommen und -verhalten wird die Satzung einer regelmäßigen Revision unterzogen.

Der Bauausschuss hat die Stellplatzsatzung am 20.04.2023 beschlossen.

*Patrick Janik, Erster Bürgermeister*

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

## Anlage zu § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Kfz)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)
<b>1. Wohngebäude</b>		
1.1	Konventionelle Wohngebäude, auch Doppelhaushälften oder Reihenhauseinheiten (geteilt und ungeteilt), je Wohnung	bis 40 m² WF (außer für Gebäude nach 1.4) 0 St. bis 80 m² WF 1 St. bis 150 m² WF 2 St. über 150 m² WF 3 St.
1.2	Gebäude im geförderten (sozialen) Wohnungsbau	1 St. je Wohnung
1.3	Gebäude für betreutes Wohnen	je Einzimmerwohnung 0,75 St. je Zweizimmerwohnung 1 St.
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	siehe 1.1
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 St.
1.6	Studenten-, Arbeitnehmerwohnheime, Wohnheime für Kranken-Pflegekräfte	1 St. je 2 Betten, jedoch mindestens 3 St.
1.7	Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 St. je 8 Betten, jedoch mindestens 3 St.
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen <sup>1)</sup></b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 35 m² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume u. ä.)	1 St. je 25 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 St.
2.3	a) Arztpraxen allgemein b) Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	1 St. je 25 m² Nutzfläche 1 St. je 20 m² Nutzfläche
<b>3. Verkaufsstätten <sup>1)2)</sup></b>		
3.1	Läden und Warenhäuser ohne Lebensmittelmärkte a) Innerhalb des in § 3 Abs. 1 genannten Gebiets gelegen mit bis zu 100 m² VF b) Im Übrigen	1 St. je 35 m² VF, jedoch mindestens 1 St. 1 St. je 50 m² VF, jedoch mindestens 1 St.
3.2	Lebensmittelmärkte a) bis 400 m² VF b) bis 800 m² VF c) bis 1.000 m² VF d) über 1.000 m² VF	1 St. je 25 m² VF 1 St. je 20 m² VF 1 St. je 15 m² VF 1 St. je 10 m² VF
<b>4. Kirchen, Mehrzweckhallen, Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>		
4.1	Gemeindekirchen	1 St. je 25 Sitzplätze
4.2	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 15 Sitzplätze
4.3	Mehrzweckhallen, Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze bzw. je 20 m² Hallenfläche/NF, jedoch mindestens 1 Stellplatz je 20 m² Hallenfläche/NF
<b>5. Sportstätten (bei zusätzlichem Restaurationsbetrieb jeweils Zuschlag nach 6.)</b>		
5.1	Sportplätze und Sportstadien	1 St. je 300 m² SF, zusätzlich 1 St. je 10 Besucherplätze
5.2	Spiel-, Sport- sowie Eislaufhallen	1 St. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 St. je 10 Besucherplätze
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je 250 m² Grundstücksfläche
5.5	Hallenbäder	1 St. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St. je 7 Besucherplätze
5.6	Tennisplätze	2 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je 7 Besucherplätze
5.7	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage
5.8	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 St. je Bahn 2 St. je Bahn
5.9	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 St. je 3 Boote
5.10	Squashanlagen	1 St. je 1 Spielfeld
5.11	Fitnesscenter und ähnliche Nutzungen	1 St. je 3 Geräte
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten a) Allgemein b) Innerhalb des in § 3 Abs. 1 genannten Gebiets gelegen mit bis zu 100 m² VF	1 St. je 10 m² NGRF 1 St. je 20 m² NGRF
6.2	Freischankflächen a) Allgemein b) Innerhalb des in § 3 Abs. 1 genannten Gebiets gelegen mit bis zu 100 m² VF	1 St. je 20 m² Fläche 1 St. je 30 m² Fläche  jeweils aber nur und erst dann, wenn sich daraus eine höhere Zahl an Stellplätzen ergibt als für die etwa vorhandene NGRF der zugehörigen Gaststätte
6.3	Diskotheken, Tanzlokale, Stehlokale u. ä.	4 St. je 10 m² NGRF
6.4	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 und 6.2
6.5	Jugendherbergen	1 St. je 10 Betten
<b>7. Krankenhäuser, Sanatorien, Pflegeeinrichtungen u. ä. (bei zusätzlichen Arztpraxen jeweils Zuschlag nach 2.3)</b>		
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St. je 4 Betten

7.3	Sanatorien, Kuranstalten	1 St. je 2 Betten
7.4	Heime zur Versorgung pflegebedürftiger Menschen (z.B. Hospize, Alten- und Behindertenpflegeheime)	1 St. je 6 Betten
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1 St. je Klasse
8.2	Gymnasien	1,5 St. je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	8 St. je Klasse
8.4	Sonderschulen für Menschen mit Behinderung	1,5 St. je Klasse
8.5	Hochschulen	1 St. je 2 Studenten
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten u. ä.	2 St. je Gruppe
8.7	Jugendfreizeitheime u. ä.	1 St. je 20 m² NF
8.8	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 St. je 10 Auszubildende
<b>9. Gewerbliche Betriebe</b>		
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe <sup>1)3)</sup>	1 St. je 50 m² NF oder je 3 Beschäftigte, jedoch mindestens 1 St.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 St. je 80 m² NF oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 St. je Wartungs- oder Reparaturstand <sup>4)</sup>
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1
9.5	Tankstellen mit Auto-Pflegeplätzen	5 St. je Auto-Pflegeplatz
9.6	Automatische Kfz-Waschanlagen <sup>5)</sup>	5 St. je Waschanlage
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St. je Waschplatz
<b>10. Sonstiges</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 St. je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 St.
10.3	Feuerwehrgerätehäuser	Mindestens 40 % der Besatzungsstärke der jeweils vorhandenen Einsatzfahrzeuge; für etwa vorhandene Gemeinschaftsräume sind keine weiteren Stellplätze erforderlich

- 1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 2) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 3) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 4) Direktannahmepplätze und Diagnosestände gelten nicht als Wartungs- oder Reparaturstand.
- 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

NGRF Nettogastraumfläche (Fläche, auf denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten, einschließlich Thekenbereich)  
 NF Nutzfläche – Berechnung nach DIN 277 (2016-01)  
 SF Sportfläche (Fläche, auf der regelmäßig eine sportliche Tätigkeit ausgeübt wird)  
 VF Verkaufsfläche (Fläche, auf der regelmäßig der Verkauf stattfindet, einschließlich Kassenbereich)  
 WF Wohnfläche – Berechnung nach der Wohnflächenverordnung

Anlage zu § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung  
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8153, 1. Änderung



# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

## Anlage zu § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Fahrräder)

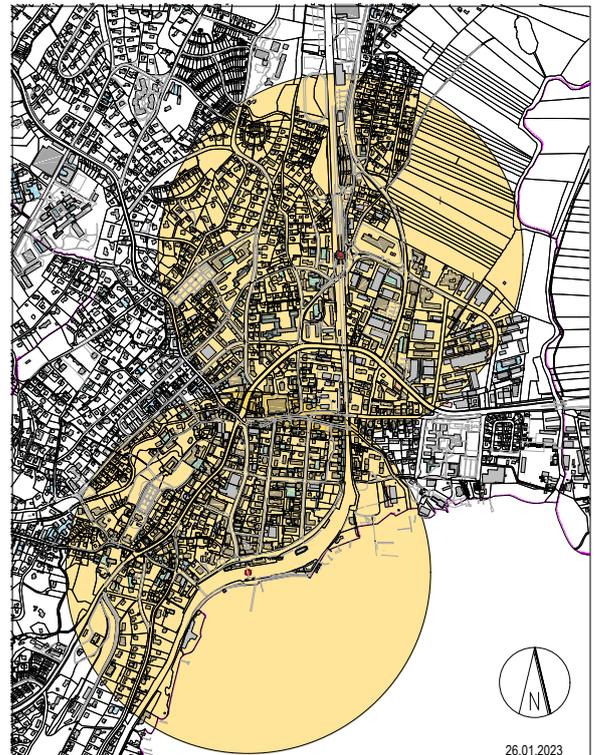
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon allgemein zugänglich anzulegen in v. H.
<b>1. Wohngebäude</b>			
1.1	Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen, je Wohnung	bis 80 m <sup>2</sup> WF 2 St. über 80 m <sup>2</sup> WF 4 St.	20
1.2	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St. je 3 Betten, jedoch mind. 5 St.	20
1.3	Arbeitnehmerwohnheime	1 St. je 5 Betten, jedoch mind. 5 St.	20
1.4	Altenheime, Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 St. je 8 Betten, jedoch mind. 5 St.	50
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen 1)</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume inkl. Besprechungsräume	1 St. je begonnene 60 m <sup>2</sup> HNF	50
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume)	1 St. je begonnene 60 m <sup>2</sup> HNF, jedoch mind. 5 St.	80
2.3	Arztpraxen allgemein	1 St. je begonnene 60 m <sup>2</sup> HNF	80
2.4	Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	1 St. je begonnene 40 m <sup>2</sup> HNF	80
<b>3. Verkaufsstätten 1) 2)</b>			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (ohne Verbraucher-/Supermärkte)	1 St. je begonnene 50 m <sup>2</sup> HNF, jedoch mind. 5 St. je Laden	80
3.2	Verbraucher-/Supermärkte	1 St. je begonnene 60 m <sup>2</sup> HNF, jedoch mind. 10 St. je Markt	80
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen 1)</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St. je begonnene 20 Sitzplätze/je begonnene 20 Besucher bei Mehrzweckhallen	80
4.2	Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung	1 St. je begonnene 10 Besucher, jedoch mind. 1 St. je 15 m <sup>2</sup> HNF	80
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspielhäuser, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St. je begonnene 15 Sitzplätzen	80
4.4	Gemeindekirchen	1 St. je begonnene 15 Sitzplätzen	80
<b>5. Sportstätten 1)</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St. je begonnene 250 m <sup>2</sup> Sportplatzfläche	50
5.2	Sportplätze und -stadion mit Besucherplätzen	1 St. je begonnene 250 m <sup>2</sup> Sportplatzfläche, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je begonnene 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	50
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je begonnene 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je begonnene 50 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St. je begonnene 10 Kleiderablagen	50
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je begonnene 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 St. je Spielfeld	50
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.10	Minigolfplätze	5 St. je Minigolfanlage, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	2 St. je Bahn, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.12	Squashanlagen	2 St. je Spielfeld, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.13	Fitnesscenter	1 St. je begonnene 20 m <sup>2</sup> HNF	80
5.14	Spielhallen	1 St. je begonnene 3 Geräte, jedoch mind. 5 St.	80

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon allgemein zugänglich anzulegen in v. H.
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe 1)</b>			
6.1	Gaststätten	1 St. je begonnene 10 m <sup>2</sup> HNF (inkl. Schankbereich)	80
6.2	Biergärten	1 St. je begonnene 5 Sitzplätze	80
6.3	Diskotheken/Tanz-/Stehlokale u.ä.	1 St. je begonnene 10 m <sup>2</sup> HNF (inkl. Schankbereich)	80
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je begonnene 10 Betten, jedoch mind. 5 St., bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
6.5	Jugendherbergen	1 St. je begonnene 5 Betten	80
<b>7. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung 1)</b>			
7.1	Grund-, Haupt- und Sonderschulen, Gymnasien bis einschließlich 10. Klasse	1 St. je begonnene 5 Schüler	80
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Gymnasien ab 11. Klasse	1 St. je begonnene 8 Schüler	80
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je begonnene 10 Schüler	80
7.4	Kindergärten, -tagesstätten u.ä.	5 St. je Gruppe	80
7.5	Jugendfreizeitheime u.ä.	1 St. je begonnene 20 m <sup>2</sup> HNF	80
7.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 St. je begonnene 8 Auszubildende	80
<b>8. Gewerbliche Anlagen</b>			
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe 3)	1 St. je begonnene 10 Beschäftigte, jedoch mind. 5 St.	50
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsfächen 3)	1 St. je begonnene 80 m <sup>2</sup> HNF, jedoch mind. 1 St. je 5 Beschäftigte	50
<b>9. Sonstiges</b>			
9.1	Friedhöfe	5 St. je begonnene 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 20 St.	80

WF Wohnfläche  
HNF Hauptnutzfläche

- 1) Flächen für betriebsbedingte Kantinen, Erfrischungsräume, Toiletten u. ä. bleiben ohne Ansatz.
- 2) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die HNF, ist für die Gesamtfläche ein Zuschlag nach Nr. 8.2 vorzunehmen.
- 3) Der Abstellplatzbedarf ist i. d. R. nach der HNF zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Anlage zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung  
Lageplan Ermäßigungsgebiet



# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

Die Stadt Starnberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 5 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) folgende

## ◆ Satzung über Einfriedungen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und baulichen Anlagen, über den Schutz ortsbildprägender Bäume sowie über die Herstellung und Ausstattung von Kinderspielplätzen (Grünordnungs- und Gestaltungssatzung)

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen mit abweichenden Regelungen bestehen.

### § 2 Ziel der Satzung

<sup>1</sup>Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und baulichen Anlagen, eines Erhalts ortsbildprägender Bäume sowie einer angemessenen Ausstattung der Kinderspielplätze. <sup>2</sup>Mittelbar führt sie im Weiteren zu einer positiven Wirkung auf das Ortsbild und Kleinklima, die Lebens- und Aufenthaltsqualität, den Wasserhaushalt sowie auf die Biodiversität durch Lebensraumerhaltung und -schaffung für Flora und Fauna.

### § 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke, Baumschutz

- (1) <sup>1</sup>Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie z.B. Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. <sup>2</sup>Bäume, die auf der nicht bebaubaren Fläche bebauter Grundstücke stehen und in 1 m Bodenhöhe einen Stammumfang von mehr als 130 cm aufweisen, sind zu erhalten und gegen Beschädigungen zu schützen.
- (2) <sup>1</sup>Je voller 300 m<sup>2</sup> nicht überbauter Fläche ist mindestens ein Baum zweiter oder dritter Wuchsordnung zu pflanzen. <sup>2</sup>Beläuft sich die nicht überbaute Fläche auf mehr als 600 m<sup>2</sup>, ist es zulässig, dass anstelle von jeweils zwei Bäumen vorstehender Wuchsordnung ein Baum erster Wuchsordnung gepflanzt wird. <sup>3</sup>Bäume erster und zweiter Wuchsordnung müssen mindestens einen Stammumfang von 16 bis 18 cm, Bäume dritter Wuchsordnung mindestens eine Höhe von 2 m aufweisen; dem stehen Stammbüsche und mehrstämmige Gehölze, die

vorstehende Voraussetzung erfüllen, gleich. <sup>4</sup>Vorhandene Bäume, die diesen Mindestanforderungen genügen, dürfen angerechnet werden.

- (3) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
- (4) <sup>1</sup>Kies- und Schottergärten sind unzulässig. <sup>2</sup>Fachgerecht angelegte Steingärten mit Trockenmauern und einem Mindestanteil von 60 % an Blüh- und Polsterpflanzen im betroffenen Bereich gelten allerdings nicht als Kies- und Schottergärten. <sup>3</sup>Die Verwendung von Kunstrasen ist außerhalb von Sportanlagen unzulässig.
- (5) Zuwegungen und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei und unversiegelt, zumindest aber mit wasserdurchlässigem bzw. abflusshemmendem Belag (z.B. Rasengittersteinen), andernfalls möglichst mit breitflächiger Versickerung z.B. in einer angrenzenden Rasenfläche auszuführen.

### § 4 Einfriedungen

- (1) <sup>1</sup>Entlang öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sind Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,50 m und Hecken nur bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig; Bezugspunkt ist jeweils das Straßenniveau. <sup>2</sup>Im Übrigen sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig; Bezugspunkt ist hier das natürliche Gelände auf dem Baugrundstück.
- (2) Zäune müssen dem Orts-, Landschafts- und Straßenbild angepasst werden und in einer gedeckten, jeweils für sich einheitlichen Farbe und Materialität gehalten werden.
- (3) <sup>1</sup>Einfriedungen dürfen nicht – auch nur abschnitts- oder zeitweise – als geschlossene Bretter- oder Gabionenwand, als Mauer oder in einer vergleichbaren Weise, die z.B. aufgrund fehlender Spalt- und Abstandsmaße oder durch ein Bespannen mit Matten den Eindruck einer hermetischen Geschlossenheit und damit ein von der baulichen Anlage dominiertes Straßen- und Ortsbild vermittelt, ausgeführt werden. <sup>2</sup>Hiervon unberührt bleiben Mauern, die nicht der Einfriedung, sondern der Abfangung des dahinterliegenden unveränderten natürlichen Geländes dienen.
- (4) <sup>1</sup>Zaunelemente sollen nicht unmittelbar am Boden abschließen und müssen Kleinsäugern (insbesondere Igel) zumindest stellenweise einen Durchlass ermöglichen. <sup>2</sup>Sockel, die nicht unter Abs. 3 Satz 2 fallen, sind nur ausnahmsweise auf entsprechenden Antrag hin bis zu einer Höhe von maximal 15 cm zulässig, wenn sie nachweislich dem Schutz des Grundstücks vor nachteiligen Beeinträchtigungen wie insbesondere andernfalls von außerhalb zufließendem Niederschlagswasser dienen; die Höhe des Sockels ist auf das zulässige Gesamtmaß der Einfriedung anzurechnen.
- (5) Anlagen zum Lärmschutz sind auf entsprechenden Antrag hin ausnahmsweise zulässig, wenn die Anforderun-

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

gen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dies erfordern, nachweislich ein wesentlicher Minderungseffekt hergeführt wird und das Straßen- und Ortsbild sowie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

## § 5

### Begrünung von Dächern und Außenwänden

- (1) <sup>1</sup>Flachdächer und vergleichbare Dächer mit bis zu 10° Neigung sind jeweils mit Ausnahme der Attika-Abdeckung vollständig zu begrünen. <sup>2</sup>Dies gilt sowohl für die betreffenden Dächer von Hauptgebäuden als auch von Nebenanlagen, Tiefgaragenzufahrten und Garagen einschließlich Carports. <sup>3</sup>Eine Reduzierung des begrünnten Anteils um maximal 25 % kann für den Fall erfolgen, dass die Dachfläche für technische Anlagen der Wärmeregulierung und / oder zur Nutzung als Aufenthaltsfläche beansprucht werden soll. <sup>4</sup>Der Anteil der Begrünung kann sich weiter reduzieren oder gänzlich entfallen, soweit und sofern die (restliche) Dachfläche durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie beansprucht wird. <sup>5</sup>Die Anforderungen nach Art. 8 BayBO bleiben unberührt.
- (2) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 60 cm, im Falle von Baumpflanzungen mindestens 80 cm mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (3) Mit einer dauerhaften Bepflanzung (z.B. durch selbstklimmende Pflanzen oder durch vorgesetzte Spalier-Begrünung) zu versehen sind die Flächen der Außenwände von
- Parkhäusern zu mindestens insgesamt 75 %,
  - Industrie- und Gewerbebauten zu mindestens insgesamt 50 %.

## § 6

### Kinderspielplätze

- (1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sind je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,50 m<sup>2</sup> Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, mindestens jedoch 60 m<sup>2</sup>. <sup>2</sup>Ohne Anrechnung bleiben Wohnnutzungen, wenn nach deren Art ein Spielplatz nicht erforderlich ist, was insbesondere für Einzimmerappartements, betreutes Wohnen sowie Studenten-, Schwestern- und Lehrlingswohnheime gilt.
- (2) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche zugänglich sind.
- (3) <sup>1</sup>Der Kinderspielplatz ist für je 60 m<sup>2</sup> mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>) nach DIN 18034, einem ortsfesten Spielgerät mit dazu ggf. erforderlichem Fallschutz sowie einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten. <sup>2</sup>Zudem sollen möglichst eine angemessene Umfangsbegründung sowie der Besatz mit mindestens einem standortgerechten Baum erfolgen.

- (4) <sup>1</sup>Auf Antrag kann die Größe und Ausstattung von Kinderspielplätzen reduziert oder von der Anlegung eines Kinderspielplatzes gänzlich abgesehen werden, wenn ein öffentlicher Spielplatz, der die Anforderungen von Abs. 3 Satz 1 erfüllt, in fußläufiger Entfernung von nicht mehr als 250 m vom Hauseingang entfernt liegt und auf für Kinder geeigneten Wegen erreichbar ist. <sup>2</sup>Der Bauherr hat in diesen Fällen eine Ablösezahlung in nachstehender Höhe zu erbringen.

Für die Mindestfläche von 60 m<sup>2</sup>: 15.000,00 €

Für jeden weiteren m<sup>2</sup> Spielplatzfläche: 300,00 €

## § 7

### Sonstiges

- (1) <sup>1</sup>Garagen und Nebenanlagen sollen in ihrer Bauweise, Materialität, Gestalt und Gestaltung auf das zugehörige Hauptgebäude abgestimmt sein. <sup>2</sup>Dieses Abstimmungsgebot gilt ebenso unter Nachbarn, wenn deren Gebäude unmittelbar aneinandergrenzen.
- (2) <sup>1</sup>Jedem Antrag auf Baugenehmigung und Genehmigungsfreistellung ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, soweit und sofern mit dem betreffenden Vorhaben ein erstmaliger Eingriff in das Baugrundstück oder eine Veränderung der Freiflächen verbunden ist. <sup>2</sup>Bei verfahrensfreien Vorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan nach Aufforderung vorzulegen.
- (3) <sup>1</sup>Für die Pflanzungen sind standortgerechte und klimaresiliente, bevorzugt die in der als Bestandteil dieser Satzung angefügten Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. <sup>2</sup>Im Weiteren sollen die Gewächse möglichst in einer solchen Vielfalt gewählt werden, dass über die gesamte Vegetationsphase hinweg ein Blütenstand besteht. <sup>3</sup>Die gemäß dieser Satzung vorzunehmenden Pflanzungen müssen spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der in Bezug stehenden Bebauung erfolgt sein. <sup>4</sup>Der Zustand ist dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Abgangs eine Ersatzpflanzung in der darauffolgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.

## § 8

### Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 bis 7 verstößt.

## § 9

### Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

## § 10

### In- und Außerkrafttreten

<sup>1</sup>Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für Gara-

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

gen in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1994  
außer Kraft.

Starnberg

*Patrick Janik, Erster Bürgermeister*

Der Bauausschuss hat die Grünordnungs- und Gestaltungssatzung am 21.03.2023 beschlossen.

## Anlage zu § 7 Abs. 3 (Pflanzliste)

### Großkronige Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn	20-30 m	frische, tiefgründige Böden
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20-30 m	frische, tiefgründige Böden
Alnus glutinosa	Schwarzerle	bis 25 m	tiefgründige, feuchte, humos-sandige Böden
Fagus sylvatica	Rotbuche	bis 30 m	frische, kalkhaltige Böden
Fraxinus excelsior	Esche	20-30 m	frische, mineralische Böden, kalkliebend
Juglans regia	Walnuss	20-30 m	warme, mineralische Böden
Prunus avium	Wildkirsche	10-25 m	humose, normale-frische Böden, kalkliebend
Quercus petraea	Traubeneiche	bis 30 m	leicht lehmige, etwas trockene Böden
Quercus robur	Stieleiche	20-30 m	warme, trockene-frische Böden
Salix alba	Silberweide	20-25 m	frische Böden, Aueböden, Ufer
Tilia cordata	Winterlinde	20-30 m	warme, nicht zu feuchte Böden
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30 m	frische, nährstoffreiche, tiefgründige Böden

### Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	Feldahorn	10-15 m	mineralische, sandig-lehmige Böden
Betula pubescens	Moorbirke	10-20 m	frisch-nasse, auch moorige Böden
Carpinus betulus	Hainbuche	10-20 m	frische - feuchte Böden, kalkliebend
Malus communis	Wildapfel	bis 7 m	mineralische, kalkhaltige Böden
Prunus padus	Traubenkirsche	10-15 m	mineralische, frische-feuchte Böden
Pyrus communis	Holzbirne	10 - 15 m	tiefgründige Böden, geschützt Lagen
Salix caprea	Salweide	3 - 8 m	Aueböden, frische - trockene Böden
Salix fragilis	Knackweide	10 m	frische - feuchte Böden, Ufer
Sorbus aucuparia	Eberesche	10-15 m	humose - frische Böden
Sorbus aria	Mehlbeere	10 m	kalkhaltige Böden
Sorbus torminalis	Elsbeere	10 - 15 m	nährstoffreiche, warme Böden, kalkliebend
Taxus baccata	Gemeine Eibe	10-15 m	frische-feuchte, kalkhaltige Böden

### Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel	3-4 m	humuser Kalkboden, trocken-frisch
Corylus avellana	Haselnuss	5 m	leicht lehmig, kalkliebend
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	3-5 m	frische Böden, kalkliebend
Ligustrum vulgare	Liguster	3-5 m	kalkliebend, warm, schattenverträglich
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2-4 m	nährstoffreiche, lehmige Böden
Prunus spinosa	Schlehe	2-4 m	anspruchlos, kalkliebend, leicht saure Böden
Rhamnus frangula	Faulbaum	3-4 m	frisch-feuchter, auch mooriger Boden
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	4-6 m	trocken-frischer Boden, kalkliebend
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere	2 m	frisch, nährstoffreiche, humose Böden
Rosa canina	Hundsrose	2-3 m	wärmere Kalk- und Lehmböden
Rosa gallica	Essigrose	bis 1,5 m	lehmige Böden, Kalkböden
Rosa rubiginosa	Weinrose	2-3 m	kalkliebend
Rubus fruticosus	Brombeere	1-2 m	anspruchlos, trocken-feuchte Böden
Sambucus racemosa	Roter Holunder	bis 3 m	anspruchlos, lehmige Böden
Sambucus nigra	Holunder	3-6 m	anspruchlos, frische, humose Böden
Salix viminalis	Korbweide	3-4 m	anspruchlos, frisch-sauere Böden
Salix aurita	Öhrchenweide	2-3 m	anspruchlos, trockene-feuchte Böden
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5 m	anspruchlos, kalkliebend
Viburnum opulus	Wasserschneeball	2-4 m	feuchte Böden

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

**Bäume 1. Wuchsordnung = Großbäume, die höher als 20 m werden**

**Bäume 2. Wuchsordnung = Mittelgroße Bäume, die 10 bis 20 m hoch werden**

## I. Als Schnitt-Formhecke geeignete Arten

Grenzabstand bei Hecke unter 2 Meter Höhe gem. AGBGB: 0,5 Meter

Max. Höhe gem. Satzung über Stellplätze, Garagen und Einfriedungen: 1,8 Meter



fachgerechter Schnitt:  
nach oben verjüngend

Botanischer Name	Deutscher Name	Bemerkungen
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	regelmäßig zu schneiden (maximale Höhe!)
<i>Buxus sempervirens</i> , Sorten von <i>sempervirens</i>	Buchsbaum in Sorten	immergrün
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	regelmäßig zu schneiden (maximale Höhe!)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	regelmäßig zu schneiden (maximale Höhe!)
<i>Ilex aquifolium</i> , Sorten von <i>aquifolium</i>	Stechpalme in Sorten	immergrün
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche	
<i>Ligustrum vulgare</i> , vulg. 'Atrovirens', vulg. 'Lodense'	Liguster in Sorten	wintergrün, verträgt Rückschnitt ins alte Holz
<i>Malus</i> ausgewählte Sorten wie 'Evereste'	Zier-Apfel	regelmäßig zu schneiden (maximale Höhe!)
<i>Picea abies</i>	Gewöhnliche Fichte	regelmäßig zu schneiden (maximale Höhe!)
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	
<i>Ribes alpinum</i> , <i>alpinum</i> 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere	
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	immergrün, verträgt Rückschnitt ins alte Holz
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	regelmäßig zu schneiden (maximale Höhe!)
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	regelmäßig zu schneiden (maximale Höhe!)

## II. Als freiwachsende Hecke geeignete Arten

Grenzabstand bei freiwachsender Hecke über 2 m Höhe: 2 Meter



fachgerechter Schnitt:  
von unten auslichten

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Cornus sanguinea</i> , sang. 'Winter Beauty'	Hartriegel in Sorten	
<i>Corylus avellana</i> , Sorten von <i>avellana</i>	Haselnuss in Sorten	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	
<i>Ribes alpinum</i> , <i>alpinum</i> 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere	
<i>Rosa arvensis</i> , <i>canina</i>	Feld-, Hunds-Rose	Ausläuferbildung
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Sorbus aria</i> in Sorten, <i>aucuparia</i> in Sorten	Mehlbeere u. Eberesche in Sorten	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	

## III. Als Flechtzaun geeignete Arten

<i>Salix acutifolia</i> , <i>caprea</i> , <i>daphnoides</i> , <i>purpurea</i> , <i>viminalis</i>	Spitz-, Sal-, Reif-, Korb-, Purpur-Weide
--	--

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

## Bekanntmachungen des Landratsamtes Starnberg

### ◆ 32. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über die In-schutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“)

Vom 18. April 2023

Auf Grund von § 20 Abs. 2 Nr. 4, § 22 Abs. 2 Satz 1 und § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 Erstes G zur Änd. des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), in Verbindung mit Art. 12 Abs. 1 Satz 1, Art. 51 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723), erlässt der Landkreis Starnberg folgende

#### Verordnung:

##### § 1

Die Verordnung des Landkreises Starnberg über die In-schutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“) vom 20. April 1972 (Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 17 vom 26. April 1972), zuletzt

geändert durch Verordnung vom 22. August 2022 (Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 34 vom 5. Oktober 2022), wird wie folgt geändert:

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden in der Gemeinde Andechs, Gemarkung Machtlfing, teilweise neu festgesetzt. Aus dem Geltungsbereich (§ 1 Umfang des Schutzgebietes, Gemarkung Machtlfing) herausgenommen wird die in den Karten (Anlagen) Maßstab (M) 1:50.000 und 1:2.500 gekennzeichnete Fläche mit einer Größe von ca. 2,62 ha. Die Karten sind Bestandteil dieser Verordnung. Maßgebend für den Grenzverlauf ist die Eintragung in die Karte M 1:2.500. Es gilt die Innenkante der Abgrenzungslinie.

##### § 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Starnberg in Kraft.

Starnberg, 18.04.2023  
Landkreis Starnberg

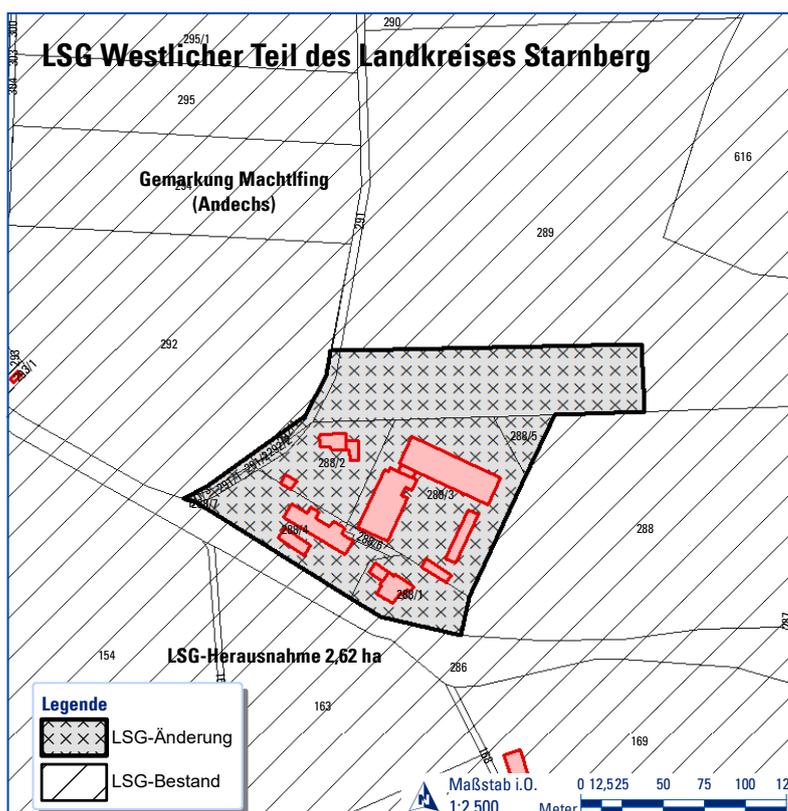
*Stefan Frey, Landrat*

#### Anlagen

- 1 Übersichtskarte M 1:50.000
- 1 Schutzgebietskarte M 1:2.500

#### Hinweis:

Eine Verletzung der Vorschriften des Art. 52 Abs. 1 bis 6 BayNatSchG ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Rechtsverordnung schriftlich unter Angabe der Tatsachen, die die Verletzung begründen sollen, beim Landratsamt Starnberg geltend gemacht wird (vgl. Art. 52 Abs. 7 Satz 1 BayNatSchG).




#### Anlage

Schutzgebiets- und Übersichtskarte zur 32. Verordnung zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ des Landkreises Starnberg vom 18.04.2023 für den Bebauungsplan Nr. 60 IWL Machtlfing in der Gemarkung Machtlfing, Gemeinde Andechs



Übersichtskarte - Maßstab i.O. 1:50000



Starnberg, den 18.04.2023

*Stefan Frey*  
Stefan Frey  
Landrat

Kartenerstellung / Kartengrundlagen:  
Landratsamt Starnberg, Geo-Service / UNB  
Kartengrundlage:  
REF, DTK 100, Geodaten GeoLIS  
© Nutzung der Basisdaten der Bayer Vermessungsverwaltung



# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

## Bekanntmachung der Gemeinde Gilching

◆ **Bebauungsplan Hochstift-Freising-Weg/  
Karolingerstraße in der Fassung vom 24.04.2023 für  
den Bereich der Grundstücke Flurnummern 1314/11,  
1318/2, 1321/14 sowie Teilflächen aus 1305/3 und  
1322/6 jeweils Gemarkung Gilching Erneute öffentliche  
Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2  
Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz**

Der Bauausschuss der Gemeinde Gilching hat in seiner Sitzung vom 24.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Hochstift-Freising-Weg/Karolingerstraße“ in der Fassung vom 24.04.2023 inhaltlich gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung vom 24.04.2023 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Gutachten,

- Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 700-00277-SU vom 30.03.2023 sowie
- Verschattungsuntersuchung, Bericht Nr. 700-00277-LI vom 30.03.2023 vom Büro Möhler + Partner, München,

liegen im Rathaus der Gemeinde Gilching, Bauamt, Rathausplatz 1, 82205 Gilching; Zimmer Nr. O1.15 in der Zeit vom

**11.05.2023 bis einschließlich 13.06.2023**

während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeinde Gilching öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Planunterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das In-

ternet eingestellt. <https://www.gilching.de/planen-bauen/bauleitplanung/bekanntmachungen-bauleitplaene-in-auslegung-oder-abrufbar-ueber-das-landesportal-fuer-die-bauleitplanung-unter-www.bauleitplanung.bayern.de>

Der Bebauungsplan Hochstift-Freising-Weg/Karolingerstraße erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; die Durchführung einer Umweltprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeit kann sich während oben genannter Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. In die Frist fallende allgemein arbeitsfreie Tage, wie Feiertage und andere Tage, an denen das Rathaus der Gemeinde Gilching geschlossen ist, sowie offizielle Ferientage sind für den Fristlauf unschädlich.

Gilching, 25.04.2023

gez.

**Manfred Walter, Erster Bürgermeister**



### Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Starnberg  
Strandbadstr. 2 · 82319 Starnberg  
[www.landkreis-starnberg.de](http://www.landkreis-starnberg.de)  
Verantwortlich: Stefan Frey, Landrat  
Redaktion: Barbara Beck  
Das Amtsblatt ist als Newsletter über unsere Internetseite beziehbar.