

Planbezeichnung: Schäftlarn
Bebauungsplan Nr. 17
für Fl-Nr.: 1239/7, 1239/8, 1239/6, 1240 sowie
Teil-Fl. aus 1239, 1239/2, 1240/2, 1240/13, 1240/3,
1240/6, 1239/5, 1239/4, 1240/12 Teil
im Anschluß an die bestehende Bebauung
in der Abt Hermannstraße.

Planfertiger: Architekt Dipl.-Ing.
Dieter Krebs
8 München 40
Römannstraße 51

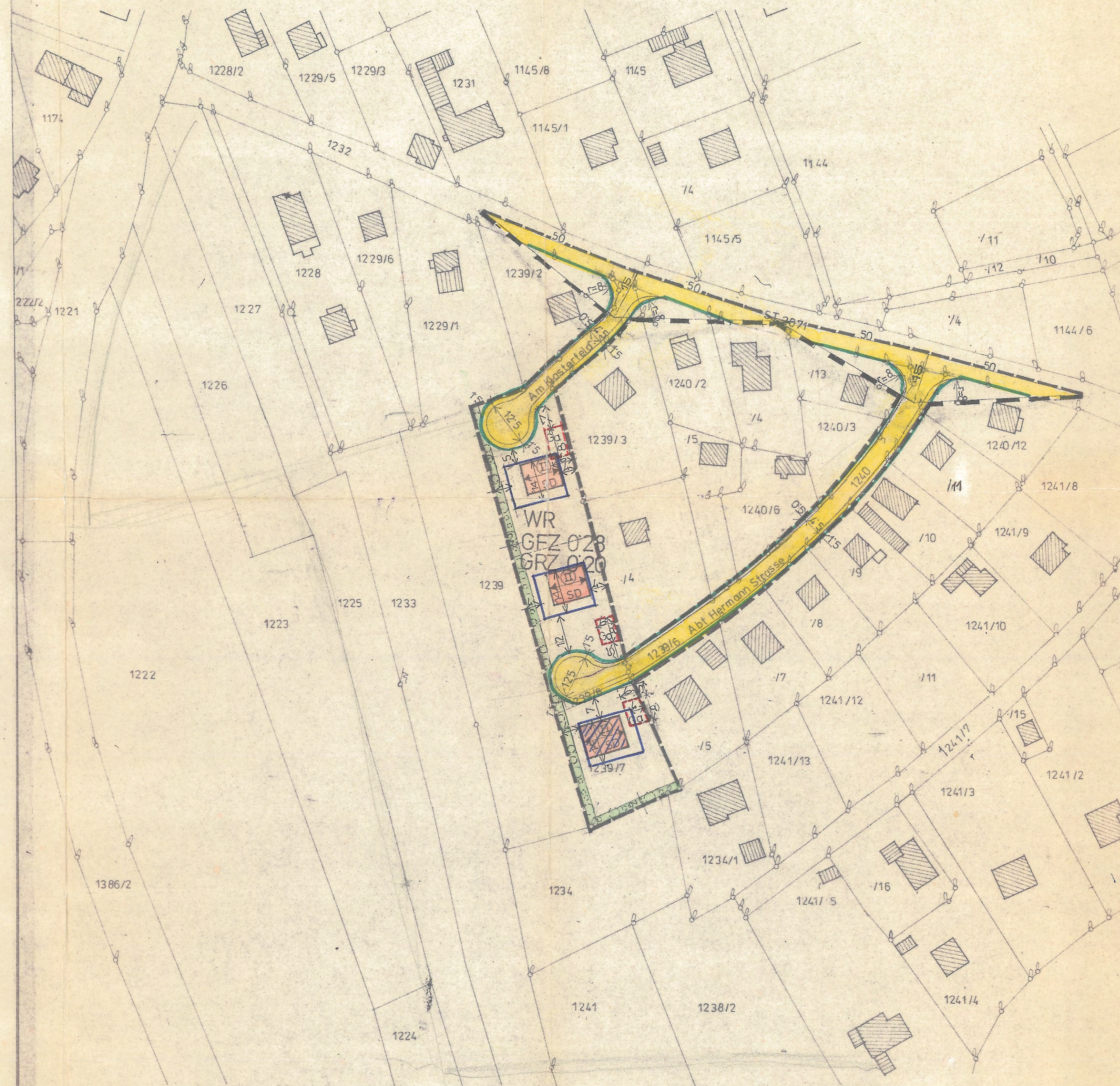
Datum: gefertigt am 5. Dezember 1973

PLAN GEÄNDERT AM 29.1.1974
PLAN GEÄNDERT AM 29.1.1975

Die Gemeinde Schäftlarn erläßt aufgrund der §§ 9 und 10
des Baugesetzbuches (BaugB) vom 23. Juni 1970 (BGBl. I
S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat
Bayern (GO) in der Fassung vom 5. 12. 1973 (GVBl 1973 S. 600)
des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung
vom 1. Oktober 1974 (GVBl S. 513), des § 1 der Verordnung
über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961
(GVBl S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung
vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie
über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenordnung)
vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

diesen Bebauungsplan als

Satzung



A Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Straßenbegrenzungslinie
3. Baugrenze
4. Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung über die äussere Gestaltung
GFZ = Geschosflächenzahl 0,28
GRZ = Grundflächenzahl 0,20
II = zwei Vollgeschosse zwingend
Firstrichtung:
 Hauptfirstrichtung
5. Dachformen
SD = Satteldach
6. Verkehrsflächen:
 Straßenverkehrsflächen
r = Radius
 Fläche für Garagen
Maßzahl in Metern
 Sichtdreiecke:

7. Straßenverkehrsflächen
r = Radius
8. Fläche für Garagen
9. Sichtdreiecke:
innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen, das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sowie die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, die mehr als 1,00 m über Straßenoberkante hinausragen, ausgenommen Bäume als Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2,50 m Höhe, gemessen von der Straßenmitte, unzulässig.

B Festsetzungen durch Text:

1. Das mit WR bezeichnete Bauland wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 9 BBauG und § 3 BauNVO festgesetzt.
2. Die Grundstücksgröße für 1 WE muß mindestens 800 qm für 2 WE mindestens 1.200 qm betragen.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Anlagen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen, Einfriedungen, überdachten Stellplätzen für bewegliche Mülleimer, unzulässig.
4. Garagen und Doppelgaragen an der seitlichen Grundstücksgrenze müssen mit gleicher Höhe und Dachform zusammengebaut werden.
5. Dachneigung 23 - 27°, Kniestöcke sind unzulässig. Es ist lediglich ein konstruktiver Kniestock mit 20 - 25 cm Höhe zulässig.

6. **Dacheindeckung:**
als Dacheindeckungen sind nur dunkelbraune Flachdachpfannen zulässig.
7. **Bauweise:**
Es wird offene Bauweise festgesetzt.
8. **Sockelhöhe:**
Die Höhe der Ok.EG. Rohdecke, gemessen von der fertigen Straßenoberkante in der Fahrbahnmitte, darf das Maß von 0,40 m nicht überschreiten.
9. **Einfriedungen:**
Die Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße sind als Holzlattenzaun mit senkrechten Latten und verdeckten Säulen mit einer Höhe von 1,20 m auszuführen, wobei ein 20 cm hoher Betonsockel miteingeschlossen ist. Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzäune, 1,00 m hoch.
10. **Begrünungsvorschrift:**
a) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt.
b) **Schutzpflanzung:**
Mindestpflanzdichte: 1 Strauch / qm.
Mindestpflanzgröße der Bäume 18 / 20 cm Stammumfang
Mindestpflanzgröße der Sträucher 80 / 100 cm.
Anteil der heimischen Pflanzen: ca. 60 - 70 %:
Liguster, Pfaffenhäppchen, Schlehe, Schneeball, Hainbuche, Feldahorn, Heckenkirschen, Wildrose.

C Hinweise

1. z. B. 1239 Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenze
3. vorhandene Wohngebäude
4. vorhandene Nebengebäude
5. vorgeschlagene Form der Baukörper
6. vorgeschlagene Grundstücksteilung.

D Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 7.10.1974 bis 7.11.1974 in der Gemeindeverwaltung Rathaus öffentlich ausgelegt.

Hohenschäftlarn, den 11. November 1974

Rührer
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Schäftlarn hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 14. Februar 1975, den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hohenschäftlarn, den 24. Februar 1975

Rührer
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19. März 1975, Nr. IV. B/3 - BL. 12/74 (Nr. 17) gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 (GVBl S. 327), geändert durch Verordnung vom 25. November 1969 (GVBl. S. 370), geändert durch Verordnung vom 4. Dezember 1973 (GVBl S. 650) genehmigt.

BL 12/74
WR
Hohenschäftlarn, den 23.3.1975

Rührer
1. Bürgermeister

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15. Mai 1975 bis 30. Mai 1975 in Rathaus, Starnberger Straße 50 gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5. Mai 1975 ortsüblich durch Aushang an 5 Gemeindefeldern bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hohenschäftlarn, den 5. Juni 1975

Rührer
1. Bürgermeister

Landratsamt München
i.A.

Metzger