

82 72/74

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der - Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des verbindlichen Bauleitplanes Nr. _____ der Gemeinde

Ortsteil: Hohenschäftlarn München Landkreis: München Land Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 17

Fl.-Nr.: siehe Fußnote 3) auf ds. Blatt

Gemarkung: Schäftlarn Plandatum: 2.12.73 Änderungsvermerk: 2.9.1974

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Dieter Krebs, 8 München 40, Rümansstr. 51

Einwohnerzahl der Gemeinde lt. Zählung vom 31.12.1972 4.216 Einwohner

Gemeinde: XXXX müller XXXX Wohnfläche: XXXX m²

A. Baurechtliche Voraussetzungen

- Die Aufstellung - Änderung - Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 2 Abs. 2 BBauG § 8 Abs. 2 - Satz 1 - Satz 2 - BBauG. V. 18.11.68 in Verb. 14.7.66
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde mit Regierungsentschließung vom 14.7.66 Nr. IV 36-15507/116 33-2 genehmigt und mit Regierungsentschließung vom - - - - - Nr. - - - - - zum unbefristet geltenden Flächennutzungsplan gem. § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG erklärt.
- Die Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Flächennutzungsplanes wurde mit Gemeinderatsbeschl. vom 24.9.63 Nr. 2 Seite - - - - - beschlossen.
- Der von - - - - - ausgearbeitete Flächennutzungsplan Er. war in sich im Aufstellungsverfahren.
- In dem Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet ganz - teilweise - - - - - als Wohngebiet (Wohnbaugebiet) dargestellt.
- Begründung für die Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Bebauungsplanes (insbesondere bei § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG) gem. Gemeinderatsbeschl. vom 10.9.1973 Nr. 10 Seite - - - - - Der Bedarf an Wohngrundstücken macht es erforderlich die bauliche Nutzung zu ordnen und festzusetzen.

B. Lage des Planungsgebietes

1. Das Planungsgebiet liegt nicht - im Außenbereich - gem. § 35 BBauG - m - - - - - der Ortsgrenze von - - - - - Es erhält über die ST 2071 - Straßen - Anschluss an das bestehende Straßennetz. Bei der Abt Hermannstr. und Klosterfeld- Straße erfolgt der Anschluß innerhalb - außerhalb - der Ortsdurchfahrtsgrenze. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:

2. Entfernungen zu

a) Bahnhof Hohenschäftlarn	350 m	f) Gemeindekanzlei	750 m
b) Omnibushaltestelle	200 m	g) R.-K.-Kirche	850 m
c) Volksschule	800 m	h) Postamt	350 m
d) Kindergarten	400 m	i)	m
e) Versorgungsläden	300 m	k)	m

3) Fl.-Nr.: 1239/7, 1239/8, 1239/6, 1240 sowie Teilfl. aus Fl.-Nr. 1239, 1239/2, 1240/2, 1240/13, 1240/3, 1240/6, 1239/5, 1239/4, 1240/12, 1232 Teil

Rev.-Druck 6140 (92 68) Nachdruck und Nachahmung verboten. Entwurf: Dipl.-Ing. Günther-J. Hermann, München - EAPL 610
Kommunalschriften-Verlag J. Jehle, 8 München 34 - Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse: leicht ansteigend
max. Höhenunterschied: 0,6 m.
2. Vorhandener Baumbestand: keiner
3. Bodenbeschaffenheit: Kies mit Lehm vermischt
4. Höchster Grundwasserstand unter GK Terrain: 18 m.
5. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes: keine

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: erfüllt
2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: --
3. Eine Flurbereinigung -- ist -- wird -- nicht -- durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt: --

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs 2 BauNutzungsverordnung) wie folgt festgesetzt:

Besondere Art der baulichen Nutzung	Bruttofläche ha	Flurstücksnummern (TF = Teilflächen)
WR WR	0,24	1239/7, 1239/8, 1239/6, 1240 sowie Teilfl. aus Fl.-Nr. 1239, 1239/2, 1240/2, 1240/13, 1240/3, 1240/6, 1239/5, 1239/4, 1240/12,

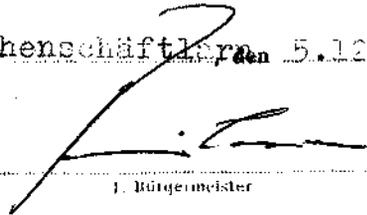
2. Flächenanteile:

Bauliche Bruttofläche	0,44 ha	100%
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	0,16 ha	36,4%
abzüglich Gemeinbedarfsflächen wie		
a)	ha	%
b)	ha	%
c)	ha	%
d)	ha	%
Netto-Wohngebiet	0,28 ha	= 63,6%

3. Es wurden 3 Parzellen mit 3 Wohngebäuden und etwa 3 Wohneinheiten, 6 Garagen und Pkw-Stellplätzen ausgewiesen.
4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 14 Einwohner mit 4 volksschulpflichtigen Kindern.

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	158.812,50	148.331,50
i) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich		
k) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 3 a) - g) betragen voraussichtlich	-- DM	
4. Stromversorgung (Verkabelung - Dachständer) Durch Isar-Amperwerke		
a) Hauptleitung Anlieger lfm à DM		
b) Anschlußleitungen lfm à DM		
c) Sonderkosten		
d) Anschlußgebühr: Anschlüsse à DM		
Grundeigentümer		
5. Gasversorgung (Stadtgas - Erdgas) Gasversorgung Obb.		
a) Hauptleitung lfm à DM		
b) Anschlußleitungen lfm à DM		
c) Sonderkosten		
d) Anschlußgebühr: Anschlüsse à DM		
6. Sonstige Kosten Grundeigentümer		
a)		
b)		
c)		
7. Nachfolgelasten		
a) Schulhaus - Neubau - Erweiterung		
b) Kindergarten - Neubau - Erweiterung		
c) Friedhof - Neuanlage - Erweiterung		
d) Zusätzliche Verwaltungseinrichtungen		
e)		
f)		
g) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 7 a) - f) betragen voraussichtlich	DM	
Summe:	158.812,50	148.331,50
8. Gemeindekosten		
a) Die der Gemeinde entstehenden Kosten - die zugunsten der Gemeinde anfallenden Überschüsse - aus den Anlagen gem. Ziff. 1-7 betragen voraussichtlich		10.481,00 DM
b) Begründung bei Erzielung von Überschüssen:		
c) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten gem. Ziff. 1 l), 2 i), 3 k), 7 g) betragen voraussichtlich		4.764,00 DM

München, den 5.12.1973
 Dipl.-Ing. Dieter Krebs
 München 40,
 Rümmanstrasse 51
 Der Entwurfsverfasser

Hohenschäftlarn, den 5.12.1973

 J. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Schäftlarn
 Anlage zur Begründung

1. Verkehrsflächen:

a) am Klosterfeld				
$\frac{15,5^2 \times 3,14}{4}$	=	188,57	m ²	
$0,5 + 4,50 + 1,50$	=	6,50		
$6,50 \times 50,00$	=	325,--	m ²	
$3,50 \times 6,00$	=	21,--	m ²	
		<u>534,57</u>	m ²	534,57 m ²
b) Abt Hermannstrasse				
$\frac{15,5^2 \times 3,14}{4}$	=	188,57	m ²	
$6,50 \times 145,-$	=	862,50	m ²	
$3,50 \times 6,-$	=	21,--	m ²	
		<u>1.072,07</u>	m ²	<u>1.072,07 m²</u>
		gesamt:		<u><u>1.606,64 m²</u></u>

2. Netto Wohngebiet:

a) 38,00 x 25,00	= ca.	950,-	m ²	
b) 37,00 x 25,00	= ca.	925,-	m ²	
c) nach Vermessung		960,-	m ²	
		<u>2.835,-</u>	m ²	<u><u>2.835,-- m²</u></u>

3. Bruttofläche :

Summe aus 1.) und 2.)	=	<u><u>4.441,64 m²</u></u>
-----------------------	---	--------------------------------------

4. Zu Punkt G :

a) Fahrbahn:

Verkehrsfläche : 1.606,64 m²
% Gehsteige : % 415,50 m²
% Schrammbord : % 110,-- m²

1.081,14 m²

d) Gehsteige:

Am Klosterfeld ca. 87,- lfdm.
Abt Hermannstr. ca. 190,- lfdm.

277,- lfdm.
277,- x 1,50 415,5 m²

e) Randsteine:

Am Klosterfeld: ca. 55,- lfdm.
Abt Hermannstr. ca. 165,- lfdm.

220,- lfdm.
220,- x 0,50 = 110,- m²

g) Grunderwerb:

Am Klosterfeld:

FlNr. 1239/2

$$0,40 \times 40,00 = 16,- \text{ m}^2$$

$$\frac{10,00 + 7,00}{2} \times 3 = 25,5 \text{ m}^2$$

$$\frac{41,50 \text{ m}^2}{}$$

$$41,50 \text{ m}^2$$

FlNr. 1240/2

$$\frac{8,00 \times 5,00}{2} = 20,- \text{ m}^2$$

$$\frac{20,- \text{ m}^2}{}$$

$$\frac{61,50 \text{ m}^2}{}$$

Fl.Nr. 1239

$$1 \text{ a} = 534,37 \text{ m}^2$$

$$\% \frac{61,50 \text{ m}^2}{}$$

$$\frac{472,87 \text{ m}^2}{}$$

$$\frac{472,87 \text{ m}^2}{}$$

$$\frac{534,37 \text{ m}^2}{}$$

$$\frac{534,37 \text{ m}^2}{}$$

Abt Hermannstr. :

Fl.Nr.	1240/13 :		
	$\frac{10,00 + 5,00}{2}$	$\times 3,50 =$	$26,25 \text{ m}^2$
	$0,40 \times 10,00$	$=$	$4,00 \text{ m}^2$
			<u>$30,25 \text{ m}^2$</u>
Fl.Nr.	1240/3		
	$0,40 \times 34,00$	$=$	$13,60 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1240/6		
	$0,40 \times 34,00$	$=$	$13,60 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	12 39 /5		
	$0,40 \times 10,00$	$=$	$4,00 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1239/4		
	$0,40 \times 33,-$	$=$	$13,20 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1259		
	$22,- \times 8,-$	$=$	$176,- \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1239/8		
	$3,00 \times 20,00$	$=$	$60,- \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1240/12		
	$\frac{6,00 \times 2,50}{2}$	$=$	$4,25 \text{ m}^2$
			<u><u>$314,90 \text{ m}^2$</u></u>

Zusammenstellung :

Am Klosterfeld:	$534,37 \text{ m}^2$
Abt Hermannstr.	$314,90 \text{ m}^2$
	<u>$849,27 \text{ m}^2$</u>

Mehy

IV B/3 - ~~BL 12/74~~
Schäftlarn (Nr. 177)

(Bei Antwort bitte angeben)



8 München 90 19. März 1975

Außenstelle Schönstr. 14

Fernsprecher 66 30 81

Nebenstelle

Zi.-Nr. 216

BL 72/74

Postscheckkonto München, Nr. 48185-804 BLZ 700 100 80
Bankkto.: Kreissparkasse München, Nr. 109 BLZ 702 501 50

Landratsamt München, 8 München 95, Postfach 95 02 60

Abdruck

[*ev. VII 4 - 243*]

An die
Gemeinde Schäftlarn

8021 Hohenschäftlarn
Schließfach 52

Betreff: Vollzug des § 11 BBauG;
Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Schäftlarn für das
Gebiet "Am Klosterfeld"

zum Antrag vom 26. 2. 1975 Az. 610 - 2/72 P1

Anlagen: 1 Aktenheft der Gemeinde
1 Bebauungsplan in der Fassung vom 29. 1. 1975 (3-fach)
1 Begründung zum Bebauungsplan vom 5. 12. 1973 (3-fach)

Der von der Gemeinde Schäftlarn am 14. 2. 1975 als Satzung be-
schlossene Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Am Klosterfeld"
Gemarkung Schäftlarn, wird hiermit in der Fassung vom 29. 1. 1975
gemäß § 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)

g e n e h m i g t .

A. Hinweise für die Einzelbauvorhaben:

1. Die Häuser sind an die zentrale Wasserbersorgung anzuschließen.
2. Das Abwasser ist nach DIN 4261 vorzureinigen, ehe es versickert wird.

B. Weiteres Verfahren:

Der genehmigte Bebauungsplan (Planzeichnung mit Text) ist mit seiner Begründung öffentlich auszulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen (§ 12 BBauG). Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen (Beschluss des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs vom 21. 2. 1972 Nr. 50 I 70, BayVBl. 1972 S 270).

Danach sind mindestens fünf Ausfertigungen des Bebauungsplanes - mit dem Bekanntmachungsvermerk versehen - mit fünf Ausfertigungen der Begründung zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes vorzulegen. Das Landratsamt München wird zwei Exemplare des Bebauungsplanes für seine Sammlung, ein weiteres für die Regierung von Oberbayern entnehmen. Von den noch verbleibenden Ausfertigungen ist eine für das Staatliche Vermessungsamt bestimmt. Den Plänen mit Begründung ist außerdem ein beglaubigter Beschlußauszug über die Änderungen/Ergänzungen (1-fach) sowie ein Abdruck bzw. eine Abschrift (1-fach) der nach § 12 BBauG erforderlichen Bekanntmachung beizufügen.

I.A.

Metzger