

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der - Aufstellung - Änderung - Ergänzung -

des verbindlichen Bauleitplanes Nr. 3 der Gemeinde Schäftlarn

Teilbebauungsplan

Ortsteil Hohenschäftlarn Landkreis München Planbezeichnung plan

Fl.-Nr. Teilflächen von 22/34; 30 (Sichtdreieck); 1191 und 1188

Gemarkung Schäftlarn Plandatum: Februar 80 Änderungsvermerk: --

Entwurfsverfasser: Arch. Andreas Ueber, Waldschmidstr. 10, 8130 Sternberg

Einwohnerzahl der Gemeinde am: 31.12.79 EW 5083 Richtzahl bis 19 80 = 4700 EW

Gemeinde mit - geringer - mittlerer - erhöhter - Wohnsiedlungstätigkeit Vor der Gebietsreform

Landesplanerische Einstufung der Gemeinde: Klein-, Unter-, Mittel-, Ober-Zentrum ohne Neufahrn

EW

A. Baurechtliche Voraussetzungen

1. Die - Aufstellung - ~~Änderung~~ - Ergänzung - des Bebauungsplanes erfolgt gem. - § 2 Abs. 2 BBauG - § 8 Abs. 2 - Satz 1 - Satz 3 - BBauG
2. Das Baugebiet wird - ganz - teilweise - als Kleinsiedlungsgebiet - ~~reines Wohngebiet~~ - allgemeines Wohngeb. - Mischgebiet - Dorfgebiet - Kerngebiet - Gewerbegebiet - Industriegebiet - Wochenendhausgebiet - Sondergebiet - festgesetzt.
3. In dem - in Aufstellung befindlichen - genehmigten - Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet - ganz - teilweise - als Wohnbau- und Mischgebiet dargestellt.
4. Begründung für die - Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Bebauungsplanes (insbes. bei § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG) gem. Gemeinderatsbeschluß vom 6-2-1980 Nr. 6 Seite ---

B. Lage des Planungsgebietes

1. Das Planungsgebiet liegt - nicht - im Außenbereich gem. § 35 BBauG, --- m --- der Ortsgrenze von Schäftlarn. Es erhält über die Sternberger (St 2071) -Straßen Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der m Eichendorffweg - Straße erfolgt der Anschluß - innerhalb - außerhalb - der Ortsdurchfahrtsgrenze.
2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein: keine
3. Der nächste zentrale Ort ist: ----- Entfernung vom Planungsgebiet: --- km
Das Planungsgebiet liegt innerhalb des geschlossenen Ortsbereichs
4. Entfernungen zu

a) Bahnhof <u>Schäftlarn</u>	<u>300</u>	m	f) Gemeindekanzlei	<u>350</u>	m
b) Omnibus-/Tramway (S-Bahn-Haltestelle)	<u>250</u>	m	g) Kath.-Kirche	<u>500</u>	m
c) Volksschule	<u>800</u>	m	h) Postamt	<u>250</u>	m
d) Kindergarten <u>in der Nachbarschaft</u>	<u>m</u>		i)		m
e) Versorgungsläden <u>anliegend</u>	<u>m</u>		k)		m

[illegible]

- 2 -

F. Erschließung

1. Straßen:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die

-Straßen.

Das Hauptverbindungsstück bis zum Planungsgebiet beträgt 0 m.

Straßenprofile und Konstruktion:

Kostenträger: 10 v. H. die Gemeinde

90 v. H. Anlieger

2. Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch - Brunnen - Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des/der **gemeindlichen Wasserversorgung**

Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene - geplante - Wasserversorgungsanlage in 0 m Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird erforderlich durch **teilweise Neuverlegung (Kapuzinerweg)**

Kostenträger:

3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch - Einzelkläranlagen - **Sammellekläranlage mit - Versitzgruben - Untergrund-**berieselung - Ableitung in den ----- m entfernten Vorflut. (Bezeichnung):

abfließende Grube = als Übergangslösung = als Dauerlösung = Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage
der/des -----

Nächste Anschlußmöglichkeit an den - geplanten - vorhandenen - Kanal in ----- m Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch

In heute noch nicht absehbarer Zeit wird auch im Ortsbereich Hohenschäftlarn eine Kanalisation verlegt.

Kostenträger:

4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch **Isar-Amperwerke**

mittels - Verkabelung - Dachständeranschluß. Eine neue Trafo-Station wird nicht erforderlich und ist nicht eingeplant. Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in 0 m Entfernung.

Kostenträger: **Anlieger**

5. Gas:

Die Versorgung mit - Erdgas - Stadtgas - erfolgt durch **Gasversorgung Oberbayern**
in der anliegenden Straße (Eichendorffweg ist bzw. sind Gas verl.
Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in anlieg. m Entfernung.

Kostenträger:

6. Müll:

Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch **gemeindliche Müllabfuhr**

7. Die Erschließungsanlagen werden - in einem Zug - in folgenden Abschnitten - ausgeführt:

Die Erschließung erfolgt nach Genehmigung des Gesamtbebauungsplan Nr. 3 der ein wesentlich größeres Gebiet umfaßt. Es handelt sich hier nur um einen Teilbebauungsplan für Grundstücken an der schon vorhandenen Straße, die als ausreichende Erschließung anerkannt wurde.
8. Die Erschließung wird - von der Gemeinde durchgeführt - durch Vertrag einem Dritten übertragen.

¹⁾ mindestens 10 v. H.

4. Stromversorgung (Verkabelung - Dachständer)

- a) Hauptleitung _____ km à _____ DM
 b) Anschlußleitungen _____ km à _____ DM
 c) Sonderkosten für **erfolgt durch Isar-Amperwerke**
Kostenerstattung durch Anlieger.
 d) Anschlußgebühr für _____ Anschlüsse à _____ DM

Summe der Stromversorgung:

5. Gasversorgung (Stadtgas - Erdgas - Ferngas - Fernheizung)

- a) Hauptleitung _____ km à _____ DM
 b) Anschlußleitungen _____ km à _____ DM
 c) Sonderkosten für **erfolgt ebenfalls durch Gasversorgung. Kostenerstattung durch die Anlieger.**
 d) Anschlußgebühr für _____ Anschlüsse à _____ DM

Summe der Gasversorgung:

6. Sonstige Kosten

- a) _____
 b) _____

Summe der sonstigen Kosten:

7. Nachfolgelasten

Berechnung erfolgt für das gesamte Planungsgebiet Beb. Plan 3 - einschl. Beb. Pl. Nr. 3

- a) Schulhaus - Neubau - Erweiterung
 b) Kindergarten - Neubau - Erweiterung
 c) Friedhof - Neuanlage - Erweiterung
 d) Zusätzliche Verwaltungseinrichtungen
 e) _____
 f) _____
 g) Nachfolgelastbeträge gem. Nachfolgelastenvertrag vom _____

Summe der Nachfolgelasten:

8. Gesamtkosten (Ziffern 1 mit 7).

9. Gemeindekosten

- a) Die der Gemeinde entstehenden Kosten - die zugunsten der Gemeinde anfallenden Überschüsse - aus den Anlagen gemäß Ziffern 1 - 7 betragen voraussichtlich

19 313.-

- b) ~~Besondere Erhebung von Überschüssen~~

Es handelt sich bei diesem Teilbebauungsplan nur um eine zahlenmäßige Ermittlung. Die endgültige Erschließung erfolgt im Rahmen des Gesamt-Beb. Plan Nr. 3 a. F. Nr. 2.

- c) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten gemäß Ziff. 11, 21 und 3 k betragen voraussichtlich

12 52.-

Sternberg, 18. Februar 1980

Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser

Hohenschäftlarn, 27.6.1980

Ort, Tag

1. Bürgermeister

Röhmer

BEBAUUNGSPLAN NR 39 der GEMEINDE SCHÄFTLARN

Anlage zur Begründung

zu G. Herstellungskosten:

Öffentliche Verkehrsflächen (alles Neubau)

STRASSEN- ANTEILE	GESAMT			FAHR- BAHN		GEHSTEIG		SCHRAMM- BORD		RANDSTE- GEHSTEIG + SCHRAMM- BORD Lfdm.
	b	b	F (m²)	b	F	b	F	b	F	
Eukendorfweg	130	8.0	1040	5.5	715	2.0	260	0.5	65	260
Kapuzinerweg	98	7.0	686	6.0	588	—	—	2x 0.5	98	196
4 Ausmündungen			74		74					
	228		1800		1377		260		163	456

Gründerwerb =

$$\text{Kapuzinerweg } (34 + 53) \cdot 7.0 \text{ m} = 644 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Eukendorfweg RfL} \quad & 8 \cdot 3.5 \text{ m} = 28 \text{ m}^2 \\ & 23 \cdot 4.0 \text{ m} = 92 \text{ m}^2 \\ & 28 \cdot 2.0 \text{ m} = 56 \text{ m}^2 \\ & \underline{176 \text{ m}^2} \\ & \underline{820 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

Wasserleitung (Neubau):

$$\text{Kapuzinerweg Hauptleitung} \quad \underline{100.2 \text{ Lfdm}}$$

zur E. Bauliche Nutzung

Netto - Bauflächen:

GRUNDSTÜCKS- LAGE	FLUR NR.	GRUNDST. GRÖSSE m ²	BGF m ²	WOHN- EINH. (WE) max.	WOHN- GEBÄU- DE (Wohn)
WA	Südwestl. d. Kreuzg.	1191 Tfl.	1080	302	1
	Südöstl. "	1191 "	1200	336	2
	östwärts	1188 "	1210	339	2
	"	1188	1250	350	2
	4	Parzellen	4740		7
MD	Nordwestl. d. Kreuzg.	33,34	900	252	1
	1	Parzelle			
Insgesamt	5	Parzellen	5640		8
					5

Brückflächen:

$$\begin{aligned} \text{Anteil Verkehrsflächen zur MD: } 35 \cdot 7.0 &= 245 \text{ m}^2 \\ + 1 \text{ Aufgründg.} &= 15 \text{ m}^2 \\ \hline &260 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Anteil Verkehrsflächen zur WA: } 1800 \text{ m}^2 \text{ ges. Verk. Fl.} \\ \Rightarrow 260 \text{ m}^2 \text{ Anteil MD} \\ \hline &1540 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{WA} \quad 4740 \text{ m}^2 \text{ Nettofläche} + 1540 \text{ m}^2 = 6280 \text{ m}^2$$

$$\text{MD} \quad 900 \text{ m}^2 \quad + \quad 260 \text{ m}^2 = 1160 \text{ m}^2$$

$$\text{Gesamt - Brückflächen} \quad \underline{\underline{7440 \text{ m}^2}}$$

Uebung

ABDRUCK

Landratsamt München

BL 19/80
RL. 8.12.81

Gegen PZU
An die
Gemeinde Schäftlarn
Z.Hd.d. Herrn 1. Bürgermeister
o.V.i.A.
8021 Schäftlarn

I/5 PL 12.5.81	7b/76-BL 19/80 Schäftlarn Nr.3a	84	217	11.6.81
----------------	------------------------------------	----	-----	---------

Vollzug des § 11 BBauG
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3a für das Gebiet Teilstück
Eichendorffweg - Kreuzungspunkt Kapuzinerweg/Eichdorffweg in
Hohenschäftlarn

Anlagen: 1 Bebauungsplan in der Fassung vom 3.4.81
1 Aktenheft der Gemeinde

Der Bebauungsplan Nr. 3a für das Teilstück Eichendorffweg - Kreuzungs-
punkt Kapuziner/Eichdorffweg in der Fassung vom 3.4.81, den die
Gemeinde Schäftlarn am 15.4.81 als Satzung beschlossen hat, wird
hiermit gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 des VBBauG/StBauFG
in der Fassung vom 4.7.78 (GVBl S.432) unter nachstehenden Auflagen

g e n e h m i g t:

A. Auflagen:

1. Ziffer B.3.3: ist folgendermaßen zu formulieren:
"Statt "Teilbebauungsgebiet" muß es heißen "WA"
2. Ziffer B.4.6:
Statt "genehmigten" muß es lauten "geneigtem"

3. Ziffer B.4.7 muß lauten:

" Ein konstruktiver Kniestock ist bis zu einer Höhe von 25 cm gemessen ab Rohdecke bis Unterkante Sparren in Außenwandebene

B. Gründe:

Nach § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden in der Fassung vom 4.7.78 (GVBl S.432) bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes München als der hierfür zuständigen Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 11 Satz 2, 6 Abs. 2 BBauG).

Die Auflagen sind rein redaktioneller Art.

C. Weiteres Verfahren:

Die Auflagen sind durch Gemeinderatsbeschluß festzulegen und zu erfüllen. Die Genehmigung und deren wesentlicher Inhalt sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind dann ortsüblich bekanntzumachen (§ 12 BBauG). Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu erteilen. In dieser Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle die Unterlagen eingesehen werden können.

Des weiteren ist auf die Rechtsfolgen der §§ 155 a Abs. 1. und 3, 44c Abs. 1 und 2 und Abs. 2 BBauG in der Fassung vom 1.8.79 hinzuweisen. Danach sind mindestens 5 Ausfertigungen des Bebauungsplanes mit Begründung - mit Bekanntmachungsvermerk versehen- zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes vorzulegen.

Das Landratsamt München wird 2 Exemplare für seine Sammlung sowie je eines für die Regierung von Oberbayern und das Staatl. Vermessungsamt entnehmen. Den Plänen ist ein Abdruck der nach § 12 BBauG erforderlichen Bekanntmachung sowie der Gemeinderatsbeschlüsse beizugeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt München, Marienhilfsplatz 17 a, 8000 München 90 einzulegen. Zur Wahrung der Widerspruchsfrist außerhalb der Dienststunden steht ein Nachbriefkasten am Amtsgebäude Marienhilfsplatz 17 a, 8000 München 90 zur Verfügung.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in der Bayerstraße 30, 8000 München 2 schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten, Freistaat Bayern, und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Im Auftrag

Kiedl 19.4.41

La Vertretung
Dr. Wegmann