

Gemeinde

Schäftlarn

Lkr. München

Bebauungsplan

Fl.Nr. 153/5

An der Aufkirchner Straße

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-38 Bearb.: Wi

Plandatum

18.09.2002

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|---|
| 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplans,
Planungs- und baurechtliche Vorgaben |
| 2 | Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans |
| 3 | Lage im Ort, Größe und Beschaffenheit des Gebiets |
| 4 | Festsetzungen und Hinweise |

1 Geltungsbereich des Bebauungsplans, Planungs- und baurechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flur.Nr. 153/5 in der Gemeinde Schäftlarn im Ort Höhenschäftlarn an der Aufkirchner Straße.

Die Fläche ist als Grünfläche genutzt. Sie ist im Besitz des Isartalvereins. Das Grundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schäftlarn als Grünfläche dargestellt. Das Grundstück ist unbebaut.

2 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Gemeinde Schäftlarn hat am 18.09.2002 beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan für dieses Grundstück aufzustellen mit dem Ziel, der Nutzung dieses Grundstücks als Ortsbild – prägende und ökologisch wertvolle Grünfläche zu sichern.

3 Lage im Ort, Größe und Beschaffenheit des Gebiets

Das vom Geltungsbereich angesprochene Grundstück befindet sich etwa 200 m westlich des Rathauses an landschaftlich exponierter Stelle. Die Aufkirchner Straße verläuft in etwa auf einem Höhenrücken, welcher etwa 25 m 40 m über dem südlich gelegenen Talraum liegt und als Teil der würmeiszeitlichen Moräne etwa parallel zum Einschnitt des Isartals verläuft. Von dem Grundstück ist ein weiter Blick nach Südosten möglich.

Das Grundstück ist etwa 2300 qm groß und wird als Wiese gepflegt. Im südlichen Hangbereich ist das Grundstück mit Gehölzbestand bestockt, welcher in seinem ökologischem Wert zwar gezielt gesichert und gepflegt wird, aber eine bestimmte Höhe nicht überschreiten soll, um den Fernblick frei zu halten.

Die Gemeinde möchte das Ziel des Flächennutzungsplans und die bisherigen Bemühungen der ökologischen Aufwertung durch eine rechtsverbindliche Bauleitplanung absichern.

4 Festsetzungen und Hinweise

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans zielen auf die Erhaltung der Qualität dieser Freifläche. Gegenüber der umgebenden Bebauung soll diese Fläche keine bauliche Entwicklung erfahren und ohne Baurecht als Grünfläche festgesetzt werden. Dies erfolgt auch im Einvernehmen mit dem Eigentümer.

5 Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt (06.11.2002). Aktenzeichen des Bebauungsplans ist 610-41/2-38.

Gemeinde:

Schäftlarn, den 18.09.2002


.....

(Dr. Matthias Ruhdorfer, Erster Bürgermeister)