

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE SCHÄFTLARN

Für das Gebiet: nördlich des Klosters Schäftlarn
östlich der Staatsstraße 2071

Für die Flurstückennummern: 1270, 1270/2, 1270/5, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1339/2

PLANFERTIGER: Dipl.-Ing. Architekt Michael Pongratz
Schererstraße 1, 8000 MÜNCHEN 19, Tel.: 089/17 48 90

Erstellt: 17. 4. 1978

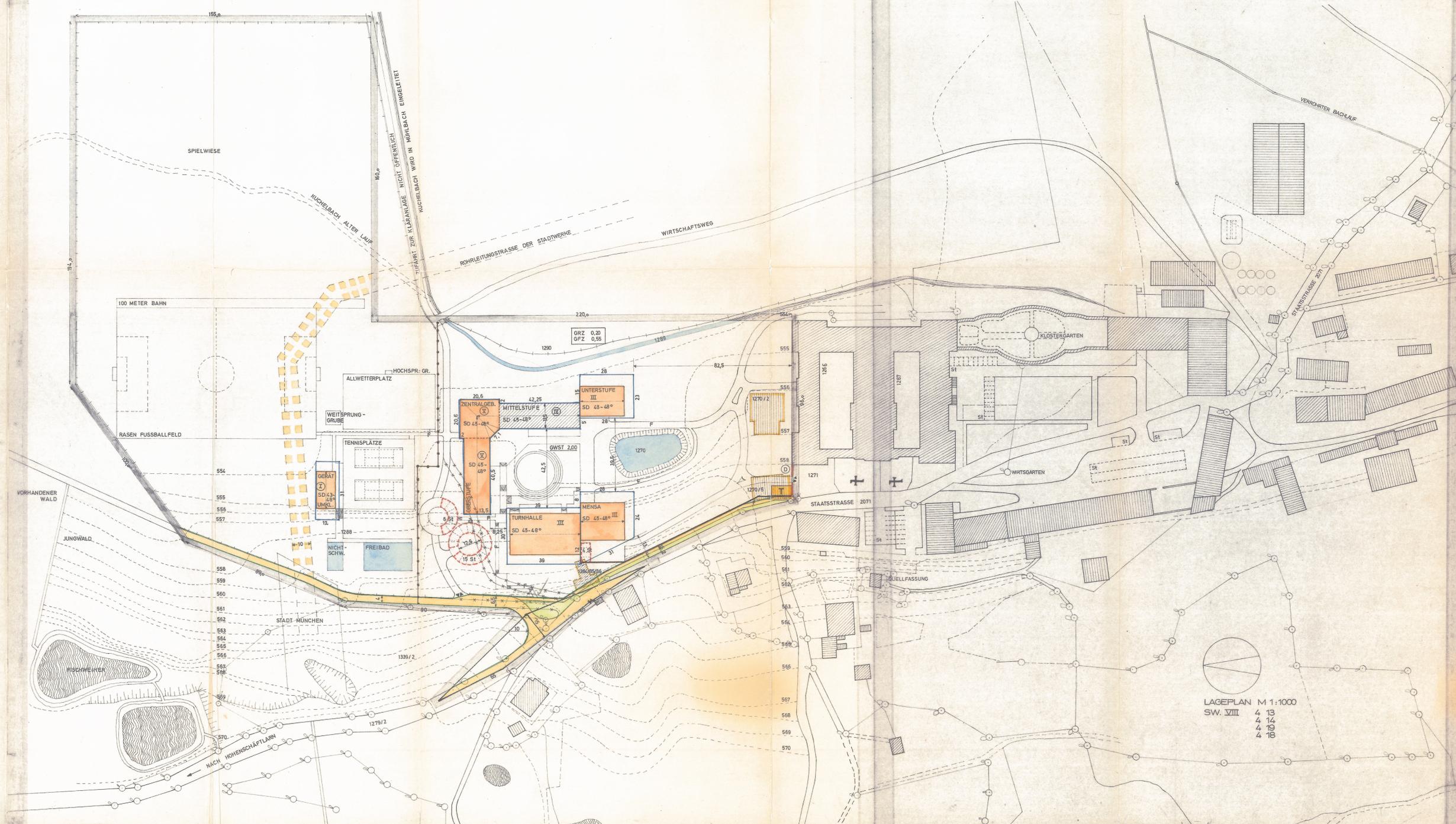
Geändert und ergänzt: 8. 1. 1974
2. 4. 1975
14. 3. 1977
31. 10. 1978

Die Gemeinde Schäftlarn erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -BayGO- diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Geltungsbereiches des Gebietes der Sportanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Wasserflächen
- mit Leitungsberechtigten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern
- Trafostation
- Stellplätze
- GRZ 0,20
Grundflächenzahl 0,20
- GFZ 0,55
Geschosflächenzahl 0,55
- III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. drei
- II
Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. drei
- SD 43-48°
Satteldach mit Neigung 43°-48°
- Firsttrichtung
- Maßzahl in Metern
- Kurvenradius in Metern
- Verlauf der Einfriedung (Maschendrahtzaun)
- Höhenschichtlinien in Metern über Normal Null z.B. 554
- Mauer, welche dem Denkmalschutz unterliegt
- Zu- und Abfahrt Stellplätze
- 2,00 m hohe Mauer als Schallschutz an der Staatsstraße 2071



B) Festsetzungen durch Text:

- Das ausgewiesene Bauland ist Baulfläche für Sonderzwecke nach § 11 BauNVO, getrennt nach Grün- und Freiflächen im nördlichen Teil und Baulflächen für Schülerheimbauten im südlichen Teil.
- Soweit es sich um Hangbebauung handelt, ist an der Hangoberseite jeweils ein Geschoß weniger als im Bebauungsplan ausgewiesen anzusetzen. In der Festgesetzten Anzahl der Geschoße sind Unter- und Dachgeschoß jeweils enthalten.
- Im Bereich der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen etc. von mehr als 0,8 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante, unzulässig. Bedingt ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz v. mind. 2,50 m Höhe.
- Die Verbindungsmauer am südlichen Giebel des abzubrechenden landwirtschaftlichen Gebäudes an der Nordwestecke des Klosters muß aus denkmalpflegerischen Gründen erhalten bleiben, kann jedoch um zwei Meter gekürzt werden, um die Durchführung eines Gehsteiges entlang der Staatsstraße 2071 zu ermöglichen.
- Im gesamten ausgewiesenen Bauobjekt sind für jede Gebäudegruppe nur Gemeinschaftantennen zulässig.
- Sockel- und Traufhöhen sind - soweit sie infolge der Hangbebauung nicht eindeutig aus dem Bebauungsplan hervorgehen - bei jedem Bauteil mit dem Kreisbaumeister abzusprechen.
- Als Einfriedung muß, um die Landschaft nicht zu zerstören, ein 120 cm hoher Maschendrahtzaun mit beidseitiger Hinterpflanzung durch Außengebüsch verwendet werden. Die entlang der Staatsstraße 2071 von der Nordwestecke des Klosters bis zur Mensa verlaufende Mauer hat eine Höhe von 1,80 m - von der Straßenoberkante aus gemessen - und muß in der Anpassung an die bestehende denkmalgeschützte Mauer an der Nordwestecke des Klosters verputzt werden.
- Unter-, Mittel-, Oberstufe und Zentralgebäude erhalten geputzte Fassaden, Mensen und Turnhalle erhalten durch Holzveredelung schaumartigen Charakter. Die Seitelächer werden mit Eiberschwarzziemein rot eingedeckt. Die Farbgestaltung wird an Ort und Stelle mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt München festgelegt.
- Der Grünordnungsplan in der Fassung vom 31. 10. 1978 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Verfasser des Grünordnungsplanes ist: Dipl.-Ing. Barbara Wiedemann-Moppes 8194 Anbach / Sternberger See

C) Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 3 BBauG:

GWSt. 2,00 höchster Grundwasserstand (Meßstelle bei Kläranlage) in Metern unter Gelände. Im gesamten Gebiet ist jedoch mit Hangwasser - unterschiedlich nach Jahreszeit und jeweiliger Lage - ca. 1,20 m unter Gelände zu rechnen.

D) Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhabende Grundstücksgrenze
- 1287 bestehende Flurstückennummern
- aufzuhabende Zufahrten
- abzubrechende Bauteile
- Vorschlag der Gebäudestellung
- Klostergebäude, vorhandene Wohn- oder sonstige Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Wasserläufe und Wasserflächen
- öffentlicher Fußweg, 1,5 m breit
- privater Fußweg
- Treppe
- flache Böschung zum Weiher

- Die Versorgung durch Trinkwasser ist durch eine vorhandene eigene Quellfassung im Klosterbereich sichergestellt.
- Die Zufahrt zur Mensa erfolgt unmittelbar am südlichen Ende des Fußgängerweges.
- Aus Gründen des Sicht- und Schallschutzes ist von der Nordwestecke des Klosters, entlang der Staatsstraße 2071, bis zur Mensa eine von der Straßenoberkante aus gemessene 1,80 m hohe Mauer vorgesehen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sollen, soweit möglich, einige hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mehr als 2,50 m über Gelände gepflanzt werden.
- Die Schwimmbecken dürfen nur über eine längere Zeit (mind. drei Stunden) verteilt abgelassen werden.
- Die Sportanlagen, insbesondere die Tennisplätze, sind soweit als möglich in das Landschaftsbild einzubinden.

E) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Das gesamte ausgewiesene Gebiet liegt im Bereich der mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom 7. 3. 1966 Nr. II/2 c - 1025/2 genehmigten Isartal-Schutzverordnung (Landschaftsschutzgebiet).

F) Verfahrensvermerke:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. 7. 1977 bis 29. 8. 1977 in Hohenschäftlarn, Sternberger Str. 50 öffentlich ausgelegt.

Hohenschäftlarn, den 12. 4. 1978
1. Bürgermeister

Hohenschäftlarn, den 12. 4. 1978
1. Bürgermeister

Hohenschäftlarn, den 12. 4. 1978
1. Bürgermeister

- Das Landesamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17. 4. 1978, Nr. 17/78, gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauverfahrengesetz (Delegationsverordnung -DelVBauG/StBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. 7. 1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Hohenschäftlarn, den 12. 4. 1978
1. Bürgermeister

Hohenschäftlarn, den 12. 4. 1978
1. Bürgermeister

Hohenschäftlarn, den 12. 4. 1978
1. Bürgermeister

AM 2.4.1979
GEÄNDERT LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 16.3.1979

München, den 31. Oktober 1978

ARCHITEKT - DIPL. ING.
MICHAEL PONGRATZ
MÜNCHEN 19, SCHERERSTRASSE 1
TELEFON 089/17 48 90

Der Planfertiger