

Gemeinde **Schäftlarn**  
Lkr. München

Bebauungsplan **Nördlich der Zechstraße  
(Kindergarten und Wohnbebauung)  
1. Änderung**

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München**

Az.: 610-41/2-51      Bearb.: Kas/Fri

Plandatum **05.10.2016**

Die Gemeinde Schäftlarn erlässt aufgrund §§2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**



- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- 4 Bauweise
- ~~4.4 Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird folgendermaßen begrenzt:~~  
~~• Einzelhaus zwei Wohnungen~~  
~~• Doppelhaushälfte eine Wohnung~~  
 entfällt
- 4.7 Höchstzulässige Wandhöhe in Metern, z. B. 6,75 m.  
Die Wandhöhe ist ab OK der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.6 Dachneigung
- Die Dachneigung ist bei II (D) auf 30°-35° beschränkt.
  - Die Dachneigung ist bei II auf 14°-26° beschränkt.
  - Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachaufbauten sind nur auf Hauptgebäuden und in folgendem Umfang zulässig: je Dachfläche eines Gebäudes (ein Doppelhaus zählt als ein Gebäude) entweder zwei Zwerchgiebel mit max. 3,50 m Breite oder zwei Gauben mit je 1,5 m Breite.  
Dachaufbauten müssen untereinander und zum Ortgang mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Breite einhalten.  
Der First bzw. die Oberkante von Dachaufbauten muss mindestens 0,50 m unter dem Dachfirst des Hauptgebäudes angeordnet werden.
  - Dächer auf Garagen und Nebengebäuden sind auf 14°-26° beschränkt.
- 12 Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplans „Nördlich der Zechstraße (Kindergarten und Wohnbebauung)“ in der Fassung vom 27.07.2005 weiter, ausgenommen die Festsetzungen A 4.4 und A 5.6.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde: Schäftlarn, den .....  
.....  
(Dr. Matthias Ruhdorfer, Erster Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 11.05.2016 gefasst und am 28.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.10.2016 hat in der Zeit vom 03.02.2017 bis 07.03.2017 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 05.10.2016 hat in der Zeit vom 03.02.2017 bis 07.03.2017 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.2016 wurde vom Gemeinderat am 22.03.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Schäftlarn, den 04.04.2017  
.....  
(Dr. Matthias Ruhdorfer, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 05.04.2017 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Schäftlarn, den 05.04.2017  
.....  
(Dr. Matthias Ruhdorfer, Erster Bürgermeister)