

Hohenschäftlarn München
Ortsteil: Landkreis: Planbezeichnung: Hangweg-Flurstrasse
200/5, 200/1, 200/2, 200/6, 200/7, 200/11, 200/12, 200/13, 205/6, 205/7, 200/10, 200/8, 201/1, 201/3, 200/3, 200/9, 202/1, 202/4, 202/6, 202/7, 203/1, 203/2, 203/3, 203/4, 203/5, 203/9
Fl.-Nr.)
Tele v. TL Nm. 1521, 199, 1523/3, 1523/1, 1522/1, 200/14, 202/2, 203, 230
Gemarkung: Schäftlarn Plandalum: 18. 11. Änderungsvermerk:
1971
Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Werner P. Rudert
Einwohnerzahl der Gemeinde lt. Zahlung vom 1.7.1969: 4 500 Einwohner
Gemeinde mit -- geringen -- mittleren -- erhöhten Wohnsiedlungstätigkeit

1. Die — Aufstellung — ~~Änderung~~ ~~Erweiterung~~ — des Bebauungsplanes erfolgt gem. — § 2 Abs. 2 BBauG —
§ 8 Abs. 2 — Satz 1 — Satz 2 — BBauG. 18. 7. 1966 +
2. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde mit Regierungsentschließung vom 18. 11. 1968
IV B 7-6101 WOK 33 - 2
IV B 6-15507 — genehmigt und mit Regierungsentschließung vom — Nr. —
zum unbefristet geltenden Flächennutzungsplan gem. § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG erklärt.
3. Die — Aufstellung — ~~Änderung~~ ~~Erweiterung~~ — des Flächennutzungsplanes wurde mit Gemeinderatsbeschluß
vom 24. 2. 1963 Nr. 2 Seite — beschlossen.
4. Der von — ausgearbeitete Flächennutzungsplan-Entwurf befindet
sich im Aufstellungsverfahren.
5. In dem Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet — ganz — ~~teilweise~~ als Wohnbaufläche
dargestellt.
6. Begründung für die — Aufstellung — ~~Änderung~~ ~~Erweiterung~~ — des Bebauungsplanes (insbesondere bei § 8
Abs. 2 Satz 2 BBauG) gem. Gemeinderatsbeschluß vom 28. 3. u. 16. 6. 69 Nr. 11 Seite — :
Für die Grundstücke, die an die bestehende Bebauung angrenzen,
soll die Bebauung geordnet und die Art der baulichen Nutzung
festgelegt werden.

1. Das Planungsgebiet liegt — nicht — im Außenbereich gem. § 35 BBauG, anschliess. an der Ortsgrenze von Hohenschäftlarn. Es erhält über die Aufkirchner Strasse —Straßen

Anschluß an das bestehende Straßennetz. ~~Bei der XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-Straße erfolgt der Anschluß~~
~~an der XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-Straße. Der Ort ist durch die Grenze. Folgende Schutzzone greift in das Planungsgebiet ein~~

a) Bahnhof	1500	m	f) Gemeindeganzlei	900	m
b) Omnibushaltestelle	1500	m	g) Rk. -Kirche ²⁾	900	m
c) Volksschule	2000	m	h) Postamt	1500	m
d) Kindergarten	1200	m	i)		m
e) Versorgungsläden	1200	m	k)		m

Korn-Druck 6140 (1986) Nachdruck und Nachahmung verboten. Entwurf: Dipl.-Ing. Günther-J. Herrmann, München EAPL 610
Kommunalschriften-Verlag J. Jahle, 8 München 34 — Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse: LEICHTE HANGLAGE. NACH SÜDEN FALLEND.
max. Höhenunterschied: 13 m.
2. Vorhandener Baumbestand: KEINER
3. Bodenbeschaffenheit: CA. 20 CM HUMUS + LEHMIGER KIES
4. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: 12 m.
5. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes: NICHT ERFORDERLICH

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: NEIN
KEINE
2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: NEIN
3. Eine Flurbereinigung — ist — ~~XXXXXX~~ NICHT VORGESEHEN.

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)
REINES WOHN- GEBIET GEMÄSS § 3 BNV	3,80	200/14 202/2 203 199 221 1521/1 1523/1 1523/3

2. Flächenanteile:

Brutto-Baufläche	3,80 ha,	= 100 %
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	0,33 ha,	= 10 %
abzüglich Gemeinbedarfsflächen wie		
a)	ha,	= %
b)	ha,	= %
c)	ha,	= %
d)	ha,	= %
Netto-Wohngebiet	3,47 ha,	= 90 %

3. Es wurden 34 Parzellen mit 37 Wohngebäuden und etwa 37 Wohneinheiten, 31 Garagen und 8 Pkw-Stellplätzen ausgewiesen.

4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 120 Einwohner mit 30 Volksschulpflichtigen Kindern.

F. Erschließung

1. **Straßen:** Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die AUFKIRCHNER -Straßen LIEGT AN.
Das Hauptverbindungsstück bis zu dem Planungsgebiet ~~XXXX~~ m. Straßenprofile und Konstruktion:
ASPHALTSTRASSEN MIT UNTERBAU, FLURSTRASSE MIT EINSEITIGEM
GEHWEG, SONST OHNE.
- Kostenträger: 10 % die Gemeinde und 90 % DIE ANLIEGER
2. **Wasser:** Die Wasserversorgung erfolgt durch ~~XXXXXX~~ Anschluß an die zentrale Wasserversorgungs-
anlage der GEMEINDE SCHÄFTLARN LIEGT AN.
Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene ~~XXXXXX~~ Wasserversorgungsanlage in m Entfernung.
Eine ~~XXXXXX~~ Erweiterung — der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird erforderlich durch
NEUVERLEGUNG VON HAUPTSTRÄNGEN NW 100
- Kostenträger: ZUNÄCHST GEMEINDE SCHÄFTLARN
3. **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einzelkläranlagen mit — Versitzgruben — ~~XXXXXX~~
~~XXXXXX~~ — Ableitung in den m entfernten Vorfluter (Bezeichnung:)
— abflußlose Grube — als Übergangslösung — als Dauerlösung — Anschluß an die zentrale Abwasserbesei-
tigungsanlage der
- Nächste Anschlußmöglichkeit an den — geplanten — vorhandenen — Kanal in m Entfernung.
Eine — Änderung — Erweiterung — der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch
- Kostenträger: GRUNDEIGENTÜMER
4. **Strom:** Die Stromversorgung erfolgt durch ISAR-AMPERWERKE AG. mittels — Verkabelung —
Dachständeranschluß. Eine neue Trafostation wird — nicht — erforderlich und ist — nicht — eingeplant.
Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ LIEGT AN.
- Kostenträger: GRUNDEIGENTÜMER
5. **Gas:** Die Versorgung mit — Erdgas — ~~XXXXXX~~ erfolgt durch GASVERSORGUNG OBERBAYER N
Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ LIEGT AN.
- Kostenträger: GRUNDEIGENTÜMER
6. **Müll:** Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch GEMEINDE SCHÄFTLARN
7. Die Erschließungsanlagen werden ~~XXXXXX~~ in folgenden Abschnitten ausgeführt:
1. ABSCHNITT HANGWEG — FLURSTRASSE
2. ABSCHNITT STICHSTRASSEN NACH BEDARF
8. Die Erschließung wird — von der Gemeinde durchgeführt — ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

¹⁾ Mindestens 10%

Übertrag:

300.732,00 289.159,00

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)

a) Hauptleitung lfm à DM

b) Anschlußleitungen lfm à DM

c) Sonderkosten

d) Anschlußgebühr: Anschlüsse à DM

KOSTENTRÄGER: ISAR-AMPERWERKE

5. Gasversorgung (Stadtgas — Erdgas)

a) Hauptleitung lfm à DM

b) Anschlußleitungen lfm à DM

c) Sonderkosten

d) Anschlußgebühr: Anschlüsse à DM

KOSTENTRÄGER: GASVERSORGUNG OBERBAYERN

6. Sonstige Kosten

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

2.400,00 DM

3 % AUS DM 80.000,00

Summe:

380.732,00 289.159,00

8. Gemeindefürsorgekosten

a) Die der Gemeinde entstehenden Kosten — die zugunsten der Gemeinde anfallenden Überschüsse — aus den Anlagen gem. Ziff. 1–7 betragen voraussichtlich

91.573,00

DM

b) Begründung bei Erzielung von Überschüssen:

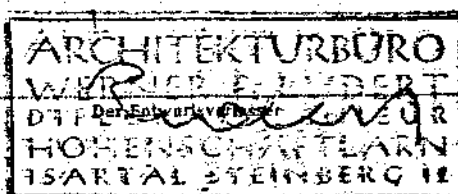
c) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten gem. Ziff. 1 i), 2 i), 3 k), 7 g) betragen voraussichtlich

11.421,00

DM

HOHENSCHÄFTLARN, den 15.12.71

HOHENSCHÄFTLARN, den 15.12.71



[Signature]
1. Bürgermeister



BL 125/72
RL. 3.3.1983

Landratsamt München · Postfach 95 02 80 · 8000 München 95

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

8021 Schäftlarn

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	(089) 6 24 70	Zimmer Nr.	München
		7b/76-BL 125/72	162 Durchwahl 62 471	216	19.1.83

Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet Hangweg-Flurstraße in Höhen-
schäftlarn

Anlagen: 1 Leitzordner

Der von der Gemeinde am 20.10.82 als Satzung beschlossene Bebauungs-
plan Nr. 13 für das o.a. Gebiet wird hiermit in der Fassung vom
5.8.82 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeits-
verordnung zum BBauG und zum Städtebauförderungsgesetz (ZustTVBBauG/
StBauFG) in der Fassung vom 6.7.82 (GVBl S.450) unter nachstehenden
Auflagen und Hinweisen

g e n e h m i g t:

A) Auflagen:

- 1) In der Präambel ist Art. 107 durch Art. 91 BayBO zu ersetzen.
- 2) Beim Verfahrensvermerk D.3 ist die neueste Zuständigkeitsverordnung
anzugeben.
- 3) Der Text des 4. Verfahrensvermerkes ist wie folgt zu formulieren:
"Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich
durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht. Der Be-
bauungsplan mit Begründung kann ab diesem Zeitpunkt auf Dauer
im Rathaus der Gemeinde Schäftlarn eingesehen werden. Der
Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich."

B) Hinweis:

Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 12 BBauG) sind § 44 c Abs. 3 und § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG zu berücksichtigen.

C) Gründe:

Gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 ZustVBBauG/StBauFG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes München als der hierfür zuständigen Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des BBauG und den aufgrund des BBauG erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 11 Satz 2, 6 Abs. 2 BBauG).

Die Auflagen rechtfertigen sich aus folgenden Gründen:

Es handelt sich insgesamt nur um redaktionelle Berichtigungen, um den Bebauungsplan an die neuesten gesetzlichen Vorschriften anzupassen. Ein erneutes Verfahren zur Erfüllung der Auflagen ist nicht erforderlich.

D. 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 (Beschuß des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes vom 21.2.72 Nr. 50 I 70, BayVBl 1972 S. 270).

Die Gemeinde hat spätestens mit dem Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu Jdermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

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 Staatl. Vermessungsamt bestimmt. Den Plänen mit Begründung ist außerdem ein beglaubigter Beschlußbuchauszug über die Änderungen/Ergänzungen (1-fach) sowie ein Abdruck bzw. eine Abschrift (1-fach) der nach § 12 BBauG erforderlichen Bekanntmachung beizufügen.

Rechtsbehelfsbelehrung

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



In Auftrag

Jäde