

Gemeinde
Schäftlarn
Lkr. München

Bebauungsplan
Gewerbegebiet südlich der Zechstraße
1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 14

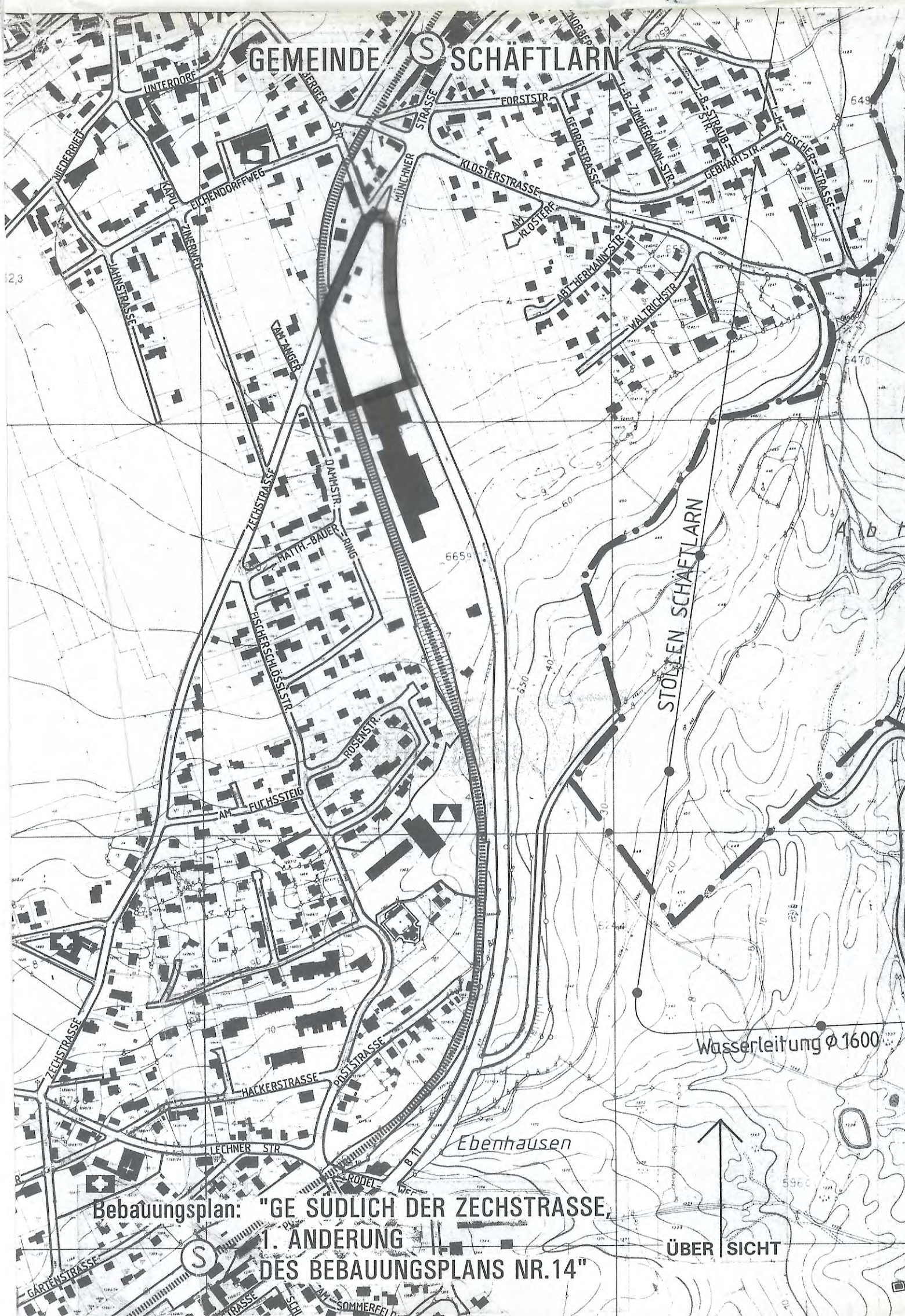
Planfertiger
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhländstr. 5, 80336 München

Plandatum
16.07.1997
18.02.1998
18.03.1998

Az.: 610-41/2-17a Bearb.: Wi/Man

Die Gemeinde Schäftlarn erläßt aufgrund §§ 2 bis 9 sowie 10 ff Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz –BayNatSchG– diesen Bebauungsplan als

Satzung.



- A Festsetzungen
- 1 Geltungsbereich
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14
- 2 Es gelten unverändert die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14, rechtskräftig seit 20.07.1988, mit den folgenden Ergänzungen.
- 3 GE Gewerbegebiet mit Einschränkungen gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan
- 4 0,3 Grundflächenzahl, z. B. 0,3
- 5 Die höchstzulässige Grundflächenzahl darf durch die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnenden Grundflächen überschritten werden bis zu einem Höchstwert von 0,8.
- 6 Bauweise
Festgesetzt wird besondere Bauweise. Gebäudelänge über 50 m.
- 7 Baugrenze
- 8 Abgrenzungen von Gebäudeteilen unterschiedlicher Wandhöhe.
- 9 WH max. 660,40 höchstzulässige Wandhöhe in Metern über N.N., z. B. 660,40
- 10 Bestehende oder festgelegte Geländeoberkante in m über N.N., z. B. 656,45
- 11 KG Nutzung beschränkt auf Kellergeschoß
- 12 FD/SHG Dachform beschränkt auf Flachdach und Shed-Dach
- 13 Öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg mit Bankett)
- 14 Straßenbegrenzungslinie
- 15 Stellplätze
- 16 private Grünfläche
- 17 Flachdach zu begrünen
- 18 Bäume zu pflanzen und/oder zu erhalten
- 19 Schutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und zu erhalten.
- 20 An der Westfassade sind Laderampen, zu öffnende Verglasungen und immissionsleitende Einbauten, wie z. B. Lüftungsöffnungen, unzulässig.
- 21 Maßzahl in Metern, z. B. 11 m
- B Hinweise
- 1 Geltungsbereich
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14
- 2 Es gelten unverändert die Hinweise des Bebauungsplans Nr. 14, rechtskräftig seit 20.07.1988, mit den folgenden Ergänzungen.
- 3 Zu beseitigende bauliche Anlagen
- 4 abzubrechende Gebäude
- 5 zu beseitigende Betriebs-Stellplätze
- 6 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 7 Überdachter Anliegerhof
- 8 Überdachte Rampe
- 9 Betriebsgleis
- 10 Shedverglasung zugelassen
- 11 1222/1 Flurstücksnummern, z. B. 1222/1
- 12 Höhenlinie in Metern über Meereshöhe, z. B. 658 über N.N.
- 13 Wasserwirtschaft
- 13.1 Der Grundwasserstand befindet sich etwa 50 m unter natürlichem Gelände. Anfallendes Stau- und Schichtwasser in geringer Tiefe kann nicht ausgeschlossen werden.
- 13.2 Niederschlagswasser ist entsprechend der Satzung der Gemeinde Schäftlarn zu beseitigen. Eine Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers ist grundsätzlich auf den im Bebauungsplan unbefestigt festgesetzten Flächen anzustreben. Aufgrund örtlich möglicherweise vorhandener dichter, nicht versickerungsfähiger Bodenschichten ist die Sickerfähigkeit des Bodens zu ermitteln und gegebenenfalls ein Konzept zur Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers zu erstellen.
- 12 Die schalltechnische Untersuchung Nr. 33617/2 des Ingenieurbüros Müller-BBM GmbH vom 24.01.1997 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 13.12.1995 gefasst und am 08.01.1996 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Schäftlarn, 15.01.1996
(Erich Rühmer, Erster Bürgermeister)
2. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 16.07.1997 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 16.07.1997 hat in der Zeit vom 17.11.1997 bis einschließlich 17.12.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Schäftlarn, 20.12.1997
(Erich Rühmer, Erster Bürgermeister)
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.02.1998 wurde vom Gemeinderat am 18.03.1998 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Schäftlarn, 02.04.1998
(Erich Rühmer, Erster Bürgermeister)
4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 27.03.2002.; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der § 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.02.1998 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Schäftlarn, 27.03.2002
(Erich Rühmer, Erster Bürgermeister)
- 13 Die bewertete Bestandsaufnahme des Baumbestands des Landschaftsarchitekten F. X. Rattinger vom 27.06.1996 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
- 14 Ein Freiflächengestaltungsplan ist mit Baugesuch vorzulegen.
- Planfertiger: München, den 22.03.2002
i.A. Wi/Man
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde: Schäftlarn, den 22.03.2002
(Erich Rühmer, Erster Bürgermeister)