

Begründung zum Bebauungsplan

BL 126/72
RL. 17.4.1979

Nr. 15 Gemeinde — ~~Markt~~ ~~Stadt~~ Schäftlarn vom 14. März 1977

für das Gebiet nördlich des Klosters Schäftlarn
östlich der Staatsstraße 2071

umfassend die Grundstücke. 1270, 1270/2, 1270/5, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288,
1289, 1290, 1291, 1339/2

Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. Architekt Michael Pongratz, Scherrstraße 1
8000 München 19

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~Markt~~ ~~fortgeltenden~~ ~~Flächennutzungsplan~~ ~~der früheren Gemeinde~~
12.6.1970 mit Änderung vom 27.9.1971
— vom entwickelt.

oder¹⁾

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde
— vom ab. Der Flächennutzungsplan soll geändert werden; das
Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder¹⁾

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es
erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):

oder¹⁾

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städte-
bauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):

2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) besteht nicht.

oder¹⁾

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit
Beschluß vom verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

oder¹⁾

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit
Beschluß vom verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt ca. 1.000 m ~~nördlich~~ ~~südlich~~ ~~westlich~~ ~~östlich~~ — östlich — des Ortskerns von Schäftlarn

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete —

Es hat eine Größe von ca. 7,3 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	ca. 1.100 m	Volksschule	ca. 1.500 m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	" 1.000 m	Versorgungsläden	ca. 1.100 m
Abtei Schäftlarn östlich angrenzend	Kirche		

3. Das Gelände ~~ist eben~~ — ist hügelig — fällt nach Osten ~~nach~~ — stark — ab.

Das Grundwasser liegt ca. 1,20 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus Humusdecke o. 2-0,4 m sandiger u. kiesiger Schlufflehm
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine ~~folgende~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

5. Es ist ~~noch keine~~ — bereits folgende — Bebauung vorhanden:

I.BA: Schülerheim - Bauteil für Schüler der Mittelstufe, Allwetterplatz mit Freisportanlage sowie Außenanlagen einschl. Neuanlage des Weihers und Versorgungsleitungen für weiteren Bauabschnitt.

Es ist ~~noch~~ — folgender — Baumbestand vorhanden:

Fichten und Buchen am Westrand des Baugebietes.

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§ 1 ff. BauNVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Sondergebiet	26.000	1270, 1270/2, 1270/5, 1284, 1285, 1286, 1287+), 1288+), 1290+), 1339/2+)
Sportanlagen (Freiflächen)	46.300	1287+), 1288+), 1289+), 1290+), 1291+)

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

--geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
--geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
--geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

..... Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. Einwohner mit ca. Volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt	ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen . . .	ca. <u>0,1</u> ha (2)
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) . . .	ca. <u>0,1</u> ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen	ca. <u>4,6</u> ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen	<u>2,6</u> ha (5)
Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5))	ca. <u>7,3</u> ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3)	<u>1,4</u> %
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	<u>63,0</u> %
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	<u>35,6</u> %
	100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1) %
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	<u>100</u> %
	100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
 Nettowohnungsdichte von Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — im gesamten Baugebiet — in folgenden Teil des Baugebiets — notwendig:

E. Erschließung

- Das Baugebiet erhält über die Staatsstraße 2071 Straße und die Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: mit Errichtung des Oberstufenbaues und des Zentralgebäudes
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der ~~Gemeinde~~ klostereigenen Quellfassung — des Abtei Schäftlarn Verbandes
 Der Anschluß ist sofort — ~~etwa ab~~ — möglich.
- Die Abwässer werden abgeleitet durch
 — Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ ~~geplante~~ ~~zentrale Kanalisation der Gemeinde~~ ~~Stadt~~ Kläranlage — ~~der~~ der Gemeinde Schäftlarn ~~Verbandes~~
 Der Anschluß ist sofort — etwa ab — möglich.
 — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage:
- Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
- Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amper-Werke
Neubau einer Trafostation ist vorgesehen.

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch gemeindliche Müllabfuhr
7. Die Erschließung erfolgt vollständig -- in folgenden Teilen -- durch die Gemeinde / Stadt
- Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf
- übertragen:

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

		Kosten DM	Einnahmen DM
I. Für die Wasserversorgung			
Es entstehen der Gemeinde Schäftlarn keine Kosten, da die Wasserversorgung durch die klostereigene Quelfassung gesichert ist.			
1. Herstellungskosten:			
a)	lfm neuer Hauptstrang à DM		
b)	lfm Anschlußleitungen à DM		
c)	Anderung -- Erweiterung -- der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen:		
d)		
e)	Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM ergibt bei Anschlüssen		
f)	Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich		
2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:	jährlich ca. DM		
II. Für die Abwasserableitung:			
Die von der Abtei Schäftlarn erstellte Kläranlage ging mit Kaufvertrag v. 22.12.75 in das Eigentum der Gemeinde Schäftlarn über. Der Anschluß der neu zu schaffenden Gebäude verursacht der Gemeinde Schäftlarn keine Kosten.			
1. Herstellungskosten:			
a)	lfm neuer Hauptsammler à DM		
b)	lfm Anschlußleitungen à DM		
c)	Anderung -- Erweiterung -- der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen:		
d)		
e)	Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM, ergibt bei Anschlüssen		
f)	Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich		
2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:	jährlich ca. DM		
		Übertrag:	

H. Weitere Erläuterungen

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9 BBauG)

1. Die Gemeinde Schäftlarn liegt im Bereich der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayer. Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen Nr. 9302 -IV/2-7444 II und des Innern Nr. II B 5-9120/2 - 320 vom 27.10.1972 über die Beachtung der Landesplanung bei der Bauleitplanung im Alpen- und Voralpengebiet.
2. Der Bebauungsplan liegt im Bereich der mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom 7.3.1966 Nr. II/2 c - 1025/2 genehmigten Isartal-Schutzverordnung (Landschaftsschutzgebiet).

Weitere Erläuterungen sh. Anlage

München, den 14. März 1977
Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser
ARCHITEKT - DIPL. ING.
MICHAEL PONGRATZ
 f. MÜNCHEN 19, SCHERRSTRASSE 1
 f. ERNSPRECHER 17 48 90



Hohenschäftlarn 14. Juni 1977
Ort, Tag

Gemeinde Schäftlarn

Dienststelle

Oberbürgermeister

1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 2 BBauG vom
mit in öffentlich ausgelegt.

Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister

Anlage zur

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 15 der Gemeinde Schäftlarn

Pkt. H) Weitere Erläuterungen:

Die Abtei Schäftlarn sollte nach dem Willen ihres königlichen Stifters sich besonders dem Dienst an der Jugend in Schule und Erziehung widmen. Durch die Ungunst der Zeit wurde bis zum Schuljahr 1972/73 nur ein 6-klassiges Gymnasium mit Internat geführt.

Die allgemeine Entwicklung im Schulwesen stellte die Abtei vor die Entscheidung, diese ihre stiftungsgemäße Aufgabe preiszugeben oder die Schule zu einem vollwertigen 9-klassigen Gymnasium auszubauen. Die Räume im Klostergebäude sind zwar geeignet für Schule und Unterricht, lassen sich aber nicht so modernisieren, daß ein den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen entsprechendes Schülerheim daraus entstehen könnte. So ergab sich die Notwendigkeit einer umfassenden Neuplanung eines Schülerheimes, um dadurch Schulräume in der Abtei freizubekommen.

Bei den Überlegungen, wie nun ein Neubau zu gestalten sei, ging man davon aus, daß die beherrschende Note und zentrale Lage von Kirche und Abtei nicht beeinträchtigt werden dürfen und alle anderen Bauten sich harmonisch einzufügen und einzugliedern haben. Das Kloster sollte auch optisch der Mittelpunkt bleiben. Dies versuchte man zunächst durch relativ enge Anbindung an das Klostergebäude und Ausstattung der Gebäude mit Flachdächern zu erreichen. Nachdem nach mehrjähriger Bearbeitung und ebenso langer Laufzeit dieser Entwurf im Jahre 1975 genehmigungsreif entwickelt worden war, hatte sich zwischenzeitlich die Ansicht der zuständigen Behörden grundlegend geändert. In mehreren gemeinsamen Besprechungen wurde der Abtei nahegelegt, von der bisherigen Lösung abzurücken und neue Gedanken zu entwickeln. Trotz schwerer finanzieller Verluste erklärte sich die Abtei zu dieser Änderung bereit. Das Raumprogramm wurde neu durchdacht und um die Hälfte verkleinert, die neuen Gebäude wurden vom Kloster abgerückt und mit Steildächern versehen.

Der jetzt vorliegende Entwurf bildet u-förmig offen zum Klostergebäude hin ein Pendant zu den südlich des Klosters angebauten Wirtschaftsgebäuden, von denen auch Putzstruktur, Dachneigung und Dachdeckung übernommen werden sollen. Trotz größerer Höhenentwicklung (Steildächer) als bei der 1. Lösung (Flachdächer) bleibt auch bei dieser Lösung das Kloster eindeutig die Dominante.

Der bereits im Vorgriff auf die 1. Variante des Bebauungsplanes genehmigte und durchgeführte Flachdachbau für die Mittelstufe wird mit einem Steildach versehen und nahtlos in die übrigen Gebäude eingebunden. Ebenso werden die bereits angelegten Teile der Außenanlagen (Weiher) in die gesamte Neuplanung sinnvoll einbezogen. Durch die Verwendung von viel Holz (Turnhalle und Mensatrakt) soll bei einzelnen Bauteilen auf Wunsch des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Scheunencharakter erreicht werden.

Bezüglich der Beheizungsfrage wurde durch den 1976 erfolgten Einbau einer Zentralheizung in das Klostergebäude und die Versorgung dieser Zentrale mit Erdgas die Art der Beheizung grundsätzlich auch für den Neubauteil vorgezeichnet. Vor allem aus umweltschützerischen Gründen ist die Beheizung aller Gebäude mit Erdgas zu begrüßen.

Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung konnten durch den Bau einer modernen Kläranlage und Quellfassung bereits 1972/1973 gelöst werden.

In der Satzung des Schülerheimes ist verankert, daß Schüler grundsätzlich keine eigenen Autos mitbringen dürfen. Deshalb kann auf Wagenwaschplätze und Garagen verzichtet werden.

Das z.Zt. noch vorhandene Material des Schuttkegels, bedingt durch den Bau der Münchner Wasserleitung, wird mit der Fertigstellung dieser Anlage harmonisch in das natürliche Gelände eingefügt, wobei vor allen Dingen die ausgewiesenen Freisportanlagen (Fußballspielfeld, Tennisplätze, Freibadeanlagen) durch entsprechende Verteilung des anfallenden Schuttmaterials vorteilhaft in das Hanggelände eingebunden werden können. Als Einfriedung soll, soweit eine solche benötigt wird, Maschendraht ca. 1,20 m hoch mit dichter Hinterpflanzung verwendet werden, um das Landschaftsbild möglichst wenig zu stören. Aus Rücksicht auf dieses Landschaftsbild wurde auch die südliche Einfriedung der Sportanlagen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sondern entlang dem natürlichen Verlauf des Kuchelbaches und des ihn begleitenden Weges zur Kläranlage vorgesehen.

Die Grenze des Bebauungsplanes entspricht der des genehmigten Flächennutzungsplanes vom 12.6.1970 mit Änderung vom 27.7.1971. Innerhalb dieser Grenze wurde aber die Fläche des Sondergebietes zugunsten des Gebietes der Sportanlagen verkleinert, da auf Wunsch des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege das erforderliche Bauvolumen von Seiten der Abtei Schäftlarn nochmals überarbeitet wurde und um ca. 50 % vermindert werden konnte.

ARCHITEKT-BÜRO ING.
MICHAEL
& MÜNCHEN
FERNSPRECHER 17 48 90

Betreff: Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Schäftlarn
nördlich des Gebietes der Abtei Schäftlarn

STELLPLATZBEDARF

<u>Unterstufe :</u>	80 Internatsschüler	4 Stellplätze
	80 Tagesheimschüler	4 "
	4 Präfekten	
Mittelstufe :	58 Internatsschüler	3 "
	58 Tagesheimschüler	3 "
Oberstufe :	37 Internatsschüler	2 "
	37 Tagesheimschüler	2 "
	Direktor	1 "
	2 Präfekten	1 "
	Arzt	1 "
	Schwester	1 "
Mensa :	Personal	3 "
		<hr/>
		25 Stellplätze
		<hr/>

Turnhalle, Freibad und sonstige Sportanlagen sind
in diesem Stellplatznachweis nicht berücksichtigt,
da sie im Wechsel mit den übrigen Baukörpern wie
Unterstufe, Mensa usw. benützt werden.

München, den 14. März 1977

ARCHITEKT - DIPL. ING.
MICHAEL PONGRATZ
8 MÜNCHEN 19, SCHERRSTRASSE 1
FERNSPRECHER 17 48 90

**7b/76 - BL 126/72
Schäftlarn (Nr.15)**

8000 München 90

25.1.1979

(Bei Antwort bitte angeben)

☎ (0 89) 66 30 81 / Nst.

Zl.-Nr.

Keine Durchwahl

Landratsamt München - Postfach 950260 - 8000 München 95

**Gegen P. Z. U
an Herrn
1. Bürgermeister der Gemeinde
Schäftlarn o.V.i.A.****So26 Hohenschäftlarn****Vollzug des § 11 BBauG;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15 der Gemeinde Schäftlarn
für das ehemalige Gärtnereigelände der Benediktinerabtei****Zum Antrag vom 9.1.1978 - I/5 Pl/Schr Ag. 610-2/79****Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 31.10.1978
1 Grünordnungsplan i.d.F. vom 31.10.1978
1 Begründung vom 14.3.1977, resp. 14.6.1977
1 Aktenheft der Gemeinde (Verfahrensunterlagen) Bl.1-96
1 Formblatt Verfahrensvermerke****Der von der Gemeinde Schäftlarn am 13.12.1978 als Satzung be-
schlossene Bebauungsplan Nr.15 für das ehemalige Gärtnereigelände
der Benediktinerabtei wird hiermit i.d.F. vom 31.10.1978 gemäß
§ 11 BBauG i.V.m. § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbau-
gesetz und zum Städtebauförderungsgesetz - DeuBBauG / StBaufG -
i.d.F. vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) unter nachstehenden Auflagen
und Hinweisen****g e n e h m i g t :****A) Auflagen**

- 1. Das unter Abschnitt "D. Hinweise" zum Bebauungsplan unter Ziffer 1 enthaltene Planzeichen für bestehende Grundstücksgrenzen ist zu berichtigen.**
- 2. Der unter Hinweis Ziffer 17 enthaltene Text (Zulässigkeit von hochstämmigen Bäumen im Sichtdreieck) ist zu streichen. Ein entsprechender Text ist bei der Textfestsetzung Ziffer 3 aufzunehmen.**
- 3. Der 3. Verfahrensvermerk (Genehmigungszuständigkeit des Landratsamtes München) ist zu berichtigen.**

B) Hinweise

- 1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Klosters angeschlossen sein.**
- 2. Die Abwasserbeseitigung muß im Trennsystem durch Anschluß sämtlicher Bauvorhaben an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Schäftlarn vor Bezug erfolgen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.**

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.

- 3. Für die Errichtung von Niederschlagsbeseitigungsanlagen und die Ableitung außerhalb der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein eigenes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.**
- 4. Von eventuell vorhandenen Entwässerungsgräben und Bächen ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5 bzw. 10 m einzuhalten. Bei geringeren Abständen ist das Wasserwirtschaftsamt München zu hören.**
- 5. Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben eigens zu sichern.**
- 6. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 12 BBauG) sind § 44c Abs.3 und § 155a Satz 3 BBauG zu berücksichtigen.**

C) Gründe

Nach § 11 BBauG i.V.m. § 3 der DelVBauG/StBauFG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes München als der hierfür zuständigen Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 11 Satz 2, 6 Abs.2 BBauG).

Die aufgeführten Auflagen rechtfertigen sich aus folgenden Gründen:

Ziffer 1

Für die unter den Hinweisen Ziffer 1 und 2 aufgezählten bestehenden und aufzuhebenden Grundstücksgrenzen wurden jeweils die gleichen Planzeichen verwendet. Das Planzeichen für die bestehenden Grundstücksgrenzen ist gemäß Ziffer 3.5 der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) zu berichtigen.

Ziffer 2

Nach § 1 Abs.6 BBauG sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u.a. die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen.

Festsetzungen über die Freihaltung von Sichtdreiecken dienen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Der unter den Hinweisen Ziffer 17 enthaltene Text beinhaltet Aussagen darüber, was in den Sichtdreiecken zulässig ist. Diese Aussage kann jedoch nur dann "verbindlich" werden, wenn sie unter den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten ist. Der jetzige Hinweis ist daher zu streichen. Die Textfestsetzung Ziffer 3 könnte z.B. wie folgt ergänzt werden:

" Bedingt ausgenommen sind einzeln stehende, höchstbäume Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m Höhe. "

Ziffer 3

Die Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DeIVBauG/StBauFG) wurde am 4.7.1978 (GVBl S.432) neu gefaßt. Der dritte Verfahrensvermerk ist daher entsprechend zu überarbeiten. Ein Formblatt liegt bei.

D) Weiteres Verfahren

Die Auflagen sind durch Beschluß festzulegen und zu erfüllen. Der Vollzug der Auflagen berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist auch für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung. Die Auflagen sind redaktioneller Natur. Die Durchführung eines Verfahrens nach § 2a Abs.6 BBauG oder analog § 13 BBauG ist nicht erforderlich.

Das Datum der Änderungen ist auf dem Bebauungsplan zu vermerken. Der genehmigte Bebauungsplan ist sodann mit seiner Begründung öffentlich auszulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen (§ 12 BBauG). Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In dieser Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Außerdem ist auf die §§ 44c Abs.3 und 155a Satz 3 BBauG hinzuweisen.

Daneben sind mindestens 5 Ausfertigungen des Bebauungsplanes - mit Bekanntmachungsvermerk versehen - mit 5 Ausfertigungen der Begründung zur Anbringung des Genehmigungsvermerks vorzulegen. Das Landratsamt München wird 2 Exemplare für seine Sammlung sowie je eines für die Regierung von Oberbayern und das Staatliche Vermessungsamt entnehmen. Den Plänen mit Begründung ist außerdem ein beglaubigter Beschlussbuchauszug über die Änderungen sowie ein Abdruck der nach § 12 BBauG erforderlichen Bekanntmachung beizufügen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung) kann binnen eines Monats nach seiner (ihrer) Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt München, Mariahilfplatz 17 a, 8000 München 90 einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Obb., Maximilianstr. 39, 8000 München 22 eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in der Ludwigstr. 23. I. Aufgang, 8000 München 34 schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Erhebung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben. Die angelegene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.



In Auftrag

Dr. Mittendorfer