

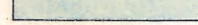
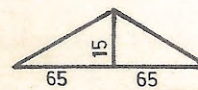
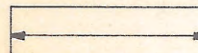
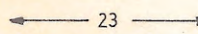
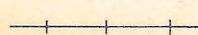
15

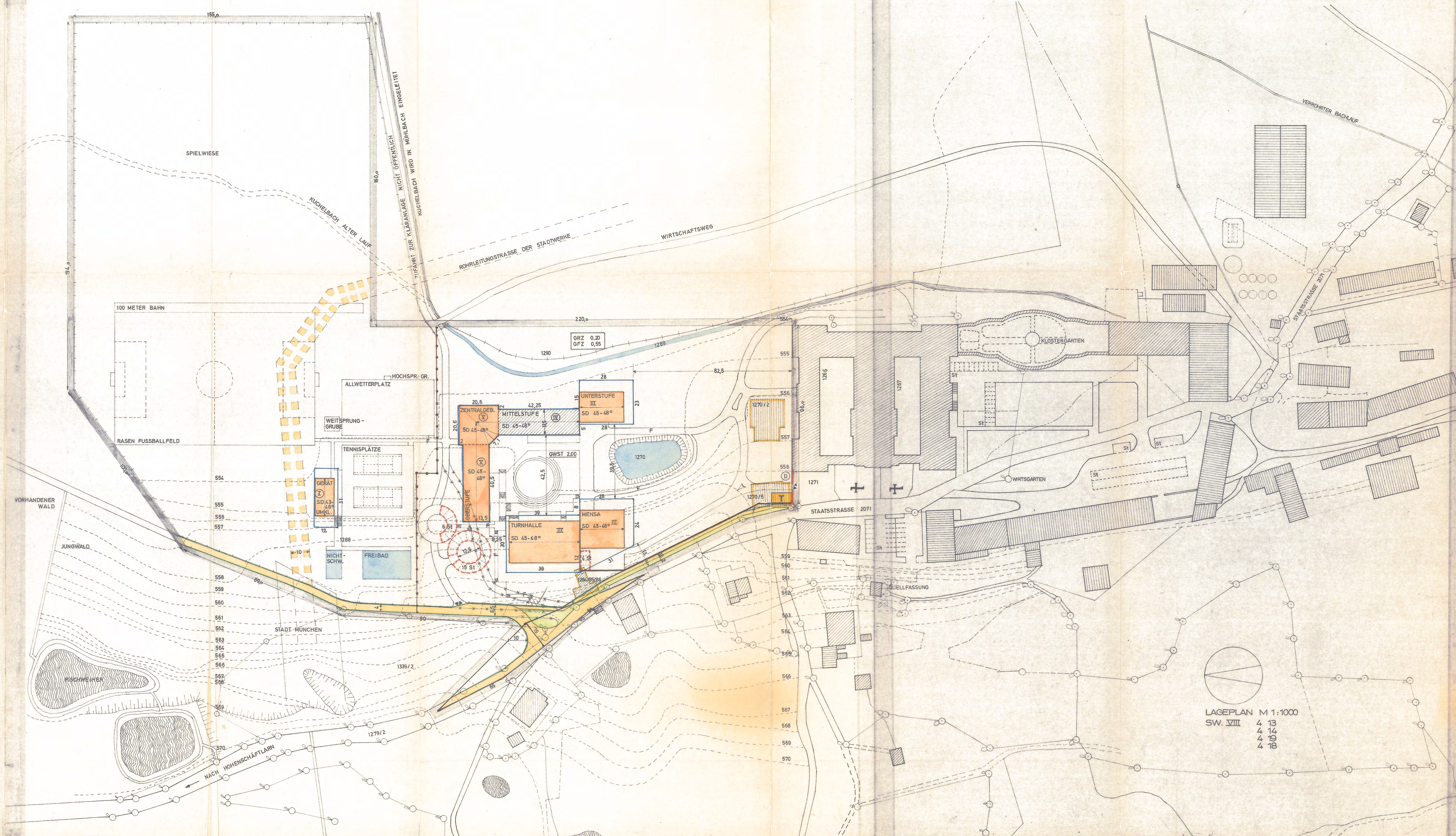
Die Gemeinde Schäftlarn erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -BayGO-

diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

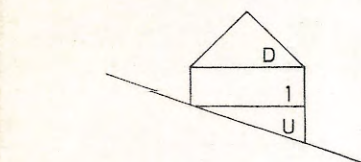
A) Festsetzungen durch Planzeichen:

1.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.  Grenze des Geltungsbereiches des Gebietes der Sportanlagen
3.  Straßenbegrenzungslinie
4.  Baugrenze
5.  Straßenbegleitgrün
6.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche ✓
7.  Wasserflächen
8.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
9.  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern
10.  Trafostation
11.  Stellplätze
12. GRZ 0,20 Grundflächenzahl 0,20
13. GFZ 0,55 Geschöbflächenzahl 0,55
14. III Zahl der Vollgeschöbe als Höchstgrenze, z.B. drei
15.  Zahl der Vollgeschöbe zwingend, z.B. drei ✓
16. SD 43-48° Satteldach mit Neigung 43°- 48°
17.  Firstrichtung
18.  Maßzahl in Metern
19.  Kurvenradius in Metern
20.  Verlauf der Einfriedung (Maschenstrauchzaun)
21.  Höhengichtlinien in Metern über Normal Null z.B. 554
22.  Mauer, welche dem Denkmalschutz unterliegt
23.  Zu- und Abfahrt Stellplätze
24.  2,00 m hohe Mauer als Schallschutz /



B) Festsetzungen durch Text:

1. Das ausgewiesene Gaudium ist Baufläche für Sonderzwecke nach § 11 BauNVO, getrennt nach Grün- und Freizeichen im nördlichen Teil und Bauflächen für Schülerheimbauten im südlichen Teil.
2. Soweit es sich um Mengbebauung handelt, ist an der Hangoberseite jeweils ein Geschoss weniger als im Bebauungsplan ausgewiesen einzusetzen. In der festgesetzten Anzahl der Geschosse sind Unter- und Dachgeschoss jeweils enthalten.



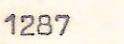
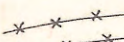
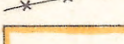
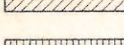
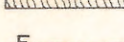
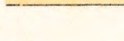
= Geschosshöchstzahlgrenze III
(einschl. Unter- und Dachgeschoß)

1. Im Bereich des Sichtdreiecks 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.
4. Die Verbindungsmauer am südlichen Giebel des abzubrechenden landwirtschaftlichen Gebäudes an der Nordwestecke des Klosters muß aus denkmalgeschützten Materialien bestehen. Die Mauer kann jedoch um zwei Meter gekürzt werden, um die Durchführung eines Gehsteiges entlang der Staatsstraße 2071 zu ermöglichen.
5. Im gesamten ausgewiesenen Bauobjekt sind für jede Gebäudegruppe nur Gemeinschaftsentwürfe zulässig.
6. Sockel- und Traufhöhen sind - soweit es infolge der Hangbebauung nicht eindeutig aus dem Bebauungsplan hervorgehen - bei jedem Bauteil mit dem Kreisbaumeister abzusprechen.
7. Als Einfriedung muß, um die Landschaft nicht zu zerstören, ein 120 cm hoher Maschendrahtzaun mit beidseitiger Hintereinfriedung durch Ausgleich verwendet werden. Die entlang der Staatsstraße 2071 von der Nordwestecke des Klosters bis zur Mauer 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.
8. Unter-, Mittel-, Oberwerke und Zentralgebäude erhalten geputzte Fassaden, Mauer- und Turnhäute erhalten durch Holzverkleidung schaumartige Charaktere. Die Sockelböden werden mit Schwarzwanzziegeln rot eingedekelt. Die Farbgestaltung wird an Ort und Stelle mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt München festgelegt.
9. Der Grünordnungsplan in der Fassung vom 31. 10. 1978 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Verfasser des Grünordnungsplanes ist:
Dipl.-Ing. Barbara Wiedemann-Noppes
8194 Ambach / 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 je-
doch mit Hangwasser - unterschiedlich nach Jahreszeit
und jeweiliger Lage - ca. 1,20 m unter Gelände zu
rechnen.

D) Hinweise:

1.  bestehende Grundstücksgrenze
2.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. 1287 bestehende Flurstücksnummern
4.  aufzuhebende Zufahrten
5.  abzubrechende Beuteile
6.  Vorschlag der Gebäudestellung
7.  Klostergebäude, vorhandene Wohn- oder sonstige Gebäude
8.  vorhandene Nebengebäude
9.  Wasserläufe und Wasserflächen
10.  Öffentlicher Fußweg, 1,5 m breit
11.  privater Fußweg
12.  Treppe
13.  flache Böschung zum Weiher

14. Die Versorgung durch Trinkwasser ist durch eine vorhandene eigene Quellfassung im Klosterbereich sichergestellt.
15. Die Zufahrt zur Mense erfolgt unmittelbar am südlichen Ende des Fußgängerzweges.
16. Aus Gründen des Sicht- und Schallschutzes ist von der Nordwestecke des Klosters, entlang der Staatsstraße 2071, die zur Mense eine von der Straßenoberkante aus gemessene 1,80 m hohe Mauer vorgesehen
17. Innerhalb der Sichtdreiecke sollen, soweit möglich, einige hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mehr als 2,50 m über Gelände gepflanzt werden.
18. Die Schuttschrammen dürfen nur über eine längere Zeit (mind. drei Wochen) verteilt abgesehen werden.
19. 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 Entschlußung der Regierung von Oberbayern vom 7. 3. 1966 Nr. II/2 c - 1025/2 genehmigten Isartal-Schutzverordnung (Landschaftsschutzgebiet).

F) Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem.
§ 2 Abs. 6 BauG vom 28.7.1977 bis 29.8.1977
in Hohenschäftlarn Starnberger Str. 50
Öffentlich ausgelegt.

Hohenschäftlarn den 12.4.1979

1. ~~Bürger~~
Bürgermeister

2. Die Gemeinde Schäftlarn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.12.1978 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauO als Satzung beschlossen.



Hohenschäftlarn 12.4.197

1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt München hat den Bauantrag mit Bescheid vom 25.1.1979, Nr. 78/76 - 11.128/79 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung-BaBauG/StBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Hohenschäftlarn, den 12.4.1979

Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.4.1979
ortsüblich durch Aushang an
..... bekanntgegeben. Der
Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbind-
lich.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 17.4.1979 auf
Dauer in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Hohenschäftlarn den 12.4.1979

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
8 MÜNCHEN 19, SCHERRSTRASSE
PERNSRRECHER 17 48 90
.....
Der Planfertiger