

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der - Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des verbindlichen Bauleitplanes Nr. der Gemeinde

Ortsteil: Hohenschäftlarn München Landkreis: Land Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 17

Fl.-Nr.: siehe Fußnote 3) auf ds. Blatt

Gemarkung: Schäftlarn Plandatum: 2.12.73 Änderungsvermerk: 2.9.1974

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Dieter Krebs, 8 München 40, Rümansstr. 51

Einwohnerzahl der Gemeinde lt. Zählung vom 31.12.1972

4.216 Einwohner

Gemeinde: ~~XXXX~~ ~~müller~~ ~~XXXX~~ Wohnsitz: ~~XXXX~~

A. Baurechtliche Voraussetzungen

1. Die Aufstellung - Änderung - Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 2 Abs. 2 BBauG § 8 Abs. 2 - Satz 1 - Satz 2 - BBauG. V. 18.11.68 in verb. 14.7.66
2. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde mit Regierungsentschließung vom 14.7.66 Nr. IV 36-15507/66 genehmigt und mit Regierungsentschließung vom - Nr. - zum unbefristet geltenden Flächennutzungsplan gem. § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG erklärt.
3. Die Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Flächennutzungsplanes wurde mit Gemeinderatsbes. vom 24.9.63 Nr. 2 Seite - - beschlossen.
4. Der von - - - - - ausgearbeitete Flächennutzungsplan ist im Aufstellungsverfahren.
5. In dem Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet - ganz - teilweise - als Wohngebiet (Wohnbaugebiet) dargestellt.
6. Begründung für die - Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Bebauungsplanes (insbesondere bei § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG) gem. Gemeinderatsbes. vom 10.9.1973 Nr. 10 Seite 10. Der Bedarf an Wohngrundstücken macht es erforderlich, die bauliche Nutzung zu ordnen und festzusetzen.

B. Lage des Planungsgebietes

1. Das Planungsgebiet liegt - nicht - im Außenbereich gem. § 35 BBauG, - m - j der Ortsgrenze von - Es erhält über die ST 2071 Abt. Hermannstr. - Straßen Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der - und Klosterfeld- Straße erfolgt der Anschluß innerhalb - außerhalb - der Ortsdurchfahrtsgrenze. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:

2. Entfernungen zu

a) Bahnhof Hohenschäftlarn	350 m	f) Gemeindekanzlei	750 m
b) Omnibushaltestelle	200 m	g) R.-K.-Kirche	850 m
c) Volksschule	800 m	h) Postamt	350 m
d) Kindergarten	400 m	i)	m
e) Versorgungsläden	300 m	k)	m

3) Fl.-Nr.: 1239/7, 1239/8, 1239/6, 1240 sowie Teilfl. aus Fl.-Nr. 1239, 1239/2, 1240/2, 1240/13, 1240/3, 1240/6, 1239/5, 1239/4, 1240/12, 1232 Teil

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse: leicht ansteigend
max. Höhenunterschied: 0,6 m.
2. Vorhandener Baumbestand: keiner
3. Bodenbeschaffenheit: Kies mit Lehm vermischt
4. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: 18 m.
5. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes: keine

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: erfüllt
2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: --
3. Eine Flurbereinigung -- ist -- wird -- nicht -- durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt --

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)
WR WR	0,44	1239/7, 1239/8, 1239/6, 1240 sowie Teilfl. aus Fl.-Nr. 1239, 1239/2, 1240/2, 1240/13, 1240/3, 1240/6, 1239/5, 1239/4, 1240/12,

2. Flächenanteile:

Brutto-Baufläche	0,44 ha	100%
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	0,16 ha	36,5%
abzüglich Gemeinbedarfsflächen wie		
a)	ha	%
b)	ha	%
c)	ha	%
d)	ha	%

Netto-Wohngebiet 0,28 ha = 63,5%

3. Es wurden 3 Parzellen mit 3 Wohngebäuden und etwa 3 Wohneinheiten, 6 Garagen und Pkw-Stellplätzen ausgewiesen.
4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 14 Einwohner mit 4 vollschulpflichtigen Kindern.

F. Erschließung

1. **Straßen:** Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die ST 2071 -Straßen.

Das Hauptverbindungsstück bis zu dem Planungsgebiet beträgt anliegend m. Straßenprofile und Konstruktion:

Die Zubringerstr. reicht für den zu erwartenden Anliegerverkehr.

Kostenträger: 10 % die Gemeinde und 90 % die Anlieger, die dadurch einen Erschließungsvorteil erreichen.

2. **Wasser:** Die Wasserversorgung erfolgt durch -- Brunnen -- Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schäftlarn.

Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene -- geplante -- Wasserversorgungsanlage in am Ende der Abt Hermann und Klosterstr. m Entfernung.

Eine -- Erweiterung -- Erweiterung -- der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird erforderlich durch Verlegung des Hauptstranges im geplanten Neubaugebiet

Kostenträger: Anlieger mit 90 %.

3. **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch -- Einzelkläranlagen mit -- Versitzgruben -- untergrund-

Verfesselung -- Abfließen in den XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

XXXXXXX XXXXX XXXXX Übergangsleitung -- als Dauerlösung -- Kostenlos an die zentrale Abwasser-Ver-
orgungsanlage

Nächste Anschlußmöglichkeit an den -- geplanten -- vorhandenen -- Kanal in XXXXXX m Entfernung.

Eine -- Änderung -- Erweiterung -- der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch XXXXXX

Kostenträger: XXXXXX

4. **Strom:** Die Stromversorgung erfolgt durch Isar-Amperwerke AG mittels -- Verkabelung --

XXXXXXXXXXXX. Eine neue Trafostation wird -- nicht -- erforderlich und ist -- nicht -- eingeplant.

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in anliegend m Entfernung.

Kostenträger: Anlieger

5. **Gas:** Die Versorgung mit -- Erdgas -- Stadtgas -- erfolgt durch Gasversorgung Oberbayern

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in XXXXXX m Entfernung.

Kostenträger: XXXXXX

6. **Müll:** Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch Gemeinde Schäftlarn

7. Die Erschließungsanlagen werden -- in einem Zug -- in folgenden Abschnitten ausgeführt:

8. Die Erschließung wird -- von der Gemeinde durchgeführt -- XXXXXXX durch Vertrag einem Dritten übertragen.

*) Mindestens 10%

Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Schäftlarn
Anlage zur Begründung

1. Verkehrsflächen:

a) am Klosterfeld

$$\frac{15,5^2 \times 3,14}{4} = 188,57 \text{ m}^2$$

$$0,5 + 4,50 + 1,50 = 6,50$$

$$6,50 \times 50,00 = 325,-- \text{ m}^2$$

$$3,50 \times 6,00 = 21,-- \text{ m}^2$$

$$\frac{325,-- + 21,--}{1} = 534,57 \text{ m}^2 \quad 534,57 \text{ m}^2$$

b) Abt Hermannstrasse

$$\frac{15,5^2 \times 3,14}{4} = 188,57 \text{ m}^2$$

$$6,50 \times 145,-- = 862,50 \text{ m}^2$$

$$3,50 \times 6,-- = 21,-- \text{ m}^2$$

$$\frac{862,50 + 21,--}{1} = 1.072,07 \text{ m}^2 \quad 1.072,07 \text{ m}^2$$

$$\text{gesamt:} \quad 1.606,64 \text{ m}^2$$

2. Netto Wohngebiet:

$$\text{a) } 38,00 \times 25,00 = \text{ca. } 950,-- \text{ m}^2$$

$$\text{b) } 37,00 \times 25,00 = \text{ca. } 925,-- \text{ m}^2$$

$$\text{c) nach Vermessung} \quad 960,-- \text{ m}^2$$

$$\frac{950,-- + 925,-- + 960,--}{1} = 2.835,-- \text{ m}^2$$

3. Bruttofläche :

$$\text{Summe aus 1.) und 2.)} = 4.441,64 \text{ m}^2$$

4. Zu Punkt G :

a) Fahrbahn:

Verkehrsfläche : 1.606,64 m²
 % Gehsteige : % 415,50 m²
 % Schrammbord : % 110,-- m²
1.081,14 m²

d) Gehsteige:

Am Klosterfeld ca. 87,- lfdm.
 Abt Hermannstr. ca. 190,- lfdm.
277,- lfdm.
 277,- x 1,50 = 415,5 m²

e) Randsteine:

Am Klosterfeld: ca. 55,- lfdm.
 Abt Hermannstr. ca. 165,- lfdm.
220,- lfdm.
 220,- x 0,50 = 110,- m²

g) Grunderwerb:

Am Klosterfeld:

FlNr. 1239/2

0,40 x 40,00 = 16,- m²
 $\frac{10,00 + 7,00}{2} \times 3 = 25,5 \text{ m}^2$
41,50 m²

41,50 m²

FlNr. 1240/2

$\frac{8,00 \times 5,00}{2} = 20,- \text{ m}^2$

20,-- m²
 61,50 m²

Fl.Nr. 1239

1 a = 534,37 m²
 % 61,50 m²
 472,87 m²

472,87 m²
534,37 m²
 =====

Abt Hermannstr. :

Fl.Nr.	1240/13 :		
	$\frac{10,00 + 5,00}{2}$	$\times 3,50 =$	$26,25 \text{ m}^2$
	$0,40 \times 10,00$	$=$	$4,00 \text{ m}^2$
			$\frac{30,25 \text{ m}^2}{30,25 \text{ m}^2}$
Fl.Nr.	1240/3		
	$0,40 \times 34,00$	$=$	$13,60 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1240/6		
	$0,40 \times 34,00$	$=$	$13,60 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1239/5		
	$0,40 \times 10,00$	$=$	$4,00 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1239/4		
	$0,40 \times 33,-$	$=$	$13,20 \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1239		
	$22,- \times 8,-$	$=$	$176,- \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1239/8		
	$3,00 \times 20,00$	$=$	$60,- \text{ m}^2$
Fl.Nr.	1240/12		
	$\frac{6,00 \times 2,50}{2}$	$=$	$4,25 \text{ m}^2$
			$\frac{314,90 \text{ m}^2}{\text{=====}}$

Zusammenstellung :

Am Klosterfeld:	$534,37 \text{ m}^2$
Abt Hermannstr.	$314,90 \text{ m}^2$
	$\frac{849,27 \text{ m}^2}{\text{=====}}$

Wohn

IV B/3 - BL 12/74
Schäftlarn (Nr. 177)

(Bei Antwort bitte angeben)



8 München 90 19. März 1975

Außenstelle Schönstr. 14

Fernsprecher 66 30 81

Nebenstelle

Zi.-Nr. 216

Postscheckkonto München, Nr. 48185-804 BLZ 700 100 80
Bankkto.: Kreissparkasse München, Nr. 109 BLZ 702 501 50

BL 12/74

Landratsamt München, 8 München 95, Postfach 95 02 80

An die
Gemeinde Schäftlarn

8021 Hohenschäftlarn
Schließfach 52

Abdruck

[20. VII 4. 243]

Betreff: Vollzug des § 11 BBauG;
Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Schäftlarn für das
Gebiet "Am Klosterfeld"

zum Antrag vom 26. 2. 1975 Az. 610 - 2/72 Pl

Anlagen: 1 Aktenheft der Gemeinde
1 Bebauungsplan in der Fassung vom 29. 1. 1975 (3-fach)
1 Begründung zum Bebauungsplan vom 5. 12. 1973 (3-fach)

Der von der Gemeinde Schäftlarn am 14. 2. 1975 als Satzung be-
schlossene Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Am Klosterfeld"
Gemarkung Schäftlarn, wird hiermit in der Fassung vom 29. 1. 1975
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom
23. Oktober 1968 (GVBl S. 327), geändert durch Verordnung vom
25. November 1969 (GVBl S. 370), geändert durch Verordnung vom
4. Dezember 1973 (GVBl S. 650)

g e n e h m i g t .

A. Hinweise für die Einzelbauvorhaben:

1. Die Häuser sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschlie-
ßen.
2. Das Abwasser ist nach DIN 4261 vorzureinigen, ehe es ver-
sickert wird.

B. 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 (Beschluss des Bayer. Ver-
waltungsgerichtshofs vom 21. 2. 1972 Nr. 50 I 70, BayVBl. 1972
S 270).

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

I.A.

Metzger