Die Gemeinde Schäftlarn erläßt aufgrund § 2 Abs.1, § 9 und § 1C Baugesetzbuch – BauGB –, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung –BayBO – und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern –GO – für den Bereich ostlich des Rodelweges im Ortsteil Ebenhausen, beschrankt auf die Flur Nr. 1344 (Teilfl.), 1344/1 und Teilflächen aus den Flur Nr. 1366, Flur Nr. 1349/3 und Flur Nr. 1370

diesen Bebauungsplan Nr. 26 als S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3, sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

1.3 Geschoßweise Nutzungsbeschränkung der Vollgeschoße gem. § 1 Abs.(7) BauNVO

1.3.1 EG — im Erdgeschoß mit jeweils zulässiger Nutzung
1.3.2 OG — im Obergeschoß mit jeweils zulässiger Nutzung
1.3.3 DG — im Dachgeschoß mit jeweils zulässiger Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze.
z.B. 2 Vollgeschoße

2.2 GF 200 m² — max. zulässige Geschoßfläche
z.B. 200 m²

2.3 GR 140 m² — max. zulässige Grundfläche
z.B. 140 m²

3. Bauweise, Bauhöhen Baugrenzen

3.1 A — geschloßene Bauweise

3.2 A — offene Bauweise

3.3 SD — Satteldach, die zulässige Dachneigung betragt, wenn nicht anders festgesetzt: min 15 grd. und max. 30 grd.

3.4 D < 38 — festgesetzte max. Dachneigung, z.B. < 38 grd.

3.5 Baugrenze

3.6 Wh. 7.00 — max. Wandhöhe über Geländeoberkante, z.B. 7,00 m

3.7 ⊕ ± 0.00 — bestehende oder festgelegte Geländehöhe in m über Ok.FFB. Gutsgebaude, z.B. ± 0,00

3.8 Firstrichtung

4. Grunflachen

4.1 Straßenbegleitgrun

4.2 private Grünfläche

4.3 Baume bestehend, zu erhalten

4.4 Baume zu pflanzen, Arten und Mengen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

5.1 öffentliche Verkehrsflache

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Flächen für den ruhenden Verkehr

5.3.1 private Stellplätze mit Angabe der Anzahl, z.B. 4 Stellplätze

5.3.2 Ga — Garage

5.3.3 TGa — Tiefgarage , Nutzflache 1000 m²

5.4 M — Müllsammelraum

5.5 TS — Trafostation

5.6 5.0 — Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

5.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.8 Rampe überdacht

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. Gebaude bestehend

2. Grundstücksgrenze

3. 1344/1 — Flurstücksnummer, z.B. 1344/1

4. 7b — Hausnummer, z.B. 7b

5. Gebaude abzubrechen

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. L — den Landschaftsschutz unterliegende Flachen

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Ausserhalb der ausgewiesenen Baugrenzen sind Einrichtungen zum Zwecke des Verkaufs oder der werbung, auch wenn diese nur vorubergehend installiert werden, unzulassig.

2. Für alle innerhalb des Plangebiets zur Ausführung kommenden gewerblichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsanderung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung des jeweils zugehörigen fahrverkehrs und sämtlicher im Einwirkungsbereich liegenden Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemaß TA Larm und VDI 2058, Blatt 1, zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenpegel, nachweist.

Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z. B. bei larmarmen Nutzungen).

3. Bestandteil des Bebauungsplans ist der Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.9.1989.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1. Auf die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Schäftlarn vom 23.11.1983 wird verwiesen.

2. Eine Belieferung oder dergl. der Lagerflachen und des Ladens ist aus Grunden des Larmschutzes der vorhandenen Wohnnutzung auf die Tagzeit (7.00 bis 22.00) zu beschranken.

3. Aufgrund des von der B 11 und der Bahnlinie einfallenden Verkehrslarms ist im Nordwestbereich des Plangebiets mit geringfügigen Überschreitungen der für Mischgebiete maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005, Teil 1) zu rechnen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begrundung gemaß § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 21.9.89 bis 21.10.89 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Siegel — Schäftlarn, den 21.11.89
(1. Bürgermeister) Rühmer

2) Die Gemeinde Schäftlarn hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 21.6.89 den Bebauungsplan gemaß § 10 BauGB als Satzung beschloßen.

Siegel — Schäftlarn, den 21.11.89
(1. Bürgermeister) Rühmer

3) Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemaß § 11 Abs.1 Satz 1, 2. Halbsatz, BauGB (~~im Verbindung mit § 2 .....~~) wurde durchgeführt. Vgl. Bescheid des Landratsamtes München vom 27.6.89 Nr.: 210/26-3-160

Siegel — Schäftlarn, den 21.11.89
(1. Bürgermeister) Rühmer

4) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21.11.89 ortsüblich durch Anschlag an ~~den Gemeindetafeln (Amtsblatt der Gemeinde von ..... Nr. .....)~~ gemäß § 2 Absatz 5 und 6 BauGB bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab 20.9.01 auf Dauer im Rathaus der Gemeinde Schäftlarn, Zi.Nr.3 eingesehen werden.

Siegel — Schäftlarn, den 21.11.89
(1. Bürgermeister) Rühmer

BL 6/89
11.12.89

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE SCHÄFTLARN

M = 1:500

DIE ARCHITEKTEN: rudi & monika sodomann dipl. ing. architekten
aventinstr. 10, 8000 münchen 5, tel. 089/295673

FASSUNG VOM: 8.2.88
26.8.88
20.4.89
15.9.89

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Genehmigung abgeschlossen. Bebauungsplan rechtskräftig seit 11.12.89
Landratsamt München
Im Auftrag
Beckerbauer