



BEBAUUNGSPLAN NR.27 IM ORTSTEIL ZELL
DER GEMEINDE SCHÄFTLARN LANDKREIS MÜNCHEN

DIE GEMEINDE SCHÄFTLARN
ERLÄSST AUFGRUND §2 ABS.1, §9 UND §10 BAUGESETZBUCH -BAUGB-,
ART.91 BAYERISCHE BAUORDNUNG -BAYBO- UND
ART.23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -BAYGO-
DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DORFGEBIET

2.2 GEMEINBEDARFSFLÄCHE KIRCHE

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE

3.2 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

3.3 GESCHOSSFLÄCHE MAXIMAL Z.B. 210 m²

3.4 GRUNDFLÄCHE Z.B. 105 m²

4. BAUGRENZE

5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - FRIEDHOF

6. ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE

7. STRASSENABGRENZUNGSLINIE

8. STRASSENADIUS = 8.00 m

9. STRASSENBEGLLEITGRÜN
10. ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE OHNE MARKIERUNG, OBERFLÄCHE ALS SCHOTTERRASSEN ODER PFLASTER MIT RASENFUGEN
11. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE OBERFLÄCHE WASSERDURCHLÄSSIG
12. GARAGEN
13. MASSZAHL IN METERN Z.B. 6.50 m
14. ABGRENZUNG VON FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG IM GELTUNGSBEREICH
15. BÄUME VORHANDEN UND ZU ERHALTEN (ARTEN UND GRÖSSEN S.BESTANDSPLAN)
16. HECKEN VORHANDEN UND ZU ERHALTEN
17. BÄUME ZU PFLANZEN LAGE GERINGFÜGIG VERÄNDERBAR

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1 DIE DÄCHER SIND ALS SATTELDACH MIT NATURROTER ZIEGELDECKUNG AUSZUBILDEN. FÜR DIE FASSADEN SIND NUR VERPUTZTES MAUERWERK ODER HOLZ ZULÄSSIG.

1.2 FÜR DEN DENKMALGESCHÜTZTEN BEREICH AUF FL.NR.1455 GILT: DACHNEIGUNG 36 SEITLICHE WANDHÖHE 4.70 m GACHDECKUNG MIT FALZZIEGEL NATURROT FASSADE PUTZ,WEISS GESTRICHEN HOLZBALKON AN DER SÜDSEITE KLEINFORMATIGE FENSTER MIT SPROSSENTEILUNG DER WEITERE BAUKÖRPER HAT SICH DER GESTALTUNG DES DENKMALS ANZUPASSEN ES SIND NUR WOHNUNGEN, HANDWERKS BETRIEBE ODER ANDERE DENKMALVERTRÄGLICHE NUTZUNGEN ZULÄSSIG.

1.3 BAULICHE ÄNDERUNGEN AUF DER FL.NR.1455 SIND NUR IN ENGER ABSTIMMUNG MIT DEM LANDRATSAMT MÜNCHEN UND DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DURCHZUFÜHREN.

1.4 FÜR DEN GARAGENBESTAND AUF FL.NR.1460, SÜDGRENZE, IST DIE BESONDERE BAUWEISE (EINSEITIGER GRENZBAU ÜBER 50 QM) FESTGESETZT. FÜR DIE GARAGENNEUPLANUNG AUF FL.NR.1460, OSTGRENZE, WIRD DIE BESONDERE BAUWEISE (PUNKTUELLER GRENZBAU) FESTGESETZT.

2. DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND IN IHREM DERZEITIGEN ERSCHENUNGSBILD MIT BEGLEITENDEN GRASSTREIFEN VON MIND.0.75 m OHNE GEHWEG ZU ERHALTEN BZW.AUSZUBAUEN. DIE GESTALTUNG EINES ERFORDERLICHEN, ABER SCHONENDEN AUSBAUES IST IN EINEM STRASSENDETAILPLAN ZUM AUSBAUZEITPUNKT DARZUSTELLEN. DIE ÖSTLICHE STICHSTRASSE IST NUR IN WASSERGEBOUNDENER WEGEDECKE ZU ERSTELLEN.

3. BAUME FÜR DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN ZU PFLANZENDEN BAUME SIND FOLGENDE ARTEN ZULÄSSIG: QUERCUS ROBUR EICHE PINUS SILVESTRIS KIEFER TILIA CORDATA WINTWERLINDE FRAXINUS EXCELSIOR ESCHES PRUNUS PADUS TRAUBENKIRSCHES PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCHES SORBUS AUCUPARIA EBERESCHES ACER CAMPESTRE FELDHAHORN HOCHSTAMMIGE OBSTBÄUME MINDESTPFLANZGRÖSSE: HOCHSTÄMME ODER STAMMBÜSCHE 3 X VERPFLANZT, 16/18 cm STAMMUMFANG.

4. AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 HEIMISCHER BAUM DER FESTGESETZTEN ARTEN ZU PFLANZEN. DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN VORHANDENEN UND ZU PFLANZENDEN BAUME SIND ANRECHENBAR.

C. HINWEISE

1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
2. AUFZUEHBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
3. ABZUBRECHENDE GEBÄUDETEILE
4. FLURNUMMER
5. VORHANDENE MAUER IM FRIEDHOF
6. DENKMAL

7. DURCH DIE IM UMGRIFF VORHANDENEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBE UND DIE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANSCHLIESSENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN KANN ES ZEITWEISE ZU STORENDEN, JEDOCH ORTSUBLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE BEBAUUNG IM PLANGEBIET KOMMEN. DIESE AUSWIRKUNGEN SIND HINZUNEHMEN.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS §3 ABS.2 BAUGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 11. Juli 1990 BIS 14. Aug. 1990. ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

SCHÄFTLARN, DEN 31. Jan. 1991

(SIEGEL)

Rühmer.....
(1. BÜRGERMEISTER)

2. DIE GEMEINDE SCHÄFTLARN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 14. Nov. 1990 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS §10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SCHÄFTLARN, DEN 31. Jan. 1991

(SIEGEL)

Rühmer.....
(1. BÜRGERMEISTER)

3. DAS ANZEIGEVERFAHREN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS §11 ABS.1 SATZ 1 2. HALBSATZ BAUGB (IN VERBINDUNG MIT §2 ABS.2 ZUSTVBAUGB) WURDE DURCHFÜHRT. VGL. BESCHIED DES LANDRATSAMT MÜNCHEN VOM 28. Nov. 90 NR. BL 65/88

SCHÄFTLARN, DEN 31. Jan. 1991

(SIEGEL)

Rühmer.....
(1. BÜRGERMEISTER)

4. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 31. Jan. 1991 ORTSUBLICH DURCH AUSHANG AN DEN GEMEINDLICHEN ANSCHLAGTAFELN (AMTSBLATT DER GEMEINDE VOM NR.) BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH §12 SATZ 4 BAUGB RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN KANN AB 31. Jan. 91 AUF DAUER IN RATHAUS ZIMMER 3. EINGESEHEN WERDEN.

SCHÄFTLARN, DEN 31. Jan. 1991

(SIEGEL)

Rühmer.....
(1. BÜRGERMEISTER)

PLANFERTIGER: HELMUT KÜHN LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA iFLA
WALDSTRASSE 10 8195 EGLING TEL 08176/657 FAX 1413
GEFERTIGT: 1.9.88 31.10.90
GEANDERT: 2.6.89 31.01.91
21.5.90

