

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

DIE GEMEINDE SCHÄFTLARN  
ERLASST 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 MD DORFGEBIE

2.2 ■■■■■ GEMEINBEDARFSFLÄCHE KIRCHE

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 ■■■■■ MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE

3.2 ■■■■■ 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

3.3 GF 210m<sup>2</sup> GESCHOSSFLÄCHE MAXIMAL Z.B. 210 m<sup>2</sup>

3.4 GR 105m<sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE Z.B. 105 m<sup>2</sup>

4. ■■■■■ BAUGRENZE

5. ■■■■■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - FRIEDHOF

6. ■■■■■ ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE

7. ■■■■■ STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE

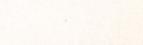
8. ■■■■■ STRASSENRADIIUS = 8.00 m

9.



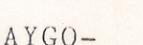
STRASSENBEGLÄNDUNG

10.



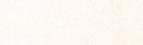
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE OHNE MARKIERUNG,  
OBERFLÄCHE ALS SCHOTTERASSEN ODER  
PFLASTER MIT RASENFUGEN

11.



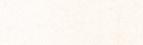
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE  
OBERFLÄCHE WASSERDURCHLÄSSIG

12.



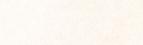
GARAGEN

13.



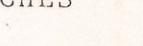
MASSZAHL IN METERN Z.B. 6.50 m

14.



ABGRENZUNG VON FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG IM GELTUNGSBEREICH

15.



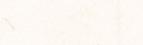
BÄUME VORHANDEN UND ZU ERHALTEN  
(ARTEN UND GRÖSSEN S.BESTANDSPLAN)

16.



HECKEN VORHANDEN UND ZU ERHALTEN

17.



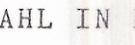
BÄUME ZU PFLANZEN  
LAGE GERINGFÜGIG VERÄNDERBAR

2.



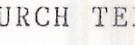
Die durch Planzeichen festgesetzten öffentlichen  
Strassenverkehrsflächen sind in ihrem derzeitigen  
Erscheinungsbild mit begleitenden Grasstreifen von  
mind. 0.75 m ohne Gehweg zu erhalten bzw. auszubauen.  
Die Gestaltung eines erforderlichen, aber schonenden  
Ausbaus ist in einem StrassenDetailplan zum Aus-  
bauzeitpunkt darzustellen.  
Die östliche Stichstrasse ist nur in Wassergebundener  
Wegedecke zu erstellen.

3.



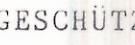
BAUME  
FÜR DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN ZU  
PFLANZENDEN BAUME SIND FOLGENDE ARTEN ZULÄSSIG:  
QUERCUS ROBUR EICHE  
PINUS SILVESTRIS KIEFER  
TILIA CORDATA WINTWERLINDE  
FRAXINUS EXCELSIOR ESCHE  
PRUNUS PADUS TRAUBENKIRSCHEN  
PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCHEN  
SORBUS AUCUPARIA EBERESCHE  
ACER CAMPESTRE FELDAHORN  
HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME  
MINDESTPFLANZGROSSE HOCHSTÄMME ODER STAMMBÜSCHEN  
3 X VERPFLANZT, 16/18 cm STAMMUMFANG.

4.



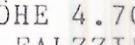
AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST JE 200 qm GRUNDSTÜCKS-  
FLÄCHE 1 HEMISCHER BAUM DER FESTGESETZTEN ARTEN  
ZU PFLANZEN.  
Die durch Planzeichen festgesetzten vorhandenen  
und zu pflanzenden Bäume sind anrechenbar.

C.



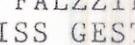
HINWEISE

1.



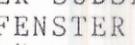
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

2.



AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3.



ABZUBRECHENDE GEBÄUDETEILE

4.



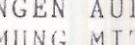
FLURNUMMER

5.



VORHANDENE MAUER IM FRIEDHOF

6.



DENKMAL

7.



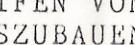
DURCH DIE IM UMGRIFF VORHANDENEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN  
BETRIEDE UND DIE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANSCHLIESSENDEN  
LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN KANN ES ZEITWEISE ZU  
STÖREN, JEDOCH ORTSBLICKEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE  
BEBAUUNG IM PLANGEBIEG KOMMEN.  
DIESE AUSWIRKUNGEN SIND HINZUNEHMEN.

D.



VERFAHRENSEINERTEILE

1.



Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung  
gemäß §3 Abs.2 Baugb für die Dauer eines Monats  
vom 11.Juli 1988 bis 14.Aug.1988 öffentlich ausgestellt.  
Schäftlarn, den 31.Juli 1988

■■■■■



(BÜRGERMEISTER)

2.



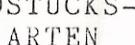
Die Gemeinde Schäftlarn mit Beschluss des Gemeinderats  
vom 14.Mai 1989 den Bebauungsplan gemäß §1 Baugb.  
Satzung beschlossen.

3.



Das Antragsverfahren für den Bebauungsplan gemäß §1 Abs.1  
Satz 1 Halbsatz Baugb. in Verbindung mit §2 Abs.2  
Zustabg. wurde durchgeführt.  
Geschieht es Landratsamt München vom 28.06.90 N.R. 62/88  
Schäftlarn, den 31.Juli 1988

■■■■■



(BÜRGERMEISTER)

4.



Die Durchführung des Antragsverfahrens wurde am 31.Juli 1988  
ortsüblich durch Anhangan den Gemeindlichen Anschlag-  
tafeln (Anstblatt) der Gemeinde Schäftlarn  
bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit nach §2 Satz 4 Baugb.  
rechtskräftig.  
Der Bebauungsplan kann ab 31.Juli 1988 auf Dauer im Rathaus  
Zimmer 3. eingesehen werden.  
Schäftlarn, den 31.Juli 1988

■■■■■



(BÜRGERMEISTER)

PLANFERTIGER: HELMUT KÜHNE LANDSCHAFTSARCHITEKT BDA-FLA  
WALDSTRASSE 10-8195 EGLING TEL. 08176/57 FAX 4113  
GEFERTIGT: 1.9.88  
GEÄNDERT: 2.6.89 31.1.090  
21.5.90 31.01.90

2.6.89 31.1.090  
21.5.90 31.01.91

H. Kühne