

Gemeinde **Schondorf am Ammersee**  
 VG Schondorf  
 Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Fahrmannsbach Nord,  
 zwischen Bahnlinie und Seeufer  
 4. Änderung**

Planfertiger **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Körperschaft des öffentlichen Rechts  
 Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
 Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

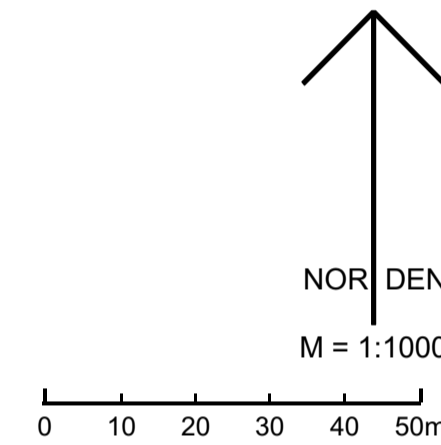
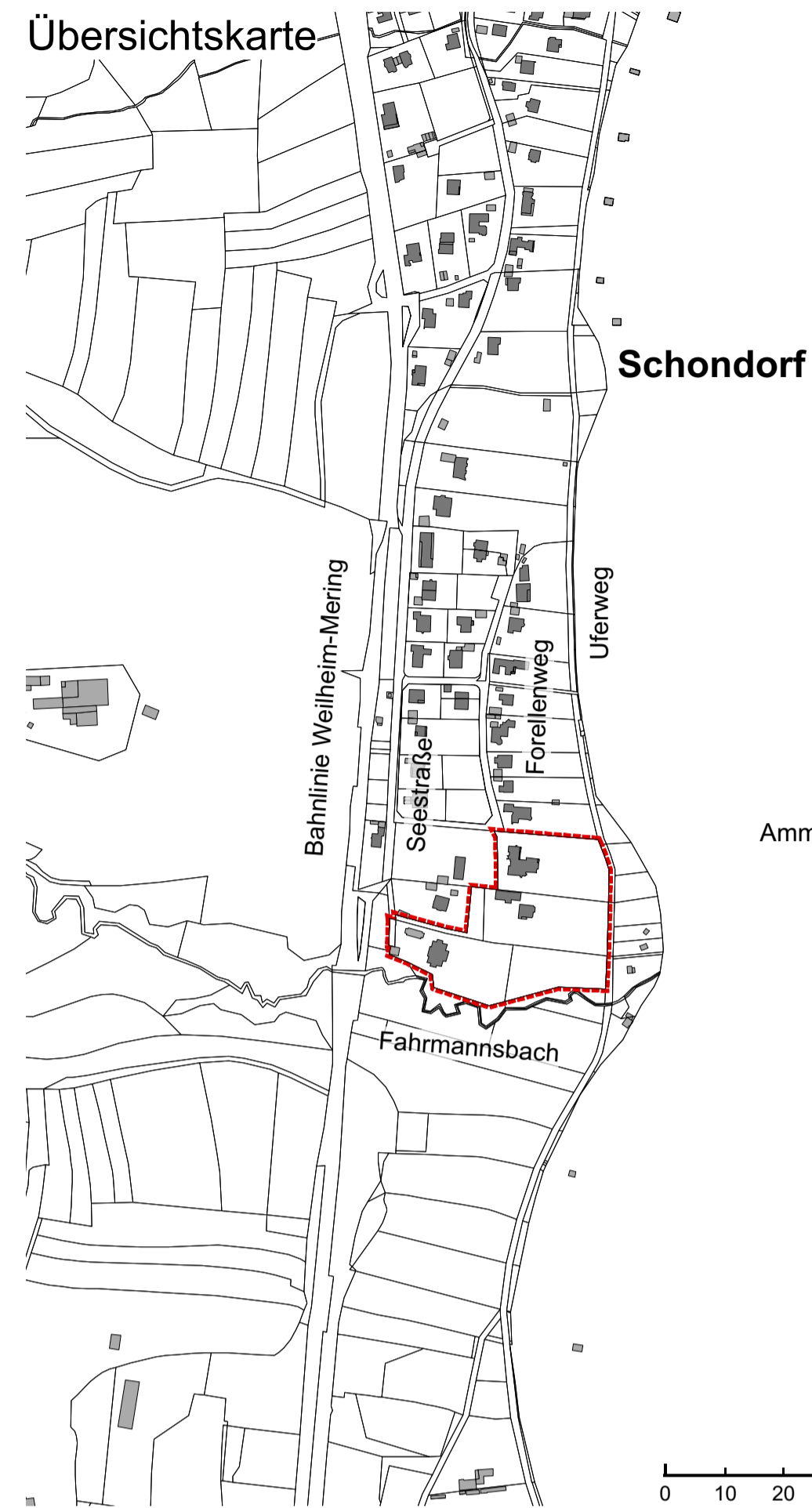
SOD 2-48 Bearbeiter: Goe, Be

Plandatum 26.09.2018 (Satzungsbeschluss)  
 26.09.2018 (3. Entwurf)  
 13.06.2018 (2. Entwurf)  
 27.10.2017 (Entwurf)



### Satzung

Die Gemeinde Schondorf am Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

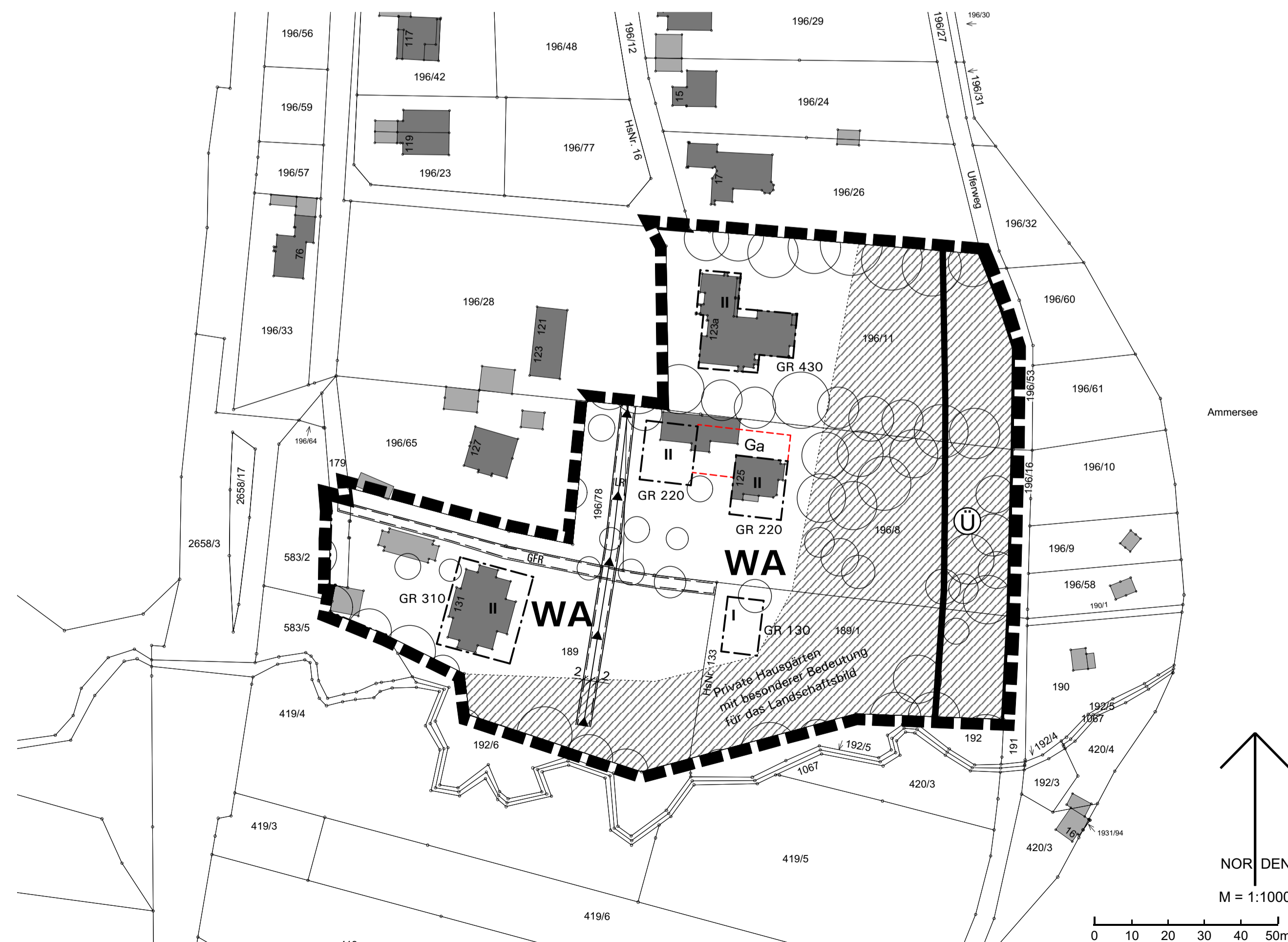


Die Planzeichnung und die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Fahrmannsbach Nord, zwischen Bahnlinie und Seeufer“ in der Fassung vom 23.02.2011 gelten für den Geltungsbereich unverändert fort, sofern diese nicht durch folgende Planzeichen und Festsetzungen ergänzt bzw. geändert werden:

- A Festsetzungen**
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
  - 7 Grundstücksgrößen**
  - 7.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 2.000 qm.
  - 10 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, Zufahrten**
  - 10.1 Die Gesamtgrundfläche von Garagen darf 100 qm pro Grundstück nicht überschreiten. Nebengebäude dürfen mit Garagen baulich verbunden werden.
  - 10.8 Fläche für Garagen
- Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Innerhalb der Fläche für Garagen ist abweichend von Festsetzung A 10.3 zulässig, die Dachform und -neigung von Garagen der des Hauptgebäudes anzugleichen. Eine Dachneigung von 45° darf nicht überschritten werden darf.

- B Nachrichtliche Übernahme**
- Die nachrichtlichen Übernahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Fahrmannsbach Nord, zwischen Bahnlinie und Seeufer“ in der Fassung vom 23.02.2011 gelten für den Geltungsbereich unverändert fort.

- Verfahrensvermerke**
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2017 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
  2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2017 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.11.2017) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2017 bis 31.01.2018 öffentlich ausgelegt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
  3. Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.06.2018 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.06.2018) wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.07.2018 bis 31.08.2018 erneut öffentlich ausgelegt, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.
  4. Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2018 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.09.2018) wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.11.2018 bis 16.11.2018 mit verkürzter Auslegungsfrist gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB nochmals erneut öffentlich ausgelegt, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals erneut beteiligt.
  5. Die Gemeinde Schondorf am Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.11.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Schondorf am Ammersee, den .....
- (Siegel) Alexander Herrmann, Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Schondorf, den .....
- (Siegel) Ralf Müller, Verwaltungsrat



- C Hinweise**
- Die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Fahrmannsbach Nord, zwischen Bahnlinie und Seeufer“ in der Fassung vom 11.08.2004, rechtsverbindlich mit der öffentlichen Bekanntmachung am 14.10.2004 inklusive der 1. Änderung i.d.F.v. 04.01.2010, der 2. Änderung i.d.F.v. 23.02.2011 und der 3. Änderung i.d.F.v. 06.04.2011 sind zu beachten und werden wie folgt ergänzt:

Im Rahmen der Umsetzung aller baulichen Maßnahmen, z.B. auch bei Beseitigung von Gehölzen oder Befestigung artenschutzrelevanter Lebensräume, sind die einschlägigen Regelungen zum Artenschutzrecht zu berücksichtigen. Beim Abriss oder Umbau von Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können; insbesondere ist zu prüfen, ob sich in dem Gebäude ein Fledermausvorkommen befindet.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 196/8, Gemarkung Unterschondorf, verläuft ein Wegerecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 196/65, Gemarkung Unterschondorf.

- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 2017  
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
 keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Planfertiger München, den .....  
 PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Gemeinde Schondorf am Ammersee, den .....  
 Alexander Herrmann, Erster Bürgermeister