

Gemeinde

Herrsching

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
Straßenführungsplan Ortskern Breitbrunn für die Grund-
stücke Flur Nrn. 253/2, 250 und 251/9

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle Umlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-88 Bearb.: Ang/

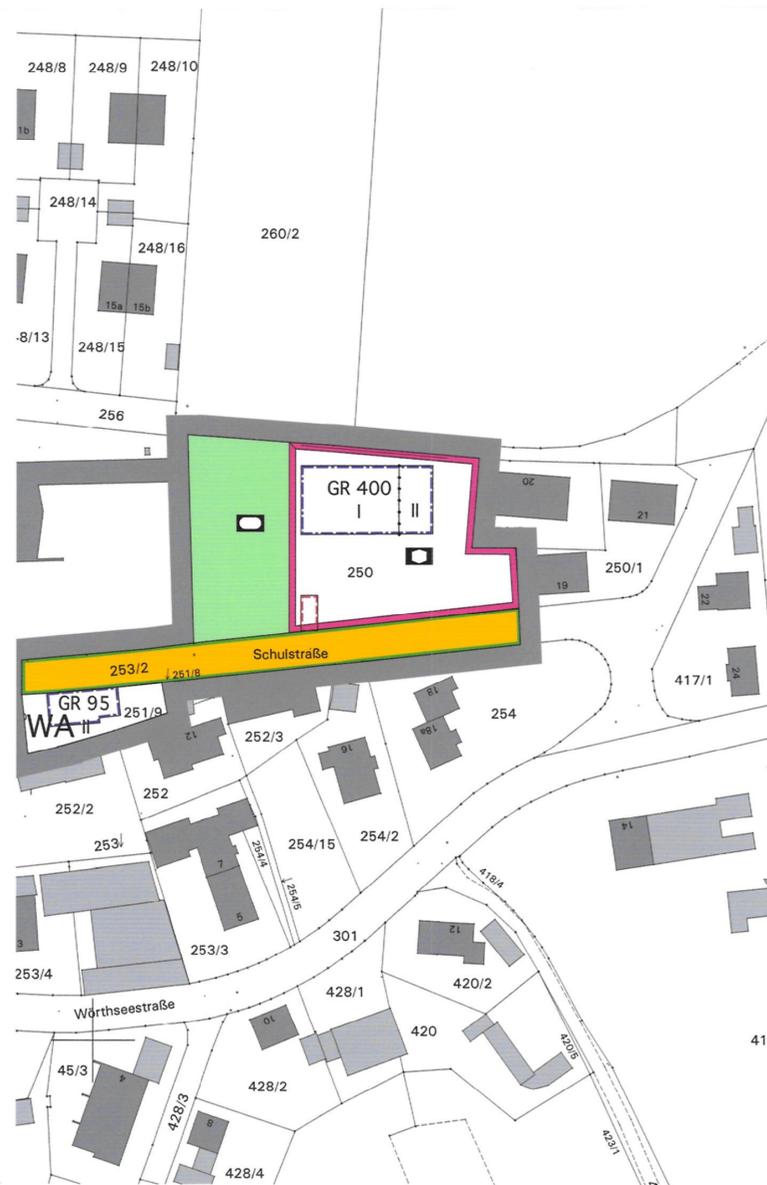
Plandatum

18.06.2008
18.02.2009

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und insbesondere § 13 a Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemarkung Breitbrunn in der Fassung vom 29.07.1970



A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO-. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.
- 2.2 Fläche für den Gemeinbedarf
- soziale Einrichtungen, Haus für Kinder

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **II** höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse (z.B. zwei Vollgeschosse).
- 3.2 **GR 400** höchstzulässige Grundfläche z.B. 400 qm

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Für die Gemeinbedarfsfläche ist Pultdach mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 30° zulässig.
- 5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 5.3 Die Firstrichtung muss sich über die Längsseite der Gebäude erstrecken.
- 5.4 Die traufseitige Wandhöhe beim Pultdach darf bei einem Vollgeschossen maximal 3,90 m, bei zwei Vollgeschossen maximal 6,60 m betragen. Bei Satteldach darf die traufseitige Wandhöhe maximal 6,30 m betragen.
- 5.5 Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Für Flur Nr. 251/9 wird die Wandhöhe gemessen von der Höhe des Gehwegs an der nordöstlichen Gebäudekante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

- 6.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig
- 6.2 Es sind Garagen und offene Stellplätze entsprechend der Stellplatzverordnung der Gemeinde Herrsching in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

7. Verkehr

- 7.1 Straßenbegrenzungslinie
- 7.2 öffentliche Verkehrsfläche

8. Grünordnung

- 8.1 öffentliche Grünfläche
- Sportplatz -
- 8.2 Das Gelände ist in seiner natürlichen Form zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

B Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 250 bestehende Flurnummern z.B. Flur Nr. 250
- 3 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- 4 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der AWA-Ammersee Wasser und Abwasserbetriebe anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
- 5 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- 6 Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern ist nach Angabe der Gemeinde in dem größtenteils bebauten Gebiet möglich.
- 7 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.
- 8 Gegen ggf. auftretendes Hang-, Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

- 9 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.
- 10 Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist aus Platzgründen eine Oberflächenversickerung nicht möglich, so ist eine Linienversickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.10.2008 mit den zugehörigen Technischen Regeln ist zu beachten.
- 11 Es ist dafür Sorge zu tragen dass es für die bestehende und auch für die zukünftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf Art. 63 BayWG wird hingewiesen.
- 12 Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Garagenzufahrten, Geh- und Radwege sind soweit möglich mit unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung anzulegen.
- 13 Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Herrsching hat Gültigkeit.
- 14 Da in dem Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit Bodendenkmäler aufgefunden werden wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler gem Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG der Meldepflicht unterliegen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass der Antragsteller im Bereich von Denkmalfächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen hat.

Kartengrundlage: digitale Kartengrundlage

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den 30. April 2009
J.A. V. P...
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Herrsching, den 30. April 2009
C. Schiller
(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 10.03.2008 gefasst und am 05.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 18.06.2008 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 16.06.2008 hat in der Zeit vom 15.12.2008 bis 21.01.2009 stattgefunden (§ 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 18.06.2008 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 16.06.2008 hat in der Zeit vom 15.12.2008 bis 21.01.2009 stattgefunden (§ 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB).

Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 18.06.2008 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 18.02.2009 hat in der Zeit vom 27.03.2009 bis 15.04.2009 stattgefunden (§ 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 18.02.2009 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 18.02.2009 hat in der Zeit vom 27.03.2009 bis 15.04.2009 stattgefunden (§ 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.04.2009 wurde vom Gemeinderat am 29.04.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Herrsching, den 30. April 2009
C. Schiller
(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.04.2009 erfolgte am 05.12.2008; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.04.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Herrsching, den 30. April 2009
C. Schiller
(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)