5

Gemeinde: Herrsching am Ammersee
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan: Bebauungsplan Nr. 5 Ortskern Breitbrunn
Änderung im Bereich zwischen Kirchstraße und Wörthseestraße in Breitbrunn

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

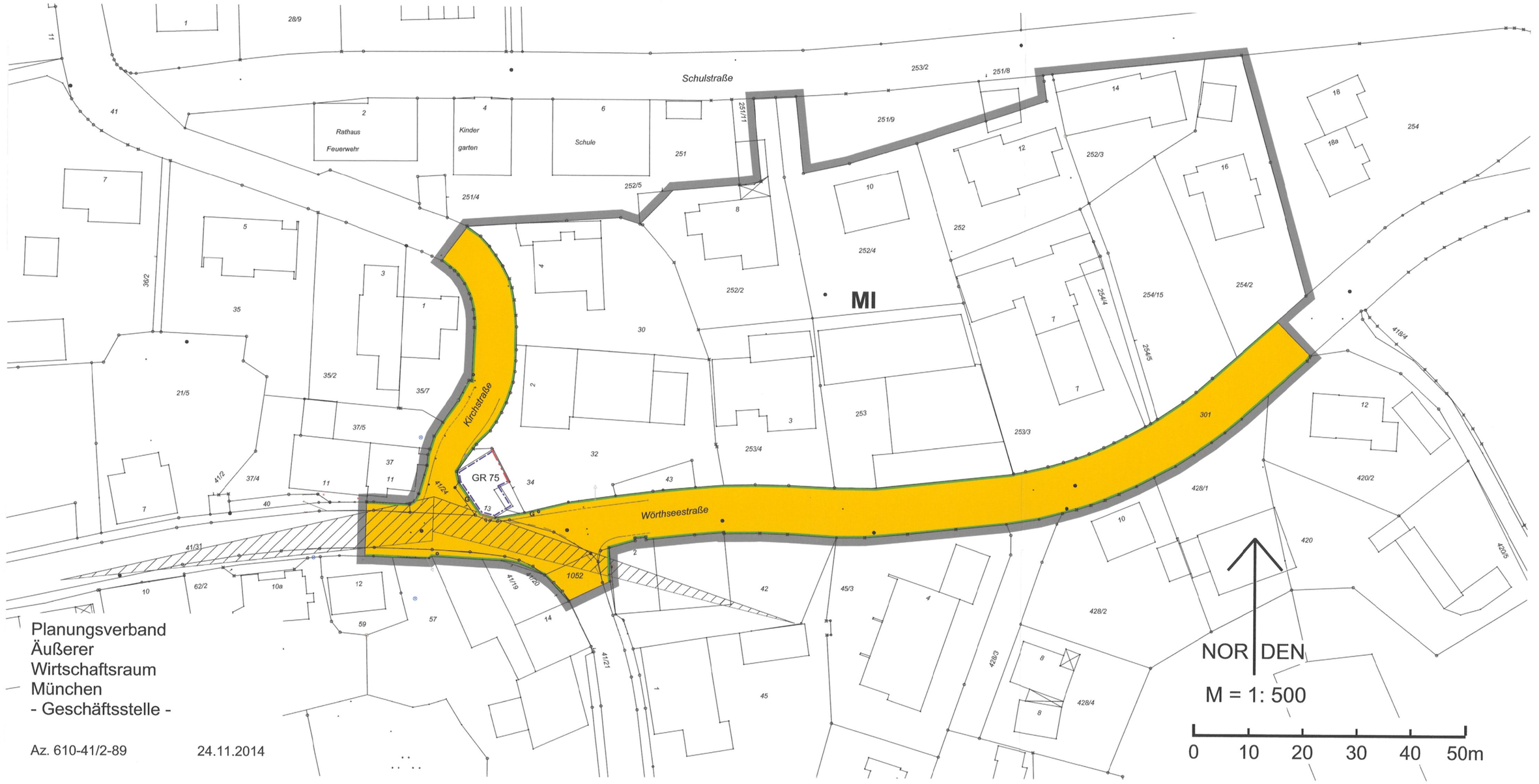
Az.: 610-41/2-98 Bearb.: Ang/Baz

Plandatum: 07.07.2014
24.11.2014

Die Gemeinde Herrsching am Ammersee erlässt aufgrund §§2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayßrn –GO– diesen einfachen Bebauungsplan als

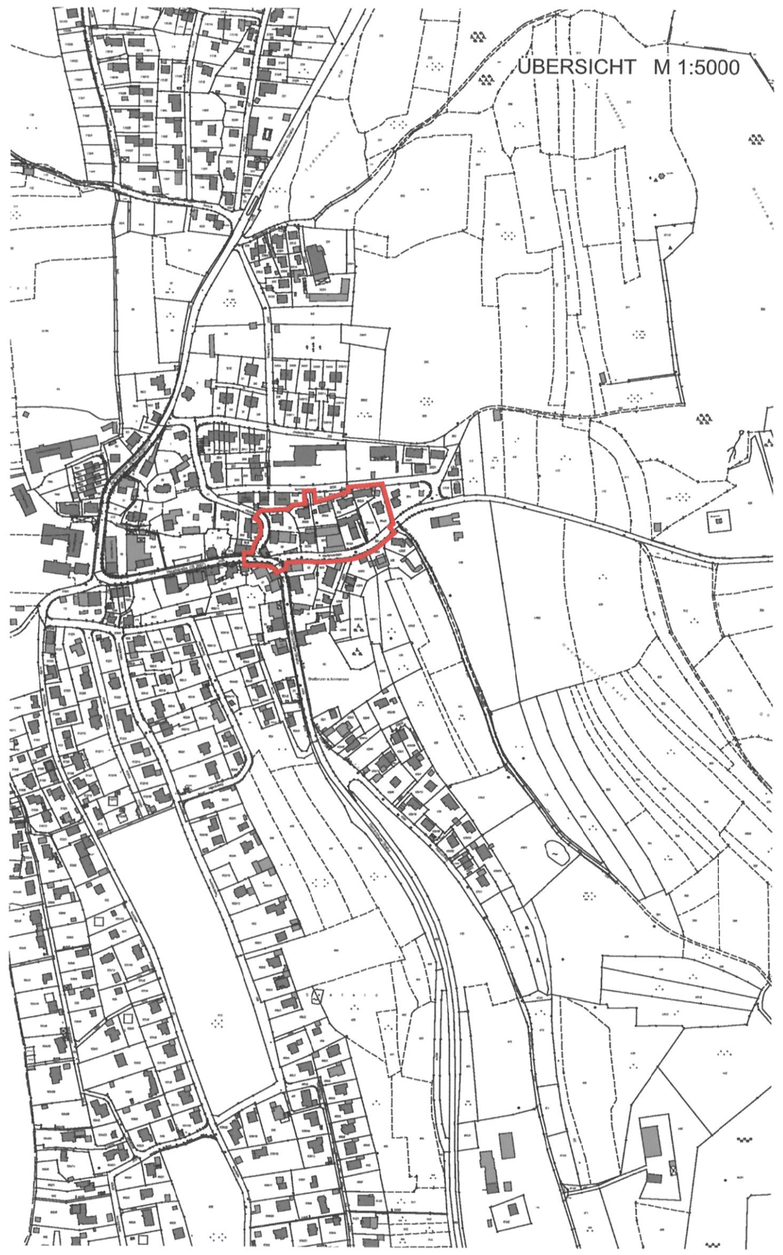
Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Baulinienplan Nr. 5 Ortskern Breitbrunn in der Fassung vom 29.10.1970



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -

Az. 610-41/2-89 24.11.2014



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

Es wird Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung -BauNVO- festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 75 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter z. B. 75

4 überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze

4.2 Baulinie

4.3 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz1 BayBO wird angeordnet.

5 Verkehrsflächen

5.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

5.2 G Gehweg

5.3 Straßenbegrenzungslinie

5.4 Sichtdreieck. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflachen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

5.5 Neue Zufahrten auf die St 2067 müssen so gestaltet werden. dass ein Vorwärtseinfahren in die Staatsstraße möglich ist. Diese Zufahrten sind ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu versehen.

6 Vermassung

0,7 Maßzahl in Metern, z. B. 0,70 m

7 Immissionsschutz

7.1 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf dem Grundstück Flur Nr.34 sind an allen Fassaden zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur zulässig, wenn sie hinter einer festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung (Wintergarten) liegen. Alternativ sind die betreffenden Räume mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung auszustatten. Beide Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht mindern. Die Wintergärten sind mit versetzt angeordneten Fensterflügeln zu versehen und in geschlossener Form auszuführen.

7.2 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf dem Grundstück Flur Nr.32 sind bevorzugt Wohngrundrisse zu planen, bei denen Fenster die zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlich sind, auf den lärmabgewandten Fassaden liegen. Wo diese Grundrissplanung nicht möglich ist, muss bei Schlafräumen, die ausschließlich über straßenzugewandte Fenster belüftet werden können, mindestens ein Fenster pro Raum mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Alternativ ist ein Fenster mit einer geschlossenen Verglasung (Wintergartenkonstruktion oder (teil)vergleaste Balkone bzw. Vorbauten) zu umbauen. Diese Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Außenhaut nicht mindern.)

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 1052 Flurstücknummer z.B. 1052

3 abzubrechender Teil des Hauptgebäudes

4 Die lärmbeaufschlagten Außenflächen (bei Dachgeschossausbau einschließlich der Dachhaut) der einzelnen Raumarten, insbesondere der Aufenthaltsräume von Wohnungen (Art. 45 BayBO), sollen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109 aufweisen.
Zusätzlich ist das Maximalpegelkriterium gemäß Anhang B.2 der DIN 4109 zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Im Bauvollzug ist der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an den Innenschallpegel gemäß der VDI-Richtlinie2719 zu führen. Für den Schallschutz gemäß DIN 4109 ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

5 Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden.

6 der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entsteht.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 16.09.2013 gefasst und am 09.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss am 07.07.2014 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 07.07.2014 mit Begründung hat in der Zeit vom 15.09.2014 bis 20.10.2014 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 24.11.2014 mit Begründung hat in der Zeit vom 30.12.2014 bis 16.01.2015 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.2014 wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 09.02.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Herrsching am Ammersee, den 18.02.2015
Christian Schiller, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 19.02.2015 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 24.11.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Herrsching am Ammersee, den 19.02.2015
Christian Schiller, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage: DFK M 1:500,

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Herrsching am Ammersee, den 18.02.2015
Christian Schiller, Erster Bürgermeister