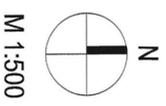


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Für den Umu und Erweiterung eines bestehenden Alten- und Pflegeheims  
Seestraße 65, 82211 Breitbrunn am Ammersee

Furnummer 586



12

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund der §§2 (Abs. 1), 9, 10 und insbesondere §12 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art.23 der Gemeindeverordnung der Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als  
Satzung.

SATZUNG

- 1 GÜLTIGKEIT
  - 1.1 Geltungsbereich: Gebietsbereich des Bebauungsplans
- 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 SO Sondergebiet Seniorenwohnen gemäß § 11 BauNVO
- 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 3.1 GR 215 Maximal zulässiger Grundfläche für Gebäude z.B. 220 qm
  - GR 1150 Maximal zulässige Grundfläche für Terrassen z.B. 150 qm

Die maximal zulässige Grundfläche für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und sonstiger Nebenanlagen des §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO wird auf 1000 qm festgelegt.
- 3.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angedeutet
- 3.3 599,84 q. NN = Höhenpunkt
- 3.4 **§20** maximale zulässige Höhen der Planung sind unzulässig  
Sonderliche Abgrenzungen und Aufschluffungen
- 3.5 Windhöhe  
Im Bereich A max. 7 m  
gemessen vom Höhenfestpunkt 559,84 m ü. NN  
Im Bereich B max. 6,2 m  
gemessen vom Höhenfestpunkt 559,84 m ü. NN  
Im Bereich C max. 4 m  
gemessen vom Höhenfestpunkt 559,84 m ü. NN
- 3.6 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse z.B. zwei
- 3.7 **§§** Abgrenzung im unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung
- 3.8 **§§** Voraussetzung in Medien
- 4 UEBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN
  - 4.1 **§§** Baugrenze Gebäude
  - 4.2 **§§** Baugrenze Terrassen
- 5 BAULICHE GESTALTUNG
  - 5.1 DACHFORMEN / GÄBLEN  
Ab Dächeln sind zulässig  
Teil A - Satteldach (SD) max. Dachneigung < 45°  
Teil B - Flachdach (FD)  
Teil C - Satteldach (SD) max. Dachneigung < 45°  
Dachneigen sind zulässig  
- Dachneigen sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig  
- Der Neigung der Dachneigen sind zulässig  
- 2,50 m zu den Kanten der Dachneigen überwinkelt mindestens 1,50 m
- 5.2 FRIESTRICHTUNG  
← FRIESTRICHTUNG
- 5.3 SOLARWINKELN  
Auf den Dächern sind horizontale, Solarneigen und Photovoltaikanlagen zulässig. Neben Fotovoltaik sind auch solargetriebene Solarneigen zulässig  
Aufgeständerte Solarneigen sind mit einer max. Gesamthöhe von 7,10 m gemessen vom Höhenfestpunkt 559,84 m ü. NN zulässig
- 5.4 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Höhen von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind aus senkrechten Holzstäben und ohne Social Verzweilen in Bezug auf das natürliche Gelände.
- 5.5 Stillzäunen sind auf der Hauptseite des Grundstückes bis zu den angegebenen Höhen zulässig. In einem Meter hohen Stellen an der Grundstücksgrenze muss das natürliche Gelände erhalten werden
- 6 VERKEHRSLÄCHEN
  - 6.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - 6.2 Straßenbegrenzungsfläche
  - 6.3 Fläche besonderer Zweckbestimmung  
Nur für ZP und Ausfahrten, Stellplätze
  - 6.4 Pkw-, Ein- und Ausfahrt
- 7 STELLPLÄTZE
  - 7.1 Stellplätze  
Pkw-/Stellplätze  
Die Stellplätze sind mit wesensrichtigen Belägen (Pflaster, asphaltierte Pflasterarten) mit mind. 25cm hohen Beerenprofil auszuführen
  - 7.2 Gänge
  - 7.3 Carports
- 7.4 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzanzahl vom 05.12.2007 der Gemeinde Herrsching

- 8.1 **§§** Nachbarkontrollen sind nicht zulässig
- 8.2 Nicht bearbeitete Flächen sind mit Ausnahme der Erschließungsflächen zu begrünen. Die Verpflanzung der Freizeidünen ist zu mindern  
3 in zu Grundstücksgrenze sind ausschließlich Grün der Artenliste zu pflanzen
- 8.3 Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind in ihrem Bestand zu sichern und in ihrer natürlichen Wachstum zu erhalten. Dem Absterben entgegen Gebots sind diese in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen
- 8.4 Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach der Bepflanzung des Geländes herzustellen
- 8.5 Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind in ihrem Bestand zu sichern und in ihrer natürlichen Wachstum zu erhalten. Dem Absterben entgegen Gebots sind diese in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen
- 8.6 Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach der Bepflanzung des Geländes herzustellen
- 8.7 Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind in ihrem Bestand zu sichern und in ihrer natürlichen Wachstum zu erhalten. Dem Absterben entgegen Gebots sind diese in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen
- 8.8 Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach der Bepflanzung des Geländes herzustellen
- 8.9 Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind in ihrem Bestand zu sichern und in ihrer natürlichen Wachstum zu erhalten. Dem Absterben entgegen Gebots sind diese in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen
- 8.10 Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach der Bepflanzung des Geländes herzustellen

10. Der ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.02.2013 erfolgte am 15.02.2013 wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einseitigkeit der Bebauungsplan hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.02.2013 in Kraft.

Bekanntmachung a. Ammersee, den 14.02.2013  
Christiane Schiller  
Erster Bürgermeister

**GEMEINDE HERRSCHING**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDUNGSPLAN**

FÜR DAS GEBIET TUMBA UND ERWERTERUNG EINES BESTEHENDEN PFLEGEHEIMS

SEESTRASSE 65  
82211 HERRSCHING / BREITBRUNN  
FL.NR. 586 GEMARKUNG BREITBRUNN

Vorbereitender / Antragsteller:  
Ulrich Steinbach  
Seestraße 65  
82211 Herrsching

Planfallnr.: 04.02.2013

Auskunfte:  
Gemeinde Herrsching  
Bahnhofstr. 12  
82211 Herrsching

