

Bebauungsplan Nr. 22 ("Klosterwiese")
der Gemeinde Herrsching am Ammersee, Ortsteil Breitbrunn
für das Gebiet der Flur Nummern 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 512/5, 512/6, 512/10, 512/11, 512/13, 512/14, 512/15, 512/16, 512/17, 512/18, 512/20, 512/21, 512/22, 512/23, zwischen Seeblickstraße und Seestraße.

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (Baug), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- A Festsetzungen durch Planzeichen
B Festsetzungen durch Text
C Hinweise durch Planzeichen
D Verfahrensvermerke



B Festsetzungen durch Text

- 1 Art der Nutzung
Für den Geltungsbereich wird Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt, weiterhin offene Bauweise.
- 2 Maß der Nutzung
a Die höchstzulässige Geschosflächenzahl wird mit 0,25 GFZ festgesetzt.
b Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird mit 0,16 GRZ festgesetzt.
c Je Baugrundstück ist nur ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§3 (4) BauNVO). Die Grundstücksmindestgröße im Geltungsbereich beträgt 900 qm.
- 3 Bauweise
a Wohnhäuser vom Typ A sind erdgeschosig auszubilden; der teilweisse Ausbau des Untergeschosses als Vollgeschos ist zulässig, wenn keine Abgrabungen zu diesem Zwecke erfolgt sind. Beim Haustyp A beträgt die maximale Dachneigung 25° und die höchstzulässige Firsthöhe 6,25m ab OK Rohdecke. Die minimale Dachneigung beträgt 21°.
b Wohnhäuser vom Typ B sind erdgeschosig auszubilden; der teilweisse Ausbau des Untergeschosses als Vollgeschos ist zulässig, wenn keine Abgrabungen zu diesem Zwecke erfolgt sind. Beim Haustyp B beträgt die maximale Dachneigung 35° und die höchstzulässige Firsthöhe 7,00 m ab OK Rohdecke. Die minimale Dachneigung beträgt 21°.
c Die Sockelhöhe beträgt, sofern keine Einzelangaben festgesetzt sind, maximal 20 cm (über natürlicher Geländeoberkante im Bereich der höchsten Geländeerhebung im Grundriß). Die Sockelhöhe ist identisch mit OK (Oberkante) Rohboden im Erdgeschos.
- 4 Bauliche Gestaltung
a Erdgeschosige Anbauten, wie Garagen und Freisitze, sind durch Abschleppen des Hauptdaches in die Dachfläche mit einzubeziehen oder mit eigenen Dächern an das Hauptdach anzufügen.
b Für die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude ist weißer oder heller Putz und naturfarbenes Holz zu verwenden. Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoffen und asbestementgebundenen Stoffen sind nicht zulässig, ebenso die Verwendung von farbtransparenten Kunststofffolien und Strohmatten als Sichtschutz.
- 5 Garagen, Nebenanlagen und Einfriedungen
a Als Einfriedung der Baugrundstücke sind an öffentlichen Straßen und wegen Holzzäune bis 1,0 m Höhe zulässig, wobei bei möglichen Sockel nicht höher als 20 cm sein dürfen. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen Holz- oder Maschendrahtzäune 1,0m Höhe nicht überragen. Die Einfriedung der Garageneinfahrtbereiche ist unzulässig.

A Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
Höchstzulässige Geschosflächenzahl
Offene Bauweise
Baugrenze
Garage
Parkbucht, öffentlich
Anliegerstraße, öffentlich
Fußweg, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Maßzahl in Metern
Vorgeschriebene Firststrichung
Sichtdreieck
Bäume zu pflanzen (lt. Gehölzliste)
Kurvenradius
Sperrpfosten mit Pflanztrögen

- 5 b Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien des Landkreises Starnberg
- c Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu verkabeln, bzw. im Boden zu verlegen
- d Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von öffentlichen Fernsprechanlagen, öffentlichen Briefkästen, Polizei- und Feuerwehrlagern, Anlagen für die Unterbringung von beweglichen Müllbehältern, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklappen, sowie Einrichtungen für Kinderspiel- und Sportgeräte, nicht zulässig.
- e Die Errichtung von oberirdischen Kraftstoffbehältern jeglicher Art und das Abstellen von Wohnwagen im Freien ist nicht zulässig.
- 6 Firststrichung
Die vorgeschriebene Firststrichung eines jeden Hauses muß immer über dessen Längsseite verlaufen
- 7 Grünordnung und Landschaft
a Das Gelände ist in seiner natürlichen Form so weit wie möglich zu erhalten. Störende Erdaufhäufungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Die Hangkanten und Bodenwellen sind zu erhalten.
b Für Hecken und Sträucher sind überwiegend (80 %) bodenständige, heimische Gehölze (lt. Gehölzliste) zu verwenden.
c Neben Obstbäumen und Nußbäumen werden folgende Gehölzarten festgesetzt:

- Bäume:
Acer pseudoplatanus
Corylus avellana
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Alnus glutinosa
Pinus sylvestris
Taxus baccata
Ulmus glabra
Buche
Bergahorn
Eberesche
Eiche
Esche
Föhre
Eibe
Bergulme
Kornelkirsche
Hainbuche
Traubenholunder
Liguster
Haselnuß
Weißdorn
Gemeine Heckenkirsche
Pflaumenhütchen
Purpurweide
Salweide
Wasserschneeball
Wildrose
Roter Hartriegel
Kreuzdorn
Hundsrose

- 7 d Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Ausnahmsweise kann die Pflanzung von Bäumen und Hochstämmen mit einem Astansatz in mindestens 3,0 m Höhe zugelassen werden. Die Höhen bezeichnen sich auf fertige Straßenoberkante, gemessen in Fahrtrahmitte.
- C Hinweise durch Planzeichen
bestehende Grundstücksgrenze
Flurnummer
vorgeschlagene Gebäudeform
Höhenlinie (2 bzw. 3 Meter Abstd.)

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6, Baug vom 15.2.1982 bis 15.3.1982 in der Gemeinde Herrsching Rathaus, öffentlich ausgelegt. Herrsching den 2.11.1982
2. Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.2.1982 den Bebauungsplan gem. § 10 Baug vom 14.2.1982 beschlossen.
3. Der Landratsamt Starnberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.2.1982, Nr. 400.1-68-2-17 im gem. § 11 Baug genehmigt. 10. FEB. 1983
4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.2.1982 bis 14.3.1982 in der Gemeinde Herrsching, Rathaus, Zimmer Nr. 9 gem. § 12, Satz 1 Baug öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.2.1983 ortsüblich durch die Bekanntmachung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Baug rechtsverbindlich.
- Herrsching, den 4.2.1983

DIPL.-ING. RAUCHER
KREISBAUMEISTER

Entwurfsverfasser:
Reinhard Lidl, Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Detlef Schreiber, Dipl. Ing. Reg. Baumeister
80387 Herrsching 2, Winkelweg 8
Herrsching, den 26. 2. 1981, 5. 1. 1982, 20. 10. 1982