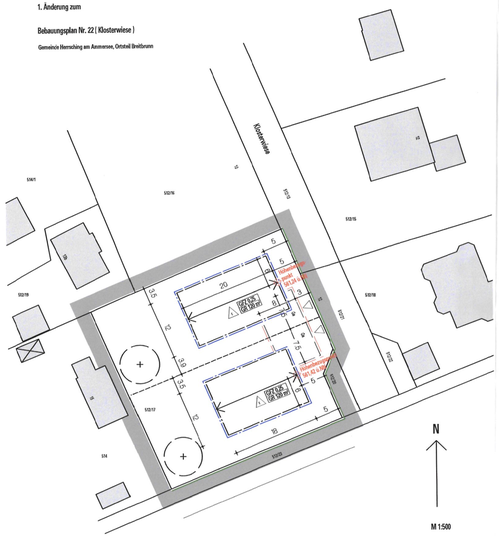
Gemeinde Herrsching

1. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 22 (Klosterwiese)

Gemeinde Herrsching am Ammersee, Ortsteil Breitbrunn



Gemeinde Herrsching

1. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 22 (Klosterwiese)
Gemeinde Herrsching am Ammersee, Ortsteil Breitbrunn

für das Gebiet südwestlich der Klosterwiese.
Flur Nr.: 512/17

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund der §§2 (Abs.1), 9, 10 und insbesondere §13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art.23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan - 1.Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den genehmigten Bebauungsplan Nr. 22 "Klosterwiese" in der Fassung vom 14.07.1982.

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO Baunutzungsverordnung

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 120 m² höchstzulässige Grundfläche

3.2 Die Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten und Zugänge sowie Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO um maximal 100 % überschritten werden. Zusätzlich darf die zulässige Grundfläche von 120 m² durch Balkone, Terrassen und Außentreppen um 25% überschritten werden.

3.3 GFZ 0,25 höchstzulässige Geschoßflächenzahl

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksgröße

4.1 E nur Einzelhaus

4.2 Baugrenze

4.3 Straßenbegrenzungslinie

4.4 Ga Fläche für Garagen – Garagen dürfen nur innerhalb dieser Umgrenzung für Flächen für Garagen und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4.5 △ Garagenzufahrt

4.6 Die Geltung des Art. 6 Abs 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet

4.7 FH 6,45 m Maximale Firsthöhe, gemessen am festgesetzten Höhenbezugspunkt

4.8 Die Wandhöhe wird mit max. 4.95 m festgesetzt, bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt

4.9 Es sind nur Satteldächer zulässig

4.10 Vorgeschriebene Firstrichtung

4.11 Höhenbezugspunkt z.B.561,24 ü.NN

4.12 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig

4.13 neu zu pflanzender Baum II. Wuchsordnung

4.14 Maßlinie

B Hinweise

1. Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herrsching a. Ammersee in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
2. -------- vorgeschlagenen Grundstücksteilung
3. 512/12 Flurnummer
4. Das von Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist eine Oberflächenversickerung nicht möglich, so ist eine Linienversickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen. Die Niederschlagsfreistellungsverordnung vom 1.10.2008 mit den zugehörigen technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) ist zu beachten. Sickerschächte bis zu einer max. Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte/linienförmige Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.

C Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Bauausschuss am 19.10.2009 gefasst und am 29.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.(§ 2 Abs 1 BauGB)

2. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 07.12.2009 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 07.12.2009 hat in der Zeit vom 11.01.2010 bis 12.02.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs 2 BauGB)

3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am. 07.12.2009 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 07.12.2009 hat in der Zeit vom 11.01.2010 bis 12.02.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs 2 BauGB)

4. Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 12.04.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 12.04.2010 hat in der Zeit vom 27.05.2010 bis 11.06.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 3 BauGB)

5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 12.04.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 12.04.2010 hat in der Zeit vom 27.05.2010 bis 11.06.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 2 BauGB)

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.06.2010 wurde am 28.06.2010 gefasst.

Herrsching a. Ammersee, den 28.06.2010
Christian Schiller
1. Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.06.2010 erfolgte am 16.08.10 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.06.2010 in Kraft.

Herrsching a. Ammersee, den 16.08.2010
Christian Schiller
1. Bürgermeister

Planfertiger Bebauungsplan:

Claudia Schreiber
Architektur und Stadtplanung GmbH
Südliche Auffahrtsallee 34 80639 München
office@claudia-schreiber-architektur.de

Claudia Schreiber
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Architekt BDA DWB
Architektur und Stadtplanung GmbH
Südl. Auffahrtsallee 34 80639 München
Tel 089 17 03 17 Fax 089 17 65 28
office@claudia-schreiber-architektur.de
www.claudia-schreiber-architektur.de

München, den 7.12.2009,
geändert 12.04.2010
geändert 14.06.2010
Fassung 28.06.2010