Nr. 35

A FESTSETZUNGEN

1.1 Abgrenzungen
1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung
2.1 WR — Reines Wohngebiet
2.2 Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sind nicht zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 GF 215 — Höchstzulässige Geschoßfläche, z.B. 215qm
3.2 GR 300 — Höchstzulässige Grundfläche, z.B. 300qm
3.3 I — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße, 1 Vollgeschoß

4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
4.1 Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung
5.1 GD — Geneigtes Dach, höchstens 35°
Dachgeschoße als Vollgeschoß grundsätzlich nicht zulässig.
Wandhöhe höchstens 5,0m im Mittel.
5.2 ⟷ Einzuhaltende Firstrichtung, First ist in Längsrichtung des Gebäudes zu legen.
5.3 Dachgauben sind bis 1,50m Breite zulässig bei Dächern über 30°
5.4 Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf höchstens 30cm über der nächstgelegenen Erschließungsfläche liegen.
5.5 Traufseitige Dachüberstände sind bis höchstens 1,00m zugelassen, giebelseitige Dachüberstände bis 1,50m
5.6 Außenwände sind in Putz ohne auffällige Struktur, oder in Holzschalung auszuführen.
5.7 Einfriedungen sind nur als Holzzaun mit einfacher senkrechter Lattung, oder als Maschendrahtzaun zulässig.
5.8 Die zur Versorgung der Elektro-Hausanschlüsse notwendige Kabelverteilerkästen sollen mit der Vorderseite bündig mit der Zaunflucht aufgestellt werden.

6. Sonstiges
GA — Fläche für Garagen
St — Fläche für private Stellplätze
FR — Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
H — Hydrant DN 100 OF

7. Grünordnung
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, soweit nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze benötigt, sind gärtnerisch zu gestalten.
Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind weitgehend unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung anzulegen.
Für Hecken, Sträucher und Bäume sind nur einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Pflanzung sollte nicht mehr als 5% Nadelhölzer enthalten. Hecken aus Nadelhölzern wie Thujen, Fichten usw. sind nicht zulässig, geschnittene Hecken dürfen nicht höher als 1,70m werden.
Der vorhandene Vegetationsbestand ist soweit als möglich zu erhalten.
Einfriedungen müssen sockellos ausgeführt werden um den Austausch von Tieren zu ermöglichen.
Baum zu pflanzen
vorgeschlagener Standort für Gehölze

9 Vermaßung
9.1 12,0 — Längenmaß in Metern, z.B. 12,0 m

10 Die Fenster der lärmzugewandten Seite der Häuser (Nord- und Ostseite bei Fl.-Nr. 550 bzw. 548 und Ostseite bei Fl.-Nr. 552) müssen mindestens die Schallschutzklasse 3 aufweisen.

11 Mindestens 1 Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf der lärmzugewandten Seite ist mit einer geschlossenen Verglasung (Wintergartenkonstruktion) zu umbauen, alternativ können diese Fenster mit einer schallgedämpften Belüftungseinrichtung ausgerüstet werden.

B HINWEISE

1. Sämtlich Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentlich Entwässerungsanlage des Zweckverbands angeschlossen werden. Zwischenlösungen über Klär- und Versitzanlagen sind in Bezug auf das Schmutzwasser nicht zulässig.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden (DIN 1986 ff) .
Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten.
Zum Schutz des vorhandenen Schmutzwasserkanals dürfen auch in größerer Entfernung zu diesen Leitungen keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden.

2. Abwasserintensive Betriebe dürfen nicht angesiedelt werden.

3. Niederschlagswasser ist in eigenen Sickergruben zu beseitigen,vorteilhaft ist die Verwendung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen zur Gartenbewässerung.
Die Sickerschächte sind nach dem Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Die Eindringtiefe soll 5m nicht überschreiten.

4. Bestehende Grundstücksgrenze
Z.B. 429/5 — Flurnummer
Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
Gebäudevorschlag

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen.
Zum Schutz des vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanales ist dieser Bereich von jeglicher Bebauung und Baumpflanzung freizuhalten.
Verlauf des vorhandenen Schmutzwasserkanales nach Angabe des Abwasserzweckverbandes.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 27.09.93 gefaßt und am 4.11.93 ortsüblich bekanntgemacht.
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 08.02.94 hat am 15.03.94 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB).
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 08.02.94 hat in der Zeit vom 01.08.94 bis 05.09.94 stattgefunden. (§ 4 BauGB)
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan - Entwurfs in der Fassung vom 08.02.94 hat in der Zeit vom 01.08.94 bis 05.09.94 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB)
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

5. Die eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3, Satz 2, i.V.m.§13, Abs.1 Satz 2, BauGB des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 10.10.94 hat in der Zeit vom 22.12.94 bis 13.01.95 stattgefunden.
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

6. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 18.03.1996 hat in der Zeit vom 02.09.96 bis 07.10.96 stattgefunden.
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

7. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 18.03.96 hat in der Zeit vom 02.09.96 bis 07.10.96 stattgefunden.
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

8. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.03.1996 wurde am 18.12.1996 vom Gemeinderat gefaßt.
(Siegel) Herrsching, den 09. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

9. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan erfolgte am 10.11.1999. 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 18.03.1996 in Kraft. (§ 12 BauGB)
(Siegel) Herrsching, den 10. Nov. 1999
1. Bürgermeister, Wexlberger

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000

BEBAUUNGSPLAN Nr. 35

GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE

FÜR DAS GEBIET: GEMARKUNG BREITBRUNN, SEEBLICKSTRASSE
FLURNUMMERN: 550, 552, 538/15, 539/2, 542/3, 539, 508, 487/2

KARTENGRUNDLAGE: amtl. Katasterblatt SW5 M 1:1000
KARTENNACHTRÄGE: durch den Planfertiger
MASSENTNAHME: Planzeichnungen zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

PLANFERTIGER: Michael Wildförster, Dipl.Ing. Architekt
Hauptstraße 10, 82211 Herrsching-Breitbrunn
Tel.: 08152/3234 Fax: 08152/5943

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 146 811

PLANDATUM: 08.02.94
geändert am: 10.10.94
13.03.95 Beschlußfassung durch GR
18.03.96
Änderungsdatum des Planes.