

A FESTSETZUNGEN

- 1.1 Abgrenzungen
- 1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches
- 2. Art der baulichen Nutzung
- 2.1 Reines Wohngebiet
- 2.2 Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sind nicht zulässig
- 3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 GF 250 Höchstzulässige Größe der Geschößfläche, z.B. 250 qm
- 3.2 GR 320 Höchstzulässige Grundfläche, z.B. 320 qm
- 3.3 I Höchstzulässige Zahl der Vollgeschöße, z.B. ein Vollgeschöß
- 4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 gesetzliche Abstandsfläche unterschritten
- 5. Bauliche Gestaltung
- 5.1 GD Geneigtes Dach, höchstens 35 Grad Dachgeschöße als Vollgeschöß grundsätzlich nicht zulässig. Kniestock höchstens 80cm von Rohdecke DG bis OK Fußplatte, gemessen bei außenliegender Fußplatte.
- 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 Erdgeschöß darf höchstens 30cm über der nächstgelegenen Erschließungsfläche liegen.
- 5.5 Bei Gebäuden U + E darf das Niveau Oberkante Fertigfußboden Erdgeschöß höchstens 30cm über dem östlichen natürlichen Geländeniveau liegen. Ausbau des Untergeschößes als Vollgeschöß zulässig, wenn zu diesem Zweck keine Abgrabungen erfolgen, und das natürliche Gelände nicht verändert wird. Zu Fl.-Nr. 429/6: Alternativ zu einer möglichen Bebauung mit 2 Baukörpern wird die Erhaltung des Bestandes mit dem Anbau nur eines Baukörpers zugelassen.
- 5.6 Traufseitige Dachüberstände sind bis höchstens 1,00m zugelassen, giebelseitige Dachüberstände bis 1,50m
- 5.7 Außenwände sind in Putz ohne auffällige Struktur, oder in Holzschalung auszuführen.
- 5.8 Einfriedungen sind nur als Holzzaun mit einfacher senkrechter Lattung, oder als Maschendrahtzaun zulässig.
- 5.9 Die zur Versorgung der Elektro-Hausanschlüsse notwendigen Kabelverteilerkästen sollen mit der Vorderseite bündig mit der Zaunflucht aufgestellt werden.

- 6. Sonstiges
- Fläche für Garagen. Garagen sind nur an den festgesetzten Lagen oder innerhalb der Bauräume zulässig.
- Fläche für private Stellplätze
- Privatweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- von Bebauung freizuhaltende Fläche
- 7. Grünordnung
- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, soweit nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze benötigt, sind gärtnerisch zu gestalten. Für Hecken, Sträucher und Bäume sind nur einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, siehe Artenliste Punkt 8. Der vorhandene Vegetationsbestand ist soweit als möglich zu erhalten, Einfriedungen müssen sockellos ausgeführt werden, um den Austausch von Tieren zu ermöglichen.
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen gemäß Artenliste
- Privates Grün mit Pflanzgebot
- 8. Artenliste
- 1. Bäume

acer campestre	Feldahorn
alnus glutinosa	Schwarzzerle
carpinus betulus	Hainbuche
juglans regia	Walnuß
maius silvestris	Holzahorn
prunus avium	Vogelkirsche
salix alba	Silberweide
sorbus aria	Mehlbeere
sorbus aucuparia	Vogelbeere
sorbus x intermedia	Oxelbirne
Obstbäume in allen Sorten	
- 2. Heckenpflanzen

acer campestre	Feldahorn
carpinus betulus	Hainbuche
cornus mas	Kornelkirsche
crataegus monogyna	Weißdorn
fagus silvatica	Rotbuche
ligustrum vulgare	Liguster
taxus baccata	Eibe

- 3. Großsträucher

amelancierlamarckii	Felsenbirne
buxus sempervirens	Buchs
cornus mas	Kornelkirsche
cornus sanguinea	Hartriegel
crataegus monogyna	Weißdorn
euonymus europaeus	Platanenblüchen
fraxinus	Krauzdorn
lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
prunus padus	Traubenkirsche
prunus spinosa	Schlehe
sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
syringa vulgaris	Flieder
viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
- 9. Vermaßung
- 9.1 15° Längenmaß in Metern, z.B. 15,0 m
- 10. Immissionsschutz
 1. Sämtl. Fenster, von denen aus die Staatsstraße eingesehen werden kann, müssen mind. der Schallschutzklasse 2 entsprechen.
 2. Das Dauschalldämmmaß Fw der Außenwand muß mind. 40dB betragen.
 3. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist der Grundriß so zu gestalten, daß die Kinderzimmer und Schlafräume auf die lärmabgewandte Seite der Gebäude orientiert werden. Nebenräume sind möglichst in Richtung Staatsstraße zu orientieren.

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Der Beschluß zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 30.9.92 gefaßt und am 15.10.92 ortsüblich bekanntgegeben.
- Herrsching, den 26.07.1994
 1. Bürgermeister, Wexlberger
- 2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 05.12.92 hat am 14.01.93 stattgefunden. (§ 3 Absatz 1 BauGB)
- Herrsching, den 26.07.1994
 1. Bürgermeister, Wexlberger
- 3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 15.06.93 hat in der Zeit vom 28.7.93 bis 01.9.93 stattgefunden. (§ 4 BauGB)
- Herrsching, den 26.07.1994
 1. Bürgermeister, Wexlberger
- 4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 23.3.93 hat in der Zeit vom 28.7.93 bis 01.9.93 stattgefunden. (§ 3 Absatz 2 BauGB)
- Herrsching, den 26.07.1994
 1. Bürgermeister, Wexlberger

- 5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.09.1994, 14.07.94, wurde vom Gemeinderat Herrsching am 9.5./11.7.94 gefaßt. (§ 10 BauGB)
- Herrsching, den 26.07.1994
 1. Bürgermeister, Wexlberger
- 6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde mit Schreiben der Gemeinde Herrsching vom an das Landratsamt Starnberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom AZ keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht. (§ 11 BauGB)
- Herrsching, den
 1. Bürgermeister, Wexlberger
- 7. Die eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Absatz 3, Satz 2 BauGB des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 27.9.93, hat in der Zeit vom bis stattgefunden. ab 14.03.1994 für 14 Tage ab 13.06.1994 bis zum 01.07.1994
- Herrsching, den 26.07.1994
 1. Bürgermeister, Wexlberger
- 8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 01.08.94, 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 11.07.94 in Kraft. (§ 12 BauGB)
- Herrsching, den 26.07.1994
 1. Bürgermeister, Wexlberger



BEBAUUNGSPLAN No. 34
DER GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE

FÜR DAS GEBIET: GEMARKUNG BREITBRUNN, ÖSTLICH DES RAUSCHER WEGS.
FLURNUMMERN: 429/3, 429/4, 429/5, 429/6, 429/7, 429/8, 429/9, 429/14, 429/17, 430/2, 430/5, 430/6, 475/2, 475/3

KARTENGRUNDLAGE: amtl. Katasterblatt SW5 -14.21 + 6 - 14.1 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.: 08152/8234 Fax: 08152/5949

PLANDATUM: 15.06.93
geändert am: 05.12.93, 07.01.93, 23.03.93, 27.09.93, 09.05.94, 11.05.94

Gemeinde Herrsching
21. JULI 1994