

A FESTSETZUNGEN

1. Abgrenzungen
 - 1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches
 - 1.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung
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 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 Fußpfette, gemessen bei außenliegender Fußpfette.
 - 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.
Zu Fl.-Nr. 429/17: Für den Anbau auf der Ostseite wird ein Kniestock von 170cm ab Rohdecke bis OK Fußpfette - gemessen bei außenliegender Fußpfette - zugelassen. Auf der Ostseite des Anbaus wird im EG und DG ein Erker mit 375x100cm und die Unterschreitung der Abstandsfläche in diesem Bereich 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	Schwarzerle
carpinus betulus	Hainbuche
juglans regia	Walnuß
malus silvestris	Holzapfel
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 sylvatica	Rotbuche
ligustrum vulgare	Liguster
taxus baccata	Eibe

3. Großsträucher

amelancierlamarckii	Felsenbime
buxus sempervirens	Buchs
cornus mas	Kornelkirsche
cornus sanguinea	Hartriegel
crataegus monogyna	Weißdorn
euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
frangula alnus	Kreuzdorn
lonicera xylostheum	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 Bauschalldämmmaß R_w 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.

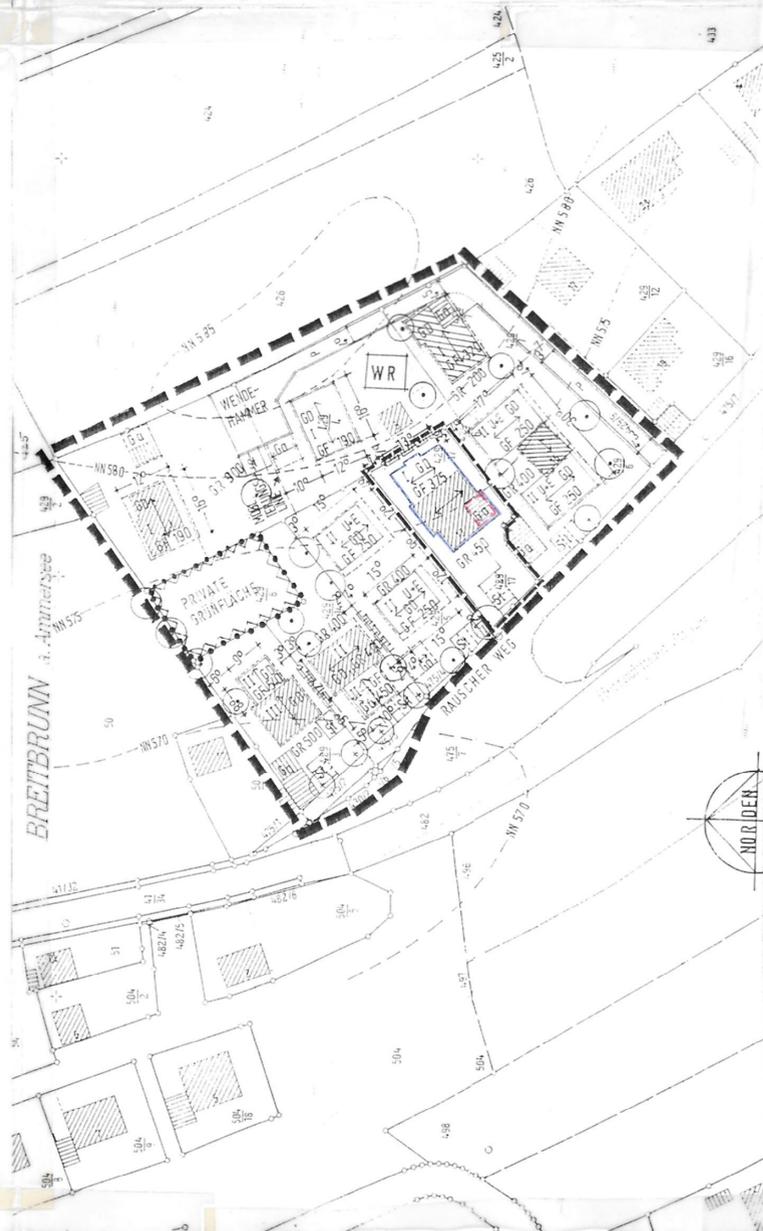
B HINWEISE

1. Die Grundstücke sind unmittelbar nach ihrer Bebauung an die öffentlich Entwässerungsanlage des Zweckverbands anzuschließen. Zwischenlösungen über Klär- und Versitzanlagen sind in Bezug auf das Schmutzwasser nicht zulässig.
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.
4. Bestehende Grundstücksgrenze
Z.B. 429/5 Flurnummer
 Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
 Gebäudevorschlag
— NN 575 — Höhenkote und Höhenlinie bezogen auf Normalnull (NN)
5. Durch den Verkehr auf der Staatsstraße 2067 ist mit Überschreitungen der einzuhaltenden Orientierungswerte von 12 dB (A) tags und nachts zu rechnen.
6. Die vorhandenen Werkstätten auf den Grundstücken Fl.-Nr. 429/3 und 429/14 genießen nur für das Erdgeschöß, in dem die gewerbliche Nutzung durchgeführt wird, Bestandschutz. Eine Erweiterung ist im reinen Wohngebiet (WR) nicht möglich.

34

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Aufstellung der vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am gefaßt.
Herrsching, den
(Siegel) 1. Bürgermeister, Wexlberger
2. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Nachbarn zum Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 20.10.94 hat in der Zeit vom bis stattgefunden. (§ 4 BauGB)
Herrsching, den
(Siegel) 1. Bürgermeister, Wexlberger
3. Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Herrsching am gefaßt. (§ 10 BauGB)
Herrsching, den
(Siegel) 1. Bürgermeister, Wexlberger
4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgte am, 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 in Kraft. (§ 12 BauGB)
Herrsching, den
(Siegel) 1. Bürgermeister, Wexlberger



1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

DER GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE

FÜR DAS GEBIET: GEMARKUNG BREITBRUNN, ÖSTLICH DES RAUSCHER WEGS
FLURNUMMER : 429/17 - Anbau

Gemeinde Herrsching a. Ammersee
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

Die Gemeinde Herrsching beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Abs. 1 BauGB, Art. 91 BayVerf, § 2 Abs. 6 BauGB Maßnahmengesetz N.F. und Art. 23 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rauscher Weg", Gemarkung Breitbrunn, für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 429/17 als **SATZUNG**.

Die folgenden Festsetzungen durch Text und durch Planzeichen ergänzen bzw. ändern die vorhandenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr 34 "Rauscher Weg" der Gemeinde Herrsching in der Fassung vom 11.07.1994

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 19, 82211 Herrsching-Breitbrunn
Tel.: 08152/3234 Fax: 08152/5943

PLANDATUM: 20.10.94
geändert am: 05.01.95 und 09.01.95