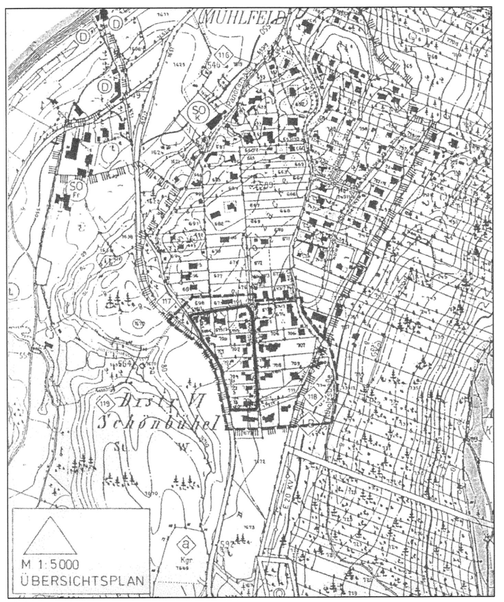
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Die Gemeinde Herrsching, Landkreis Starnberg, erlässt aufgrund der §§ 2 - 4, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende Bebauungsplanänderung für das Gebiet -Strittholz-Süd - als

Satzung

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den Baulinienplan i.d.F. vom 23.05.57 und die Änderung des Bebauungsplanes Strittholz - Süd i.d.F. vom 07.11.1994.

I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, z.B. I
II (I+D)	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, z.B. II (I+D) (das zulässige Dachgeschoß darf ein Vollgeschoß sein)
GR 200 m²	höchstzulässige Grundfläche in m², z.B. GR max. 200
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E	Nur Einzelhäuser zulässig
SD	Satteldach
DN 25° - 35°	Dachneigung zulässig 25° bis 35°
max. Wandhöhe 3,50	max. zulässige Wandhöhe ab Ok Gelände
	Hauptfirstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Straßenbegrenzunglinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche - anbaufreie Zone
	Flächen ohne Einfriedung
	Bäume und Sträucher zu pflanzen
	bestehende Bäume und Sträucher zu erhalten
5.0	Maßzahl

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung -Bau NVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. IS. 466) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Bau NVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Grundfläche von 200,0 m² gilt für Wohngebäude ohne Garage.
Ausnahmsweise darf die zulässige Grundfläche um 10 % für Wintergärten überschritten werden.

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind bis zu einer Gesamtfläche von max. 18 m² pro Baugrundstück zulässig.

Grundwasserschutz

Zufahrten und Stauräume vor Garagen dürfen nur bis max. 50 % versiegelt werden. Bezugsgröße ist die Fläche zwischen dem Garagengebäude und der öffentlichen Straße.

III. Örtliche Bauvorschriften

Gestaltung der Gebäude / Dächer

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung (oder gleichwertiges Material) zulässig.

(2) Nebengebäude und Garage sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mind. 15° zulässig. Die Dachneigung des dazugehörenden Hauptgebäudes darf nicht überschritten werden.

Ausnahmsweise sind bei den Nebengebäuden und Garagen andere Dächer auch mit einer geringen Dachneigung zulässig, wenn eine Dachbegrünung erfolgt.

(3) Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

Stellplätze, Garagen, Nebengebäude und Versorgungsanlagen

(1) Pro Wohnung sind 2 Kfz-Stellplätze zu errichten. Für jede weitere Wohnung ist je ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich.

(2) Die Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

(3) Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten. Der Vorplatz (Stauraum) darf nicht eingefriedet und max. zu 50 % versiegelt weden.

(4) Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung abzustimmen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen (Gartenlaube) im Sinne des § 14 BauNVO.

(5) Garagen und Nebengebäude dürfen an der Grundstückgrenze nicht länger als insgesamt 8,0 m ausgeführt werden.

(6) Transformatorenstationen der Stromversorgungsunternehmen sind nur mit Satteldächern zulässig.

Sockelhöhen und Höhenlage der Gebäude

(1) Die Sockelhöhe d. h. die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK Rohbeton) darf höchstens 0,35 m betragen, gemessen von OK Fahrbahnrand bzw. Gehweghinterkante der jeweiligen Erschließungsstraße im Eingangsbereich.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzte Wandhöhe darf nicht überschritten werden, gemessen vom natürlichen Gelände aus.

Einfriedungen

(1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrecht gegliederte Lattenzäune herzustellen, max. Höhe 1,0 m. Die Einfriedung zwischen den Grundstücken ist bis 1,0 m zulässig, auch aus Maschendraht.

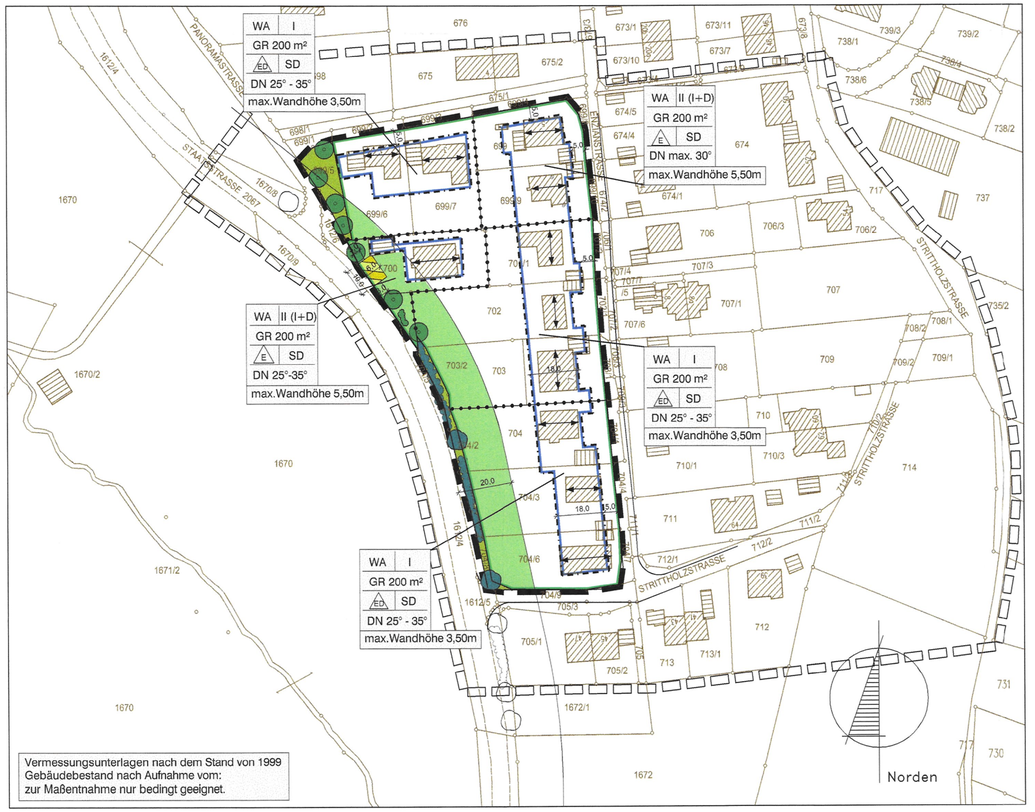
(2) Entlang der Staatsstraße ist eine lückenlose Einfriedung zu erstellen, die mit Sträuchern zu hinterpflanzen ist. (keine Formhecken) Ausgenommen hiervon ist Flur-Nr. 700. Hier ist eine Zufahrt auf eine Länge von 10 m ohne Einfriedung zulässig.

Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig. Ausnahmsweise sind oberirdische, bauliche Anlagen für die Elektrizität zulässig, sofern diese aufgrund der Bestandssituation technisch erforderlich sind.

IV. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	bestehende Grundstücksgrenzen
704	Flurnummern
	bestehende Hauptgebäude z.T. mit Firstrichtung
	bestehende Nebengebäude
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes BEBAU - " Strittholz Süd "



Vermessungsunterlagen nach dem Stand von 1999
Gebäudebestand nach Aufnahme vom:
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

V. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.06.1999 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.12.1999 hat in der Zeit vom 02.05.2001 bis 05.06.2001 stattgefunden.

3. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.12.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 02.05.2001 bis 05.06.2001 beteiligt.

4. Die Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.09.2001 und 18.03.2002 gem. § 13 Nr. 2 u. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 12.06.2002 bis 15.07.2002 durchgeführt.

5. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2003 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.05.2003 gefasst.

Gemeinde Herrsching, den 06.05.04
C. Hollacher, 1. Bürgermeisterin
Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 06.05.04 gem. § 10 Abs. 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Damit tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Gemeinde Herrsching, den 07.05.04
C. Hollacher, 1. Bürgermeisterin
Siegel

2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET : "Strittholz - Süd"

GEMEINDE HERRSCHING
am Ammersee
LANDKREIS STARNBERG

M 1 : 1000
0 5 10 15 20 30 40 50 100 m

NEUSÄSS, den 02.11.1999
geänd., den 15.12.1999
geänd., den 18.03.2002
geänd., den 19.05.2003

Steinbacher - CONSULT
Richard-Wagner-Straße 6
86356 Neusäß
Telefon: (0821) 460590
Telefax: (0821) 4605999
email: info@steinbacher-consult.com

INGENIEURBÜRO STEINBACHER - CONSULT
RICHARD-WAGNER-STR. 6, 86356 NEUSÄSS

B - 99 - 718 / 0.65 qm