

Gemeinde **Herrsching a. Ammersee**
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan **3. Änderung**
Strittholz-Süd im Bereich der Grundstücke Flur Nrn.
707 und 709, Strittholzstr. 56 und 58, Gemarkung
Herrsching

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Umlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-43a **Bearb.:Ang**

Plandatum **19.12.2007**
09.01.2008
02.07.2008
15.10.2008

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund §§ 2 bis 4, 9, 10 und insbesondere § 13a
Baugesetzbuch, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den einfachen Bebauungsplan
Strittholzäcker-Süd i.d.F. vom 23.04.1957



- A Festsetzungen**
- 1 **Geltungsbereich**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung
- 2 **Art der Nutzung**
- 2.1 Es wird Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNutzungsverordnung -BauNVO- festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 3 **Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 Es sind zwei Vollgeschosse zulässig
- 3.2 GR 120 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter z.B.120 qm. Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche durch Terrassen, Balkone und Loggien 10% überschritten werden.
- 3.3 Die Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf Flur Nr. 707 bis zu einer GRZ von 0,45 und bei Flur Nr. 709 bis zu einer GRZ von 0,35 überschritten werden.
- 4 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
- 4.3 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

- 5 **Bauliche Gestaltung**
- 5.1 Die maximale Wandhöhe wird mit 6,20 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 5.2 Es ist Satteldach mit einer Dachneigung von 20°-30° zulässig
- 5.3 Die Hauptfirstrichtung muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
- 5.4 Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

- 6 **Verkehrsfläche**
- 6.1 öffentliche Verkehrsfläche

- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.3 mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- 7 **Garagen und Stellplätze**
- 7.1 Fläche für Garagen
- 7.2 Fläche für Stellplätze
- 7.3 Garagen und Carports dürfen nur in den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.
- 7.4 Stellplätze und deren Zufahrten, Garagenzufahrten und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie Terrassen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sie sind nur in wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundener Decke, weitfugig verlegtes Pflaster ...) zulässig.
- 8 **Einzäunung**
- Es sind nur sockellose Zäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- 9 **Grünordnung**
- 9.1 Thujenhecken sind unzulässig.
- 9.2 Je angefangene 500 qm Grundstücksgröße ist ein Laubbaum erster und zweiter Ordnung heimischer Art zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende Bäume werden angerechnet.

- B Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 geplante Grundstücksgrenze
- 3 Flurnummer (z.B. Flur Nr. 706)
- 4 bestehendes Hauptgebäude
- 5 vorgeschlagenes Gebäude
- 6 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- 7 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

- 8 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Möglichkeit der Versickerung ist mittels eines Sickerversuchs durch das Ingenieurbüro Dr. Schott und Partner nachgewiesen.
- 9 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.
- 10 Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind nach dem ATV- Arbeitsblatt A138 zu bemessen und zu errichten. Dabei sollte aus Gründen des Grundwasserschutzes, soweit dies möglich ist, der Flächenversickerung der Vorzug vor der Schachtversickerung gegeben werden. Außerdem soll die Eindringtiefe von Sickerschächten 5 m nicht überschreiten. Abweichungen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Wobei besonders darauf zu achten ist, dass grundwasserschützende Deckschichten nicht durchstoßen werden.
- 11 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv) vom 01.01.2000 erfüllt, und die zugehörigen Regeln der Technik beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist ebenfalls erlaubnisfrei sofern die Anforderungen der TREN OG erfüllt sind.
- 12 Auf die Entwässerungssatzung für die Schmutzwasserbeseitigung soll hingewiesen werden, wonach Niederschlagswasser und Drainagewasser nicht eingeleitet werden darf.

Kartengrundlage: digitale Kartengrundlage

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 10.03.09
V. P...
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Herrsching, den 15.10.08
C. Schiller
(Christin Schiller, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 24.10.2001 und am 23.07.2007 gefasst und am 16.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vom Bauausschuss am 19.12.2007 gebilligten Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.12.2007 hat in der Zeit vom 24.04.2008 bis einschließlich 03.06.2008 stattgefunden (§ 13a Abs 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) der vom Bauausschuss am 19.12.2007 gebilligten Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.12.2007 hat in der Zeit vom 24.04.2008 bis einschließlich 03.06.2008 stattgefunden (§ 13a Abs 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB).

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vom Bauausschuss am 02.07.2008 gebilligten Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.07.2008 hat in der Zeit vom 24.07.2008 bis einschließlich 24.08.2008 stattgefunden (§ 13a Abs 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 und 3 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) der vom Bauausschuss am 02.07.2008 gebilligten Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.07.2008 hat in der Zeit vom 24.07.2008 bis einschließlich 24.08.2008 stattgefunden (§ 13a Abs 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 und 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 15.10.2008 wurde vom Bauausschuss am 15.10.2008 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Herrsching a. Ammersee, den 15.10.08
C. Schiller
(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 24.10.08; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 15.10.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Herrsching a. Ammersee, den 15.10.08
C. Schiller
(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)