



1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. **WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
3. **ZB/WM** Höchstzulässige Geschosfläche/Grundfläche in m² innerhalb der Baugrenzen
4. **ZB ①** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
5. **0** Offene Bauweise
6. **ZB.GEZ.009** Grundflächenzahl
7. Baugrenze
8. Private Erschließungsstraße
9. Private Grünfläche
10. Fläche für Garagen
11. zu erhaltende Bäume
12. zu fällende Bäume
13. neu zu pflanzende Bäume gemäß Artenliste
14. von Bebauung frei zu haltende Zone
15. Sichtdreieck
16. Vorgeschriebene Firstrichtung
17. Maßzahl in Metern

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für die entsprechend gekennzeichnete Fläche festgesetzt:
 - 1.1 Im reinen Wohngebiet sind ausschließlich nur Wohngebäude zulässig.
 - 2.0 Maß der Nutzung
 - 2.1 Die höchstzulässige Geschosfläche wird jeweils innerhalb der Baugrenzen festgesetzt.
 - 2.2 Die Flächen der Garagen bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Geschosfläche unberücksichtigt.
 - 3.0 Bauliche Gestaltung
 - 3.1 Für die Gebäude des Bauquartiers werden Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 26° festgesetzt.
 - 3.2 Die Wandhöhe über Gelände darf maximal 3,5 m betragen. Als oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe wird der Schnittpunkt der Unterkante des Sparrens mit der Außenkante der Außenwand festgesetzt; als unterer Bezugspunkt gilt die OK des natürlichen Geländes. Das Dachgeschoss ist nicht als Vollgeschoss auszubilden.

- 4.0 Garagen und Stellplätze
 - 4.1 Für das Gebiet sind je Wohneinheiten 2 Stellplätze auf privatem Grund vorzusehen. Die Garagen sind nur auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - 5.0 Landschaft und Grünordnung
 - 5.1 Der Grünordnungsplan ist als verbindlicher Bestandteil in den Bebauungsplan eingearbeitet.
 - 5.2 Das Gelände ist in seiner natürlichen Form weitgehend zu erhalten. Erdaufschüttungen und Abgrabungen sind im WR unzulässig. Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.
 - 5.3 Ersatzpflanzungen für gefällte Bäume sind mit folgenden Arten vorzunehmen:
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Picea abies - Fichte
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - 5.4 Aus Lärm- und Sichtschutzgründen ist auf einem 20 Meter breitem Streifen zur Staatsstraße St 2068 der bestehende Baumbestand zu erhalten. Müssen Bäume gefällt werden, so sind Nachpflanzungen aus der Artenliste unter Punkt 5.3 vorzunehmen.

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. **ZB.1647** Flurnummern
3. Bestehende Haupt- und Nebengebäude
4. Vorgeschlagene Bebauung
5. zu erhaltender Baum
6. vorhandene Böschung
- D Hinweise
 1. Es ist durch die Staatsstraße St 2068 mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerten tagsüber von ca. 10 dB (A) und nachts von ca. 9 dB (A) zu rechnen.
 2. Für die Bauvorhaben und deren Zugänge ist eine Hochwassersicherheit für ein H₁₀₀ = 535,25 m H. NN einzuhalten.
 3. Bei einer Baueingabe ist ein Pfeilflächen-gestaltungsplan erforderlich.
 4. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat über Sickerschächte zu erfolgen.
 5. Erschließungsflächen sind, soweit das Gefälle 6 % nicht übersteigt, als wassergebundene Decke auszuführen.
 6. Das vom See aus wahrzunehmende Landschaftsbild des geschlossenen Hangwaldes soll auch bei der zukünftigen Nutzung des Grundstückes erhalten bleiben.
 7. Das Baumkataster ist Bestandteil des Grünordnungsplanes.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 19.9.1990 gefasst (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Don von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern und traggrenzübergreifenden Belangen wurde vom 22.11.91 bis 18.12.91 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB).

Herrsching a. A., den 18.12.96
 (1. Bürgermeister)

Herrsching a. A., den 18.12.96
 (1. Bürgermeister)

Herrsching a. A., den 18.12.96
 (1. Bürgermeister)

3. Die Beteiligten haben der Bebauungsplanänderung nicht widersprochen; somit bedarf es nicht der Genehmigung bzw. Anzeige nach § 11 BauGB (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Gemeinde Herrsching a. Ammersee

Bebauungsplan Nr. 2 für die Grundstücke FLNr. 1647 und 1647/2 Teil

1. Änderung

8. Januar 1996
 Gehört: 8 Juli 1996

Bauhauungsplan
 Horst Feuerherdt, Architekt, Seester. 16, 82211 Herrsching
 Tel. 08152-3423

Grünordnungsplan
 Monika Treibor, Landschaftsarchitektin, Rieder Str. 70
 82211 Herrsching, Tel. 08152-3153

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für die Grundstücke Fl.Nr. 1647 und Fl.Nr. 1647/2 Teil

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 08.07.1996 als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die Planzeichnung des genehmigten Bebauungsplanes i.d.F. vom 11.01.1965 mit der Nr. II A 2 F IV B 6 - 15500171.

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle bislang aufgestellten Bebauungspläne.