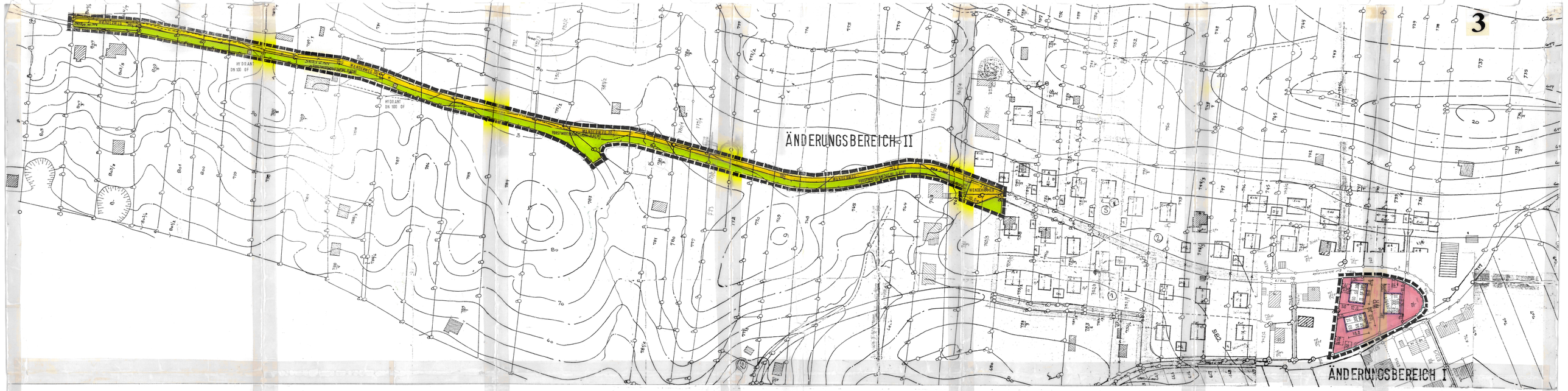

Gemeinde HERRSCHING am AMMERSEE

Bebauungsplan-änderung

ÄNDERUNGSBEREICH I:

Grundstücke Fl.-Nrn. 738/1, 739/1, 740/1, 741/2, Bebauungsplan " Strittholz - Nord ", "zur Wehrenenke" ,westlich der geplanten Erschließungsstrasse.

ÄNDERUNGSBEREICH II:

Bisherige nördliche Straßenführung und Wendehammer auf den Fl.-Nrn. 759 + 760.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisleng aufgestellten Bebauungspläne.

Planfertiger: Michael Wildförster, Dipl.-Ing., Architekt, Hauptstr. 10, 8038 Herrsching - Breitbrunn

Plandatum: 06.04.1992
geänd. 14.07.92
geänd. 05.01.93
04.04.93

Die Gemeinde Herrsching am 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- diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

A) FESTSETZUNGEN

1. Abgrenzungen

1.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 WR — Reines Wohngebiet, nur Wohngebäude nach Möglichkeit zum Wohnen

2.2 Forstwirtschaftliche Fläche

2.3 Wanderweg

2.4 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GF 385 — Höchstzulässige Größe der Geschoßfläche innerhalb des Bauraumes

GR 300 — Höchstzulässige Grundfläche

3.2 II — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße zwei Vollgeschoße

4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

4.1 Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

5.1 GD — Geneigtes Dach, Neigung höchstens 26

5.2 ⟷ einzuhaltende Firstrichtung, der First ist in Längsrichtung des Gebäudes zu legen.

5.3 Dachgauben sind nicht zulässig

5.4 Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf höchstens 30 cm über der nächstgelegenen Erschließungsfläche liegen. Wandhöhe höchstens 6,50 m.

5.5 Kniestock ist nicht 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 Elektrohausanschlüsse notwendigen Kabelverteilerkästen sollen mit der Vorderseite bündig mit der Zaunflucht aufgestellt werden.

6. SONSTIGES:

DGa — Fläche für Doppelgaragen

St — Fläche für private Stellplätze

Straßenbegrenzungslinie

H — Hydrant DN 100 OF

7. Grünordnung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, soweit nicht als Geh- und Fahrtflächen oder als Stellplätze benötigt, sind gärtnerisch zu gestalten.
Für Hecken, Sträucher und Bäume sind nur einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, der vorhandene Vegetationsbestand ist soweit als möglich zu erhalten. Einfriedungen müssen sockellos ausgeführt werden, um den Austausch von Tieren zu ermöglichen.

8. Vermaßung

8.1 17,5 — Längenmaß in Metern, z B. 17,5 m

B) HINWEISE:

1. Die 3 Bauparzellen sind unmittelbar nach ihrer Bebauung an die öffentliche Entwässerungsanlage des Zweckverbands anzuschließen. Zwischenlösungen über Klär- und Versitzanlagen sind im bezug auf das Schmutzwasser nicht zulässig.

2. Abwasserintensive Betriebe dürfen nicht angesiedelt werden.

3. Niederschlagswasser im Änderungsbereich I ist in eigenen Sickergruben zu beseitigen, vorteilhaft ist die Verwendung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen zur Gartenbewässerung. Das auf den umliegenden Grundstücken auftretende Niederschlagswasser wird über Sickergruben problemlos abgeleitet, sodaß dies auch für den Änderungsbereich I anzunehmen ist.

4. Die 2 den Wanderweg kreuzenden, wasserführenden Hanggräben im Änderungsbereich II sind naturnah zu erhalten. Verrohrung ist nicht zugelassen. Für bauliche Veränderungen wie Ausbau, wesentliche Umgestaltung, die über Unterhaltungsmaßnahmen hinausgehen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

5. Eventuell zutage kommende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8, DSchG und sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege bekanntzumachen.

5. bestehende Grundstücksgrenze

z.B. 738/1 Flurnummer

vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Gebäudevorschlag

Kartengrundlage: Amtl. Katasterblatt M 1:1000 SW VIII 13.6

Kartennachträge: durch den Planfertiger

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

PLANFERTIGER:

Breitbrunn den 23.09.1993

Michael Wildförster, Dipl.-Ing., Architekt

GEMEINDE HERRSCHING a. Ammersee

Herrsching, d. A., den. 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Herr Wexelberger

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 27. FEB. 1992 gefaßt und am 06. AUG. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Herrsching den 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Wexlberger

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 08. JULI 1992 hat am 04. OKT. 1992 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Herrsching den 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Wexlberger

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 14. JULI 1992 hat in der Zeit vom 06. AUG. 1992 bis 14. SEP. 1992 stattgefunden. (§ 4 BauGB) 25. FEB. 1993 01. APR. 1993

Herrsching den 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Wexlberger

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan - Entwurfs in der Fassung vom 14. JULI 1992 hat in der Zeit vom 06. AUG. 1992 bis 14. SEP. 1992 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB) 25. FEB. 1993 01. APR. 1992

Herrsching den 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Wexlberger

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14. DEZ. 1992 wurde vom Gemeinderat Herrsching am 14. DEZ. 1992 gefasst. (§ 10 BauGB) 07. Juni 1993

Herrsching den 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Wexlberger

6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05. JAN. 1993 wurde mit Schreiben der Gemeinde Herrsching vom 07. Juni 1993 an das Landratsamt Starnberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 06. Sep. 1993 AZ 300-76-2-14 e-li keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht. (§ 11 BauGB)

Herrsching den 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Wexlberger

7. Die eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3, Satz 2 BauGB des Bebauungsplan - Entwurfs in der Fassung vom bis hat in der Zeit stattgefunden.

Herrsching den .....

1. Bürgermeister, Wexlberger

(Siegel)

8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 12. Sep. 1993 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 22. Sep. 1993

1. Bürgermeister, Wexlberger