A. Festsetzungen

1. Abgrenzungen

1.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

1.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 WR Reines Wohngebiet

2.2. Fläche für Wald

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1. GR 172 m2 höchstzulässige Grundfläche, z.B. 172 m2. (Hierzu zählen auch z.B. Balkone, Außentreppen und wasserundurchlässige Terrassen).

4. Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

4.1. Zulässig sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

4.2. A Zulässig ist nur eine Wohnung je Wohngebäude

4.3. II Zugelassen sind maximal zwei Vollgeschoße, mit einer maximalen Außenwandhöhe von 6,20 m über herzustellendem Gelände. Das herzustellende Gelände entspricht dem natürlichen Gelände zuzüglich einer talseitigen Aufschüttung und bergseitigen Abgrabung von jeweils maximal 40 cm.

5. Bauliche Gestaltung

5.1. Für die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude ist weißer oder heller Putz und naturfarbenes Holz zu verwenden. Fassadenverkleidungen aus Metall und Kunststoffen sind nicht zulässig.

5.2. Zulässige Dachneigung : max. 30°

5.3. Die Ausbildung von Dachgauben ist nur bei einer Dachneigung von 30° zugelassen. Je angefangene Fassadenlänge von 10 m ist eine Gaube zulässig. Die maximale Gaubenansichtsfläche (Stirnfläche) beträgt 1,5 m2.

5.4. Zulässig je Dach sind 4 Stück liegende Dachflächenfenster bis zu einer Größe von je 0,8 m2 und ein Dachausstiegsfenster.

5.5. Dacheinschnitte sind unzulässig.

5.6. Für die Dacheindeckung ist Ziegeldeckung oder ähnliches Material zu verwenden.

5.7. Die zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu verziehen.

5.8. Für Fl.Nr. 1020/9 ist eine konstruktiv notwendige Stützmauer im Bereich der Stellplätze und Garage an der Straße bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig und zu begrünen.

5.9. Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

6. Garagen und Stellplätze

6.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

6.2. GA Garagen

6.3. St Stellplätze

6.4. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

6.5. Die Garagen sind in Ihrer baulichen Gestaltung, der Dachausbildung und Dachneigung den Hauptgebäuden anzugleichen.

7. Verkehr

7.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche

7.2. Straßenbegrenzungslinie

8. Grünordnung

8.1. Das Gelände ist in seiner natürlichen Form so weit wie möglich zu erhalten.

8.2. Für Hecken und Sträucher sind heimische Gehölze lt. Gehölzliste zu verwenden.

8.3. Neben Obstbäumen und Nußbäumen werden folgende Gehölzarten festgesetzt.

Bäume :

Buche	Fagus sylvatica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus pendunculata
Esche	Fraxinus exelsior
Erle	Alnus glutinosa
Linde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra

Sträucher :

Kornelkirsche	Cornus mas
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Liguster	Ligustrum vulgare
Haselnuß	Corylus avellana
wolliger Schneeball	Viburnum lantana
gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Purpurweide	Salix purpurea
Salweide	Salix caprea
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Wildrose	Rosa multiflora
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina

8.4. Alle befestigten Flächen auf privatem Grund sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zugelassen sind wassergebundene Decken oder Kies, Natursteinpflaster und Betonsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand - bzw. Splittbettung.

8.5. Einfriedungen sind bis 1,0 m Höhe, sockellos zulässig.

8.6. zu erhaltender Baumbestand

9. 20,0 Längenmaß in Metern, z.B. 20,0 m

B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1. Grenze der Landschaftsschutzgebietsverordnung

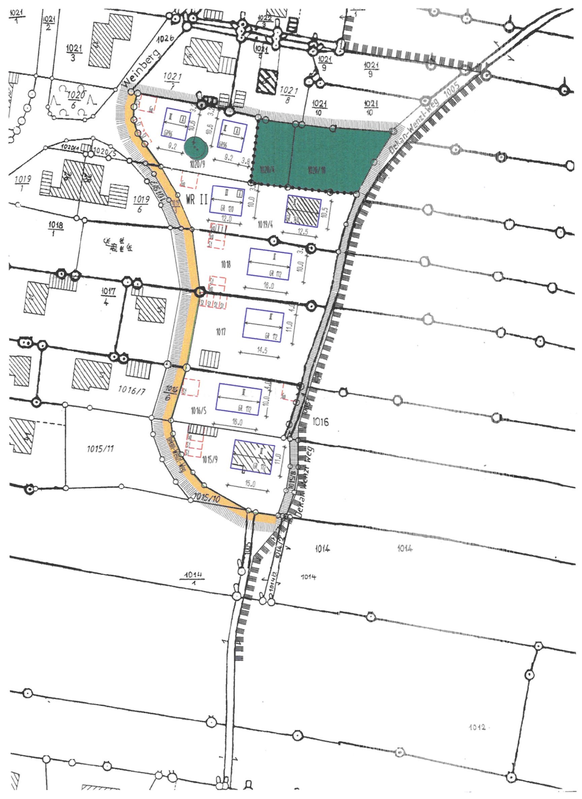
11. Hinweise

11.1 Wasserwirtschaftliche Belange
Sämtliche Bauvorhaben sind vor der Fertigstellung an den öffentlichen Kanal und die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund zu versickern.
Wird Niederschlagswasser gesammelt in ein unter - oder oberirdisches Gewässer eingeleitet, so ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
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.

11.2 Gemäß Art.15 Abs.1 Satz 1 BayWaldG sind kahlgeschlagene oder infolge von Schadenseintritt unbestockte Waldflächen innerhalb von drei Jahren wieder aufzuforsten.

11.3 Bestehende Grundstücksgrenze

11.4 564/2 Bestehende Flurstücksnummer z.B. 564/2



LAGEPLAN M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Herrsching a. Ammersee 29.03.1999 gefaßt, und am 03.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB)

03.11.99
Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 28.6.99 / 18.10.99 hat in der Zeit von 14.09.99 bis 15.10.99 stattgefunden. (§ 3 Abs.1 BauGB) 05.01.00 18.01.00

03.11.99
Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 28.06.99 / 18.10.99 hat in der Zeit von 14.09.99 bis 15.10.99 stattgefunden. (§ 4 Abs.1 BauGB) 05.01.00 18.01.00

Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.02.00 wurde vom Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 21.02.00 gefaßt. (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Herrsching a. Ammersee, den 13. Apr. 2000
(Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgte am 11.07.2000 , dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2000 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

(Siegel) Herrsching a. Ammersee, den 11. Juli 2000
(Erster Bürgermeister)

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 " WEINBERG" DER GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE

FLURNUMMERN : 1015/9, 1016/5, 1017/Teil, 1018/Teil, 1019/4, 1020/4, 1020/9, 1020/10

DIE GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE ERLÄSST AUFGRUND §§ 1 BIS 4, SOWIE 8 ff BauGB, ART. 91 BayBO UND ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ERSETZT INNERHALB IHRES GELTUNGSBEREICHES DIE RECHTSGÜLTIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 IN DER FASSUNG VOM 27.07.1969.

KARTENGRUNDLAGE : amtl. Katasterblätter SW 7-13.8,9,13+14 M 1 : 1000

PLANDATUM : 22.05.1999
geändert am : 28.06.1999
geändert am : 18.10.1999
geändert am : 03.11.1999
geändert am : 14.02.2000

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

PLANFERTIGER : 10. JULI 2000
Architekturbüro R. LIDL + A. LEITNER Mühlfelder Straße 18 82211 HERRSCHING
Architekturbüro R. LIDL + A. LEITNER
Reinhard Lidl, Dipl.Ing FH, Arch. Mühlfelder Straße 18, 82211 Herrsching a.A. Tel. 08152/925176 - od. 77

GEMEINDE : Herrsching a. Ammersee, den 11. Juli 2000
Erster Bürgermeister