

Gemeinde

Herrsching

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Nr. 4 Weinberg
Änderung für die Grundstücke Flur Nm. 1015/6
und 1015/11, Dekan-Wenzl-Weg, Gemarkung
Herrsching

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Amulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-94

Bearb.: Ang

Plandatum

04.02.2013
03.06.2013

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

Satzung.



legungen sind auf Kosten der Eigentümer durchzuführen.

- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt –Untere Denkmalschutzbehörde– unverzüglich bekannt gemacht werden müssen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans laut Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, der Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG bedürfen.
- Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Herrsching in der Fassung vom 11.01.2005 hat Gültigkeit.
- Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt und können diese nicht durch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden (CEF-Maßnahmen), so bedarf es einer isolierten Befreiung durch die Regierung von Oberbayern.
- Auf den verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien wird hingewiesen.

Kartengrundlage: DFK M 1:1.000,

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

Planfertiger: München, den 23.08.2013
[Signature]
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Herrsching, den 30.08.2013
[Signature]
Christian Schiller, Erster Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 4 Weinberg, genehmigt am 13.03.1969.

A Festsetzungen

- Geltungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Art der baulichen Nutzung
 - Es wird Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - GR 145 höchstzulässige Grundfläche in qm, z.B. 145 qm
 - II max. Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse zulässig
- Die Grundfläche darf durch Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten für die Hinterliegergrundstücke um 100 %, überschritten werden.
- Die talseitige Wandhöhe darf max. 6,30 m, die bergseitige Wandhöhe darf max. 5,00 m betragen. Die Wandhöhe wird vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
- Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (Abstandsflächenvorschriften) wird angeordnet.
- Es ist nur offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- Bauliche Gestaltung
 - Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohrfußbodens, gemessen über natürlichem Gelände talwärts darf max. 0,3 m betragen.
 - Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 26° zulässig. Die Hauptfirstrichtung muss über die Längsseite der Gebäude verlaufen.
 - Ausragende Ober- und Dachgeschosse, Dacheinschnitte, Gauben und Quer-Standgiebel sind unzulässig.

6 Verkehrsflächen, Stellplätze und Garagen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Garagen/Carport
- Fläche für Stellplätze/Carport
- Fläche für Stellplätze
- Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht
- Pro Einzelhaus ist max. 1 Doppelgarage, pro Doppelhaushälfte max. 1 Einzelgarage zulässig. Offene Garagen dürfen mit allseits offenen leichten Holz- oder Stahlkonstruktionen (Carport) überdeckt werden.
- Es ist 1 Stellplatz pro Wohnung bis 50 qm Wohnfläche und 1,5 Stellplätze bis 120 qm Wohnfläche nachzuweisen. Bei über 120 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Je Einzelhaus, Doppelhaushälfte und nicht realgeteilter Haushälfte sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.
- Garagen/Carports und Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Fläche sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig
- Für Garagen sind geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 20° zugelassen sowie Flachdach, wenn dies extensiv begrünt wird.
- Die Flächen für oberirdische Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie für interne Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, weitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrassen) anzulegen.
- Grünordnung
 - Je angefangene 250 qm Gesamtgrundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen, und dauerhaft zu pflegen; bestehende und festgesetzte Bäume können hierauf angerechnet werden.
Die Pflanzung von Hecken mit Thuja oder Scheinzypressen ist unzulässig.
 - Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 0,5 m im Bereich der Gebäude zulässig.
- Vermaßung
 - Maßzahl in Metern, z. B. 5 m
- Nebenanlagen
Abgesehen von Einfriedungen sind untergeordnete und Anlagen zur Unterbringung des Hausmülls sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

B Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer z.B. 1015/11
- bestehende Haupt-/Nebengebäude
- abzubrechende Haupt-/Nebengebäude
- Kronenbereich bestehender Bäume
- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986 II entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenleitungen werden nicht zugelassen.
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.
Gegen ggf. auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
Es ist seitens des Grundeigentümers dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende wie auch für die zukünftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastigenden Nachteilen kommt. Auf § 34 WHG wird hingewiesen.
Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist der flächenhafte Versickerung Priorität einzuräumen. Sickerschächte bis zu einer max. Höhe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Die breitflächige oberirdische Einleitung von Niederschlagswasser in den Ammersee ist erlaubnisfrei sofern die Anwendungen der TRENW vom 17.12.2008 erfüllt sind.
- Die DIN 19820 und die RAS-LP 4 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbestandteilen und Vegetationsflächen sind bei Baumaßnahmen einzuhalten.
Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall auf Kosten der Grundeigentümer zu ersetzen.
Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher zu diesen Leitungen sind einzuhalten. Eventuell notwendige Ver-

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 30.07.2012 gefasst und am 20.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 04.02.2013 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 04.02.2013 hat in der Zeit vom 08.04.2013 bis 13.05.2013 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 04.02.2013 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 04.02.2013 hat in der Zeit vom 08.04.2013 bis 13.05.2013 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)
Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 03.06.2013 geänderten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 17.06.2013 bis 08.07.2013 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 03.06.2013 geänderten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 03.06.2013 hat in der Zeit vom 17.06.2013 bis 08.07.2013 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.06.2013 wurde am 29.07.2013 gefasst.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.06.2013 erfolgte am 02.09.2013. 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 03.06.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Herrsching, den 30.08.2013
[Signature]
Christian Schiller, Erster Bürgermeister



Herrsching, den 02.09.2013
[Signature]
Christian Schiller, Erster Bürgermeister