

Nr. 5 Änderung für das Gebiet an der Seefelder Straße

Planungsverband Audeer Wirtschaftsraum München
Korporation des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlmstr. 5, 80336 München
Az.: 610.41/2.19a, Berh.: AngRau

Pendulum

27.02.1991
23.03.1993
09.02.1994
25.07.1994
11.12.1996
24.11.1997
11.05.1998
11.01.1999
22.05.1999

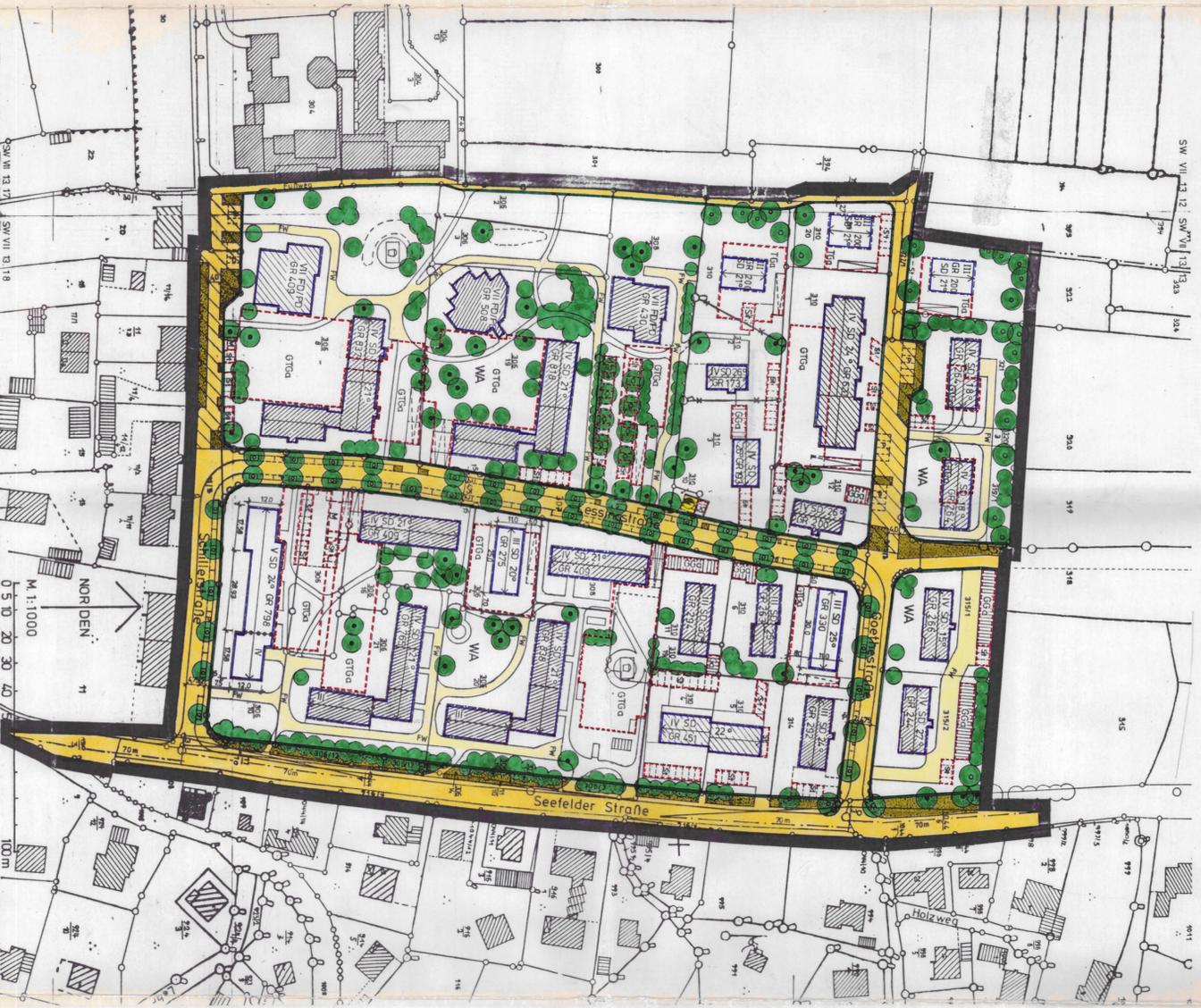
Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch Art. 91 BauNVO Art. 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BaugB Maßnahmengesetz - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den geltenden Bebauungsplan LdF vom 28.11.1969 gemäß Gemeindegesetz vom 13.08.1970 (Az.: Nr. III/2 BepN, Nr. 62/66).

A Festsetzungen

- 1 Abgrenzungen
 - 1.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.2 Baugrenze
 - 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen
- 2 Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet
- 3 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 GR 200 höchstzulässige Grundfläche z.B. 200 m²
 - 3.2 III höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. III
- 4 Bauliche Gestaltung
 - 4.1 SD Satteldach
 - 4.2 FD Flachdach
 - 4.3 PD Putzdeck mit 12° Dachneigung
 - 4.4 21° Dachneigung in Grad, z.B. 21° innerhalb eines Bauzweigs ist die Dachneigung für alle Dachflächen einheitlich zu wählen.
 - 4.5 Dachgebäude sind unzulässig
 - 4.6 einziehende Hauptfahrdichtung
 - 4.7 Kniestocke sind nur soweit sie konstruktiv bedingt sind und nur bis zu einer Höhe von 0,30 m über Oberkante Kniestocke zulässig.
 - 4.8 Die Oberkante Fertigfußboden darf höchstens zwei Stufen (0,32 m) über der anschließenden Erschließungsfläche liegen.
- 5 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
 - 5.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
 - 5.2 GT0a Gemeinschaftsstellplätzen
 - 5.3 Gd Garagen



- 5.4 G0a Gemeinschaftsstellplätzen
- 5.5 St Stellplätze
- 5.6 M Mithaus
- 5.7 Die Erdberdeckung der Flächen von Tiefgaragen muß mindestens 0,60 m betragen.
- 5.8 Tiefgarageflächen im Bereich von notwendigen Feuerwehrlinien müssen für eine Abstützung von mind. 10 t ausgelegt sein.
- 5.9 Die Anordnung von Garagen und Tiefgaragen ist nur innerhalb der Bauzone oder für darüber besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 5.10 Für Garagen und Nebenanlagen gelten die für die Hauptgebäude erlassenen Gestaltungsbestimmungen (ZfN, 4) sinngemäß.

- 6 Verkehr
 - 6.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fußweg, Radweg, Parkflächen)
 - 6.3 verkehrsberuhigter Bereich
 - 6.4 Fuß- und Radweg
 - 6.5 Parkbuch
 - 6.6 Straßenbegrenzung
 - 6.7 Rampe mit Überdeckung
 - 6.8 Sichtbreit mit Angabe der Spaltenlängen, z.B. 70 m und 3 m

- 7 Versorgungseinrichtungen
 - 7.1 Trafostation
- 8 Freizeitanlage und Grundordnung
 - 8.1 zu erhaltende Bäume
 - 8.2 zu pflanzende Bäume
- 8.3 zu erhaltende und zu pflanzende Sträucher
- 8.4 Kinderspielfeld für 3-jährige gemäß DIN 18034 mit einer Größe von mind. 200 m²
- 8.5 Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstücksfahrten, Geh- und Radwege sind gesamt mit wasserabweisender Decke und großflächigen Versäckerung anzulegen.
- 8.6 Entwürfen sind nur als Hecken mit oder ohne innenliegenden Maschendrahtzaun zulässig. Der Maschendrahtzaun muß eine Bodenfreiheit von 19 cm aufweisen.

- 9 Immissionschutz
 - 9.1 Um eine Beeinträchtigung der Wohnqualität in den Gebäuden infolge von Lärmmissionen gering zu halten, sind bei Neu- und Erweiterungsbauten alle wohnraumbegrenzenden Bauteile mit einem berechneten Bauschallschutzwert von mindestens R_w 40 Duetzel zu versehen. Die Fenster müssen die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 nach VDI - 2719 erfüllen.
 - 9.2 Tiefgaragenanlagen sind soweit es möglich so zu orientieren oder durch bauliche Maßnahmen so abzusichern, daß keine Beeinträchtigung durch ausströmende Autos gegenüberliegenden Gebäuden und keine gerichtete Schallschallstrahlung auf gegenüberliegende Gebäude auftreten können.
 - 9.3 Die Tiefgaragenanlagen sind vollständig zu umbauen. Die Wände und die Decken sind im Erdstrahlbereich nur eine Tiefe von 6 m vollständig schallschützend zu verkleiden.
 - 9.4 private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für die Feuerwehr.
- 10 Vermaßung
 - 10.1 Längemaß in Metern, z.B. 12,0 m

- B Hinweise
 - 1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 2 aufzunehmende Grundstücksgrenze
 - 3 bestehende Flurstücksnummer, z.B. 306/8
 - 4 bestehende Hauptgebäude
 - 5 bestehende Nebengebäude
 - 6 Gebäudeschemen für geplante Gebäude
 - 7 Die Flächen für die Feuerwehr auf den einzelnen Grundstücken gem. DIN 14090 müssen im Bauantrag nachgewiesen werden.
 - 8 Privatwege innerhalb der Baugrundstücke

- 9 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Herrsching angeschlossen sein.
- 10 Das Abwasser ist im Temperatur abzuheben. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserwerkverbandes Ammersee Ost vor Fertigstellung anzuschließen.
- 11 Unversichertes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist voranzug zu versickern.

Kartengrundlage:
Amtliche Katasterblätter
Nr. SW VII 13/12, SW VII 13/13;
Maßstab 1:1.000;
Planzeichnung zur Maßstabgenauigkeit.
Keine Gewähr für Maßstabgenauigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

München, den 30. Aug. 1999
Herrsching a. Ammersee, den 30. Aug. 1999
Gemeinde:
Herrsching a. Ammersee
Hilf:
2. Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

- 1. Der Bescheid zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 11.04.1990 / 09.02.1994 gefaßt und am 18.03.1991 ordentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan, Vorentwurf in der Fassung vom 27.02.1991 hat in der Zeit vom 02.04.1991 bis 16.04.1991 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 23.03.1993 gefaßten Bebauungsplänen in der Fassung vom 23.03.1993 hat in der Zeit vom 13.08.1993 bis 18.10.1993 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB) (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- 3. Der erste Satzungsbescheid zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1994 wurde vom Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 05.02.1994 gefaßt (§ 10 BauGB).
- 4. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1994 wurde mit Schreiben der Gemeinde Herrsching a. Ammersee vom 14.03.1994 an das Landratsamt Starnberg eingeleitet. Das gesamt, wenn die erteilten Aufträge beachtet sind.
- 5. Ab 28.12.1994 wurde auf die Dauer von 2 Wochen ein Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- 6. Vom 04.02.1998 bis 09.03.1998 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.1996, 18.12.1996 und 24.11.1997 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 und § 4 Abs. 1 (§ 4 Abs. 2) BauGB erneut öffentlich ausgestellt.
- 7. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 i.V.m. § 3 Abs. 3 Satz 3 und § 13 Nr. 1 und 2 BauGB wurde den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Leistung vom 31.08.1998 bis zum 05.10.1998 Gelegenheit gegeben, sich zur Planfassung vom 11.05.1998 zu äußern.
- 8. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 i.V.m. § 3 Abs. 3 Satz 3 und § 13 Nr. 1 und 2 BauGB wurde den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Leistung vom 26.02.1999 bis zum 08.03.1999 Gelegenheit gegeben, sich zur Planfassung vom 11.01.1999 zu äußern.
- 9. Der Satzungsbescheid zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.1999 wurde vom Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 23.03.1999 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

