Herrsching a. Ammersee Gemeinde Lkr. Starnberg

Nr. 5 "An der Seefelder Straße". Bebauungsplan

> 2. Änderung für die Flur Nrn. 310, 310/2 und 310/3

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Planfertiger Körperschaft des öffentlichen Rechts

09.01.2002

Geschäftsstelle - Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-19b Bearb.: Ang/Bu

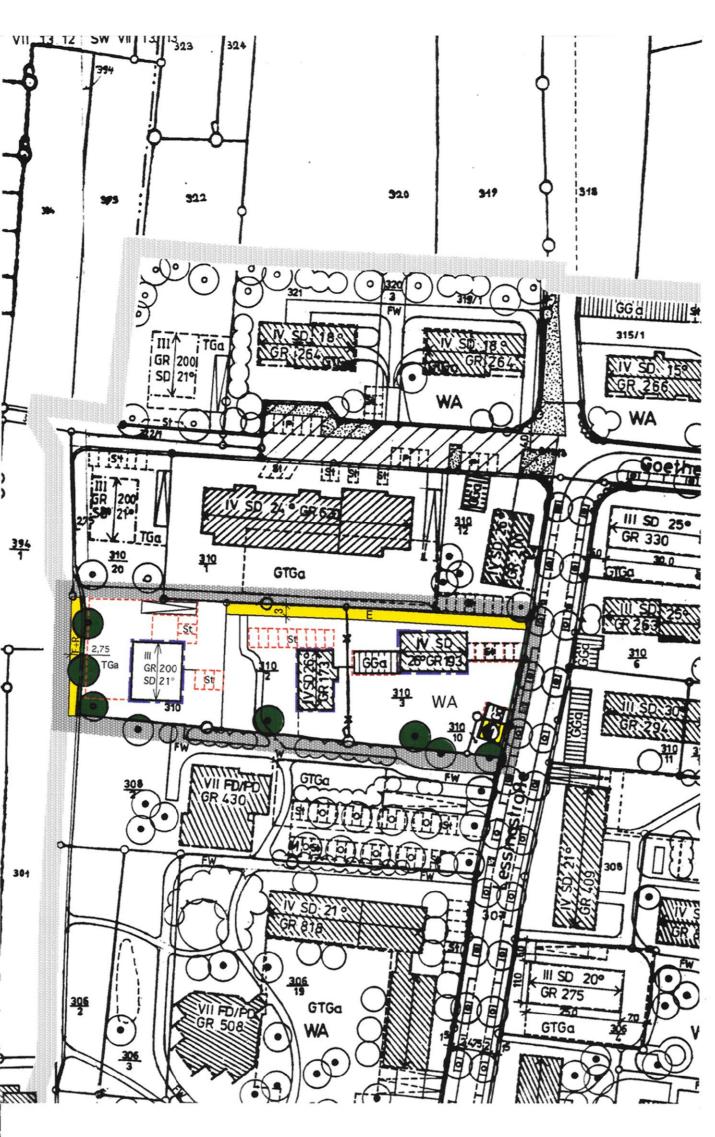
Plandatum 18.12.2000 25.07.2001

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den genehmigten Bebauungsplan Nr. 5 Änderung für das Gebiet an der Seefelder Straße in der Fassung vom 22.03.1999.





Festsetzungen Geltungsbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Maß der baulichen Nutzung

> höchstzulässige Grundfläche (z. B. 200 gm). Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann die Grundfläche durch Balkone, Loggien und Terrassen mit nicht wasserdurchlässigen Belägen sowie durch sonstige unwesentliche Bauteile ausnahmsweise um 10% überschritten wer-

Die Grundfläche darf durch Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und deren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO entsprechend der Planzeichnung überschritten

höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse (z. B. III) 3.3

Baugrenze

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Gestaltung

GR 200

Satteldach

21° Dachneigung in Grad (z. B. 21°)

Dachgauben sind unzulässig.

Kniestöcke sind nur soweit sie konstruktiv bedingt sind und nur bis zu einer Höhe vom 0,30 m über Oberkante Rohdecke zulässig.

Die Oberkante Fertigfußboden darf maximal 2 Stufen (0,32 m) über der anschließenden Erschließungsfläche liegen.

einzuhaltende Hauptfirstrichtung

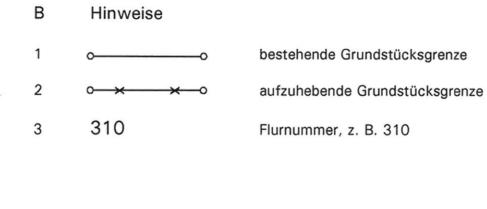
Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Umgrenzungen von Flächen für Garagen und Stellplätze

Ga Garagen

Tga Tiefgaragen

[[St]]] Die Erdüberdeckung für Flächen von Tiefgaragen muss mindestens 0,60 m 6.6 Die Anordnung von Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze ist nur innerhalb des Bauraums oder der dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Verkehr Straßenbegrenzungslinie öffentliche Verkehrsfläche 7.3 Fuß- und Radweg Tiefgaragenrampe mit Überdachung Versorgungseinrichtungen Trafostation Freiflächengestaltung und Grünordnung zu erhaltende Bäume zu pflanzende Bäume Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege, sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und großflächiger Versickerung anzulegen. Einfriedungen sind nur als Hecken mit oder ohne innenliegendem Maschendrahtzaun zulässig. Der Maschendrahtzaun muss eine Bodenfreiheit von 15 cm aufweisen. Immissionsschutz Die Tiefgaragenzufahrten sind vollständig zu umbauen. Die Wände und Decken sind im Einfahrtsbereich auf eine Tiefe von 6 m vollständig schalldämmend zu verkleiden. Vermaßung Längenmaß in Metern (z. B. 3 m)





Die Flächen für die Feuerwehr auf den einzelnen Grundstücken gem. DIN 14090 müssen im Bauantrag nachgewiesen werden.

öffentlicher Eigentümerweg

Privatwege innerhalb der Baugrundstücke

Die Stellplätze sowie der Bereich zwischen den Stellplätzen und dem Eigentümerweg sind mit Rasengittersteinen anzulegen.

11 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Herrsching angeschlossen werden.

Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbands Ammersee Ost vor Fertigstellung anzuschließen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern uns sonstigen Flächen ist vorrangig zu versickern.

Kartengrundlage:	Amtliche Katasterblatt Nr. SW VII-13.12 und SW VII-13.13 Maßstab 1:1000.
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;

keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszu-

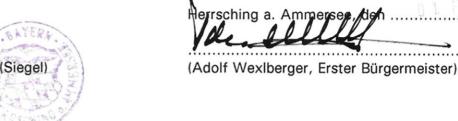
Planfertiger:

Gemeinde:

(Adolf Wexlberger, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan- Vorentwurf in der Fassung vom
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom



2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte amdabei 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 vomin Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



