A FESTSETZUNGEN

1. Abgrenzungen

1.1 ▬ ▬ ▬ ▬ Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 WR Reines Wohngebiet

2.2 Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sind nicht zulässig, Ausnahme bewegliche Müllbehälter

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GF 280 Höchstzulässige Größe der Geschoßfläche, z.B. 280 qm

3.2 GR 230 Höchstzulässige Grundfläche, z.B. 230 qm

3.3 II Höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße, z.B. 2 Vollgeschoße

4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

4.1 Baugrenze

4.2 O Offene Bauweise

5. Bauliche Gestaltung

5.1 GD Geneigtes Dach, höchstens 30 Grad. Dachgauben bis 1,40 zulässig. Der Abstand der Dachgauben von der Giebelwand und untereinander muß mindestens 2,20m betragen.

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

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

5.4 Traufseitige Dachüberstände sind bis höchstens 1,00m zugelassen, giebelseitige Dachüberstände bis 1,50m

5.5 Außenwände sind in Putz ohne auffällige Struktur, oder in Holzschalung auszuführen.

5.6 Einfriedungen sind nur als Holzzaun mit einfacher senkrechter Lattung, oder als Maschendrahtzaun zulässsig, Höhe bis 120cm. Einfriedungen müssen sockellos ausgeführt werden, um den Austausch von Tieren zu ermöglichen.

5.7 Die zur Versorgung der Elektro-Hausanschlüsse notwendigen Kabelverteilerkästen sollen mit der Vorderseite bündig mit der Zaunflucht aufgestellt werden.

6. Sonstiges

Ga Fläche für Garagen. Nur zulässig an den festgesetzten Lagen oder innerhalb der Bauräume.

St Fläche für private Stellplätze

Straßenbegrenzungslinie

7. Grünordnung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grunstücke, 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, siehe Artenliste Punkt 8.
Der vorhandene Vegetationsbestand ist soweit als möglich zu erhalten.

⊕ Baum zu pflanzen gemäß Artenliste

8. Artenliste

1. Bäume

acer campestre	Feldahorn
alnus glutinosa	Schwarzerle
carpinus betulus	Hainbuche
juglans regia	Walnuß
malus silvestris	Holzapfel
prunus avium	Vogelkirsche
salix alba	Silberweide
sorbus aria	Mehlbeere
sorbus aucuparia	Vogelbeere
sorbus x intermedia	Oxelbirne
Obstbäume in allen Sorten	

2. Heckenpflanzen

acer campestre	Feldahorn
carpinus betulus	Hainbuche
cornus mas	Kornelkirsche
crataegus monogyna	Weißdorn
fagus silvatica	Rotbuche
igustrum vulgare	Liguster
taxus baccata	Eibe

3. Großsträucher

amelancierlamarckii	Felsenbirne
buxus sempervirens	Buchs
cornus mas	Kornelkirsche
cornus sanguinea	Hartriegel
crataegus monogyna	Weißdorn
euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
frangula alnus	Kreuzdorn
onicera xylostheum	Rote Heckenkirsche
prunus padus	Traubenkirsche
prunus spinosa	Schlehe
sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
syringa vulgaris	Flieder
viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

9. Vermaßung

9.1 14m Längenmaß in Metern, z.B. 14,0 m

B HINWEISE

1. Die Grundstücke sind unmittelbar nach ihrer Bebauung an die öffentlich Entwässerungsanlage des Zweckverbands anzuschließen. Zwischenlösungen über Klär- und Versitzanlagen sind in Bezug auf das Schmutzwasser nicht zulässig.

2.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.

2.2 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grunddwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.

2.3 Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

2.4 Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind soweit möglich unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung anzulegen.

2.5 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.

2.6 Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A138 zu bemessen und zu errichten. Die Eindringtiefe von Sickerschächten soll 5m nicht überschreiten. Tiefe Sickerschächte, bei denen grundwasserschützende Deckschichten durchstoßen werden, sind nicht zulässig.

4. Bestehende Grundstücksgrenze

Z.B. 672 Flurnummer

Vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Gebäudevorschlag

Grundstücksteilung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Aufstellung der vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 16.09.97 gefaßt.

Herrsching, den 19.03.98

(Siegel)

1. Bürgermeister, Wexlberger

2. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Nachbarn zum Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 20.10.94 hat in der Zeit vom 23.08.95 bis 15.09.95 stattgefunden. (§ 4 BauGB)

Herrsching, den 19.03.98

(Siegel)

1. Bürgermeister, Wexlberger

3. Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.02.98 wurde vom Gemeinderat Herrsching am 18.02.98 gefaßt. (§ 10 BauGB)

Herrsching, den 19.03.98

(Siegel)

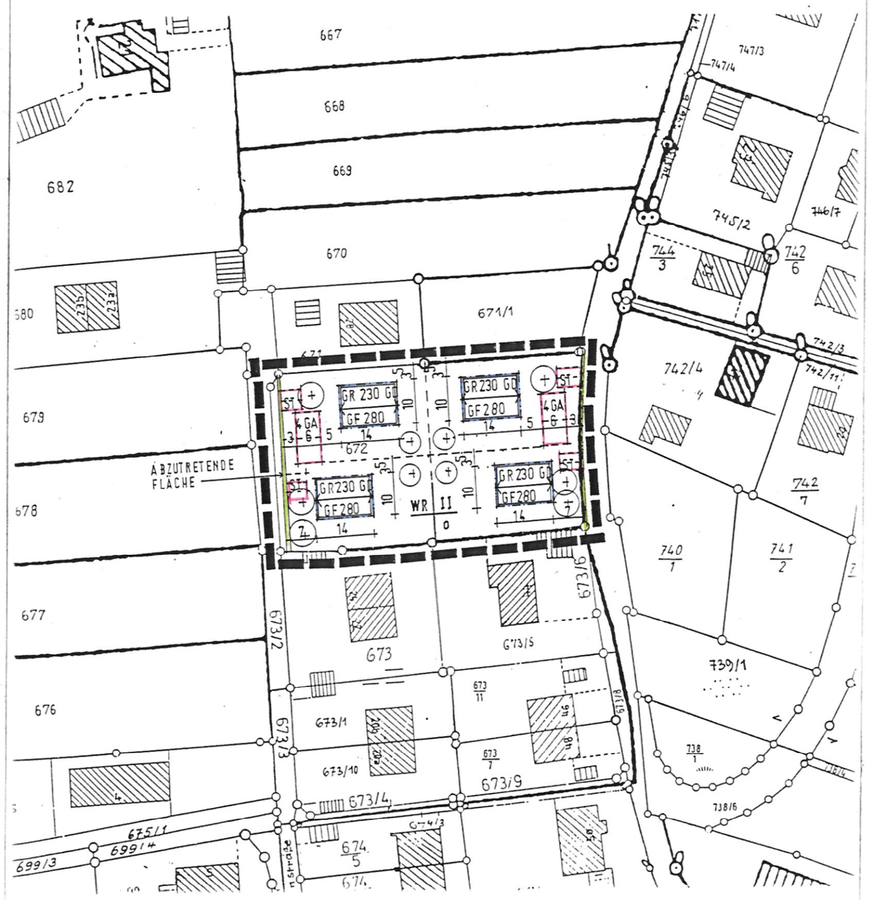
1. Bürgermeister, Wexlberger

4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgte am 20.03.98 , 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 09.02.98 in Kraft. (§ 12 BauGB)

Herrsching, den 20.03.98

(Siegel)

1. Bürgermeister, Wexlberger



VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE

FÜR DAS GEBIET: STRITTHOLZSTRASSE / ENZIANSTRASSE

FLURNUMMER : 672

DIE GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE ERLÄSST AUFGRUND §§ 1 BIS 4 SOWIE 8 UND 13 BAUGESETZBUCH (BauGB), ART. 98 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) UND ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ERSETZT INNERHALB IHRES GELTUNGSBEREICHES DIE RECHTSGÜLTIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 IN DER FASSUNG VOM 26.10.1970

KARTENGRUNDLAGE: amtl. Katasterblatt M 1:1000

KARTENNACHTRÄGE: durch den Planfertiger

MASSENTNAHME: Planzeichnungen zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

PLANFERTIGER: Michael Wildförster, Dipl.Ing. Architekt
Hauptstraße 10, 82211 Herrsching-Breitbrunn
Tel.: 08152/925463 Fax: 08152/925464

PLANDATUM: 12.11.1997

geändert am: