Gemeinde

Herrsching a. Ammersee

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Nr. 9 Zur Kohlstatt
4. Änderung für Flur Nrn. 768 und 769/4
Gemarkung Herrsching

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-7d Bearb.: Ang/Ne/Pi

Plandatum

21.11.2005
29.05.2006

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und insbesondere § 13 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den genehmigten Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung vom 31.07.1979

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO - Baunutzungsverordnung

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 65 höchstzulässige Grundfläche z.B. 65 qm.

3.2 Die Grundfläche darf gem. § 19 Abs.4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 maximal um 120% von überschritten werden.

3.3 GF 130 höchstzulässige Geschossfläche z.B. 130 qm

3.4 II maximal zwei Vollgeschosse zulässig

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksgröße

4.1 Baugrenze

4.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Die talseitige Wandhöhe darf max. 6,00 m betragen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5.2 PD Pultdach mit einer Dachneigung von 8°-26°

5.3 Liegende Dachflächenfenster über 0,3 qm sind nicht zulässig.

5.4 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5.5 Als Einfriedungen entlang von Straßenverkehrsflächen sind hinterpflanzte Holzzäune mit senkrechten Latten ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über Oberkante gewachsenes Gelände zulässig.

6 Garagen, Stellplätze

6.1 Ga Fläche für Garagen. Garagen sind nur in den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig oder innerhalb des Bauraums.

6.2 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen oder Schotter auszubilden.

7 Grünordnung

7.1 Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Baum heimischer Art (Stammumfang 14 – 18 cm, 3 mal verpflanzt) zu pflanzen. Bestehende Bäume können angerechnet werden.

7.2 Die Pflanzungen sind zu pflegen, zu unterhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

8 Abgrabungen

8.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausschließlich im Bereich der Terrassen auf einer Fläche von max. 10% der Grundfläche zulässig.

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenzen

2 vorgeschlagene Grundstücksteilung

3 768 bestehende Flurstücksnummern(z,B. 768)

4 vorhandene Haupt/ und Nebengebäude

5 abzubrechende Haupt/und Nebengebäude

6 Höhenlinien, m über NN

7 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

8 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

9 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

10 Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern ist nach Angabe der Gemeinde in dem größtenteils bebauten Gebiet gut möglich und bleibt dem Grundeigentümer übertragen.

12 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.

Gemeinde Herrsching a. Ammersee

4. Änderung BP "Zur Kohlstatt"

M 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

her41207ABP_Aend.mcd

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

13 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.

14 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 erfüllt, und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist ebenfalls erlaubnisfrei sofern die Anforderungen der TRNOG erfüllt sind.

15 Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

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

Panfertiger

München, den 05.07.06

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde :

Herrsching, den 07.07.2006

Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 18.04.2005 gefasst und am 06.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

   Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.11.20005 in der Zeit vom 22.03.2006 bis 25.04.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

   Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.05.2006 wurde vom Gemeinderat am 29.05.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)

Herrsching, den 07.07.2006

(Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 10.07.2006 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.05.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)

Herrsching, den 10.07.2006

(Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)