

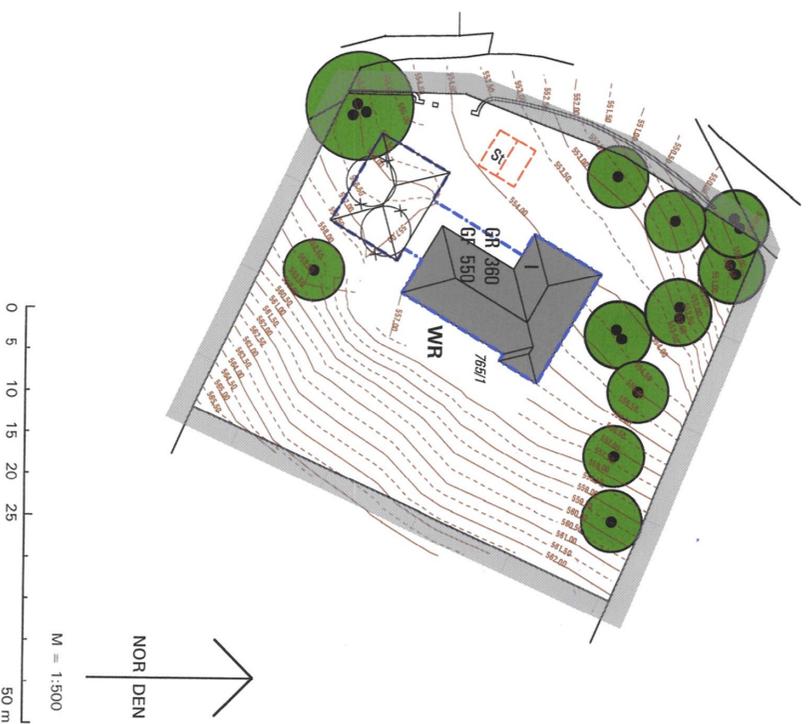
Gemeinde  
Herrsching a. Ammersee  
Lkr. Starnberg  
Bebauungsplan  
Nr. 9 Zur Kohlstatt  
5. Änderung für Flur Nr. 765/1  
Gemarkung Herrsching

Planfertiger  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhländstr. 5, 80336 München  
Az.: 610-41/2-7e Bearb.: Ang./Ne/  
Plandatum  
20.02.2006  
08.05.2006  
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 geänderten Fassung vom 31.07.1979



M = 1:500  
NOR DEN

- A Festsetzungen**
- 1. Geltungsbereich**  
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - 2. Art der baulichen Nutzung**  
2.1 WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO - Baumnutzungsverordnung
  - 3. Maß der baulichen Nutzung**  
3.1 GR 360 höchstzulässige Grundfläche in qm.  
3.2 Die Grundfläche darf ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO durch Balkone bzw. Erschließungsgänge um 40 qm überschritten werden.  
3.3 Eine Garage pro Wohngebäude, die in das Gebäude integriert ist, wird nicht auf die Geschossfläche angerechnet.  
3.4 GF 550 höchstzulässige Geschossfläche in qm.  
3.5 Aufentnahmräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörenden Treppenanlage und ihrer Umfassungswände werden auf die Geschossfläche angerechnet.  
3.6 **1** höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse hier **1** Vollgeschos
  - 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 Wandhöhe wird taleits mit max. 6,00 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
5.2 Als Dachform werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 40 – 45° festgesetzt.  
5.3 Dachschritte, Querriegel und liegende Dachflächenfenster über 0,3 qm sind nicht zulässig.
  - 6. Garagen, Stellplätze**  
6.1 Garagen sind nur innerhalb des Bauraums zulässig.  
6.2 Fläche für Stellplätze. Stellplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig  
6.3 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster mit Rassenfugen, Rasengittersteinen oder Schotter auszubilden.
  - 7. Grünordnung**  
7.1 bestehende, zu erhaltende Bäume  
7.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig  
7.3 Während der Bauzeit sind Sicherungsmaßnahmen zum Schutz dieser Bäume entsprechend der DIN 18920 vorzunehmen.
- B Hinweise**
- 1** bestehende Grundstücksgrenzen
  - 2** Flurstücknummern
  - 3** vorhandene Haupt- und Nebengebäude
  - 4** bestehende Mauer
  - 5** Höhenlinien
  - 6** zu entfernende Bäume
  - 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 Abwasserwerkverbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenleitungen sind nicht zugelassen.
  - 9** Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 Ff) erstellt werden.

- Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern ist nach Angabe der Gemeinde in dem größtmöglichen bebauten Gebiet gut möglich und bleibt dem Grundeigentümer übertragen.
- Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.
- Unverschnitztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Der Nachweis wurde durch den Stickerversuch der Fa. Breitenberger vom 17.05.2006 erbracht.
- 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 Schachtwersickerung gegeben werden. Außerdem soll die Eindringtiefe von Sickerschichten 5 m nicht überschreiten. Abweichungen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Wobei besonders darauf zu achten ist, dass grundwasserschützende Deckschichten nicht durchstoßen werden.
- Gegen ggf. auftretendes Hang-, Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- 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 erlaubnispflichtig, sofern die Anforderungen der TRNOC erfüllt sind.  
Für Niederschlagswasser von Gewerbe- bzw. Industrieflächen ist weiterhin eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- 16. Es ist ein Freizeitanlagenplan zu erstellen, in dem die Schutzmaßnahmen der Räume dargestellt sind**  
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte  
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.  
Planfertiger München, den 01. Juni 2006  
i. V. A. (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)  
Gemeinde Herrsching, den 01. Juni 2006  
 Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin

### Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 11.04.2005 gefasst und am 15.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Der von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.02.2006 in der Zeit vom 27.03.2006 bis 01.05.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).  
Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.05.2006 wurde vom Gemeinderat Herrsching am 29.05.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).  
Herrsching, den 01. Juni 2006  
 Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 26.5.2006; 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 29.05.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).  
Herrsching, den 29. Juni 2006  
 Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin



Herrsching, den 29. Juni 2006  
 Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin