

Gemeinde
Herrsching a. Ammersee
Lkr. Starnberg

Bauungsplan
Nr. 9 zur Kohlstatt
5. Änderung für Flur Nrn. 768/8 und 769/4
Gemarkung Herrsching

Planfertiger
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Gebrüderstraße – Ullandstr. 5, 80336 München
Az.: 61-0-412/7f Bearb.: Ang/
Plandatum
13.03.2009
29.07.2009
14.09.2009
19.10.2009



Satzung.

Diese Bauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die 4. Änderung des geringfügigen Bauungsplans Nr. 9 in der Fassung 29.09.2009

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauVVO - Baunutzungsverordnung

3. Maß der baulichen Nutzung

GR 130 höchstzulässige Grundfläche z.B. 130 qm.

Die Grundfläche darf gem. § 19 Abs.4 BauVVO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 maximal um 100% überschritten werden.

maximal ein Vollgeschoss zulässig

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksgröße

Baugrenze

Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

4.3 Höhenfestlegungseckpunkt z.B. 1

1: OK, natürliches Gelände: 560,89 üNN

OK, geplantes Gelände: 560,66 üNN

2: OK, natürliches Gelände: 560,68 üNN

OK, natürliches Gelände: 560,68 üNN

3: OK, natürliches Gelände: 557,86 üNN

OK, geplantes Gelände: 557,02 üNN

4: OK, natürliches Gelände: 560,17 üNN

OK, geplantes Gelände: 560,17 üNN

5. Bauliche Gestaltung

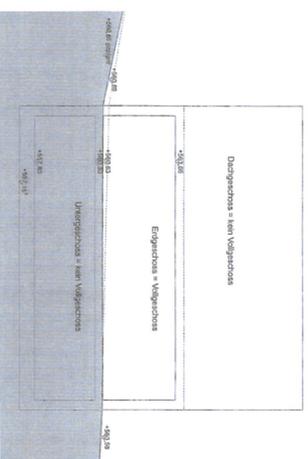
Die taufelartige Wandhöhe darf max. 6,00 m betragen. Als Wandhöhe gilt die Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Es wird Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 45° festgesetzt

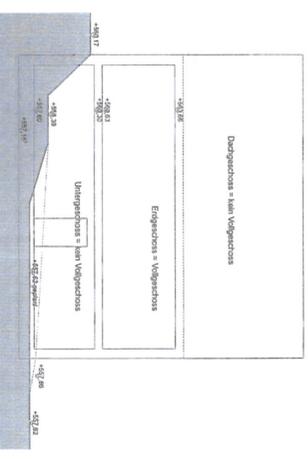
Ab einer Dachneigung von 30° sind in Dachseite zwei Giebeln mit einer Breite von max. 2,00m zulässig, wobei der Abstand untereinander und zum Organ

8.4 Ansichten

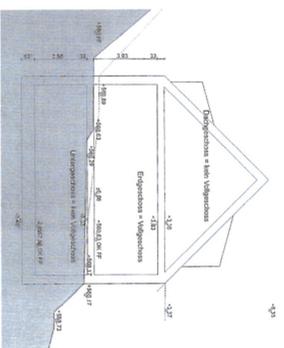
Ansicht Südwest



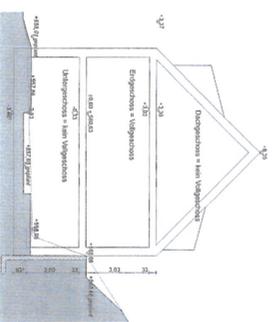
Ansicht Nordost



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest



B Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzunehmende Grundstücksgrenze
- bestehende Flurstücknummern (z.B. 768)
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- abzubrechende Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinien, m über NN

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasser-versorgungsanlage angeschlossen sein.

Das Abwasser ist im Trennsystem abzuliefern. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Abwasserzweckverbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenschaltungen sind nicht zulässig.

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

Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist nach dem ingenieurtechnischen Gutachten von Geo-Hydro-Bau Consult vom 26.01.2009 mittels Rigolen- und Muldenversickerung möglich.

Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern ist nach Angabe der Grundeigentümer übertragen.

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

Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A138 zu bemessen und zu errichten. Dabei sollte aus Gründen des Grundwassererschutzes soweit dies möglich ist, der Flächenversickerung der Vorzug vor der Schichtversickerung 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 grundwassererschützende Deckschichten nicht durchstoßen werden.

Sodern im Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NMFV) vom 01.10.2008 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 TRN06 erfüllt sind.

Zu den Verhältnissen bei Starkniederschlägen in Bezug auf sog. „wild abfließendes Wasser“ liegen keine Erkenntnisse vor. Baumaßnahmen sowie Aufsicherungen bewirken Veränderungen des Oberflächenabflusses. Daher sind Konsequenzen im Einzelfall zu bedenken. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastenden Nachteilen kommt. Auf Art. 63 BayVG wird hingewiesen.

Zur Aufteilung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenansatz ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdrängungsstoffen stammt.

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herrsching in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bodenkriterialer gem. Art. 8 Abs. 1 bis 2 DStG der Meldepflicht unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Antragsteller im Bereich von Dürnkrautflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DStG bei der Dürnkrautflächenkontrolle einzuholen hat.

Gehälzrindungen / Rückschritte z.B. zur Baufeldränderung dürfen nur außerhalb der Baulinie der Vogel vorgenommen werden, also in der Zeit vom 01.10. bis 01.03.

Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Vorkehrungsmaßnahmen bedingt und können diese nicht durch vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden (CEF-Maßnahmen), so bedarf es einer isolierten Befreiung durch die Regierung von Oberbayern.

Vor dem geplanten Abriss ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich hinter den Fensterläden keine Fiedermäuse mehr befinden, die durch den Abriss verletzt oder getötet werden könnten.

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte

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

Planfertiger

München, den 11.11.09
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Herrsching, den
Christian Schiller, (Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bauungsplans wurde vom Gemeinderat am 14.01.2009 gefasst und am 30.03.2009 ortsförmlich bekannt gemacht. (§ 2 Abs 1 BauGB)
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 18.03.2009 ist in der Fassung vom 18.03.2009 in der Fassung vom 14.09.2009 und 14.09.2009 hat in der Zeit vom 22.09.2009 bis 12.10.2009 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 3 BauGB)
- Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 18.03.2009, gefälligen Bauungsplan-änderungsvorurteil in der Fassung vom 18.03.2009 hat in der Zeit vom 09.04.2009 bis 05.2009 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs 2 BauGB)

Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 29.07.2009 und 14.09.2009 gefälligen Bauungsplanänderungsvorurteil in der Fassung vom 29.07.2009 und 14.09.2009 hat in der Zeit vom 22.09.2009 bis 12.10.2009 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 3 BauGB)

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 29.07.2009 und 14.09.2009 gefälligen Bauungsplanänderungsvorurteil in der Fassung vom 29.07.2009 und 14.09.2009 hat in der Zeit vom 22.09.2009 bis 12.10.2009 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs 2 Nr. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zur Bauungsplanänderung in der Fassung vom 19.10.2009 wurde am 19.10.2009 gefasst.

Herrsching, den
Christian Schiller, (Erster Bürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bauungsplanänderung in der Fassung vom 19.10.2009 erfolgte am 19.10.2009. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Erhebbarkeit der Bauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bauungsplanänderung in der Fassung vom 19.10.2009 in Kraft.

Herrsching a. Ammersee, den
Christian Schiller, (Erster Bürgermeister)