

Gemeinde **Herrsching a. Ammersee**
Lkr. Starnberg
Nr. 9 Zur Kohlstatt
6. Änderung für Flur Nrn. 7641/4,
Gemarkung Herrsching

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
Az.: 610-41/2-7g Bearb.: Ang/
11.10.2010

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und insbesondere § 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den lt. Beschield des Landratsamtes vom 31.07.1979 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9

- 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 140 höchstzulässige Grundfläche z.B. 140 qm.
 - 3.2** Die Grundfläche darf gem. § 19 Abs.4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.
 - 3.3 II** maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dach unterzubringen ist.
 - 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksgröße**
4.1  Baugrenze
 - 4.2** Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
 - 5. Bauliche Gestaltung**
5.1 Die Wandhöhe darf bergseits max. 4,00 m, talseits max. 7,00 m betragen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Im Bereich der Widerkehr darf die bergseitige Wandhöhe max. 5,20 m und die talseitige Wandhöhe max. 8,00m betragen.
5.2 Es wird Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 30° festgesetzt
5.3 Es sind je Dachseite zwei Gauen oder eine Widerkehr zulässig. Die Breite der Gauen darf max. 2,00 m betragen, wobei der Abstand untereinander und zum Organg mindestens 2,50 m betragen muss. Auf der Ost- und Westseite ist je eine Widerkehr mit max. 4,00 m zulässig.
 - 6. Garagen, Stellplätze**
6.1  Straßenbegrenzungslinie
6.2  Fläche für Garagen sind nur in den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig oder innerhalb des Bauraums. Werden zusätzliche Stellplätze erforderlich können diese auch außerhalb der festgesetzten Flächen aber nur als offene Stellplätze errichtet werden.



- 6.3** Garagenzufahrten sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen (weitfüßig verlegtes Plaster, Rasengittersteinen, Schotter oder wassergebundene Decke) 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.
7.3 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
- B Hinweise**
1 bestehende Grundstücksgrenzen
2 bestehende Flurstücksnummern (z.B. 7641/4)
3  vorhandene Haupt/ und Nebengebäude
4 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
5 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuliefern. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an den AWA-Ammersee - Wasser und Abwasserbetrieb gKu anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
6 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- 7** Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern ist nach Angabe der Gemeinde in dem großteils bebauten Gebiet gut möglich und bleibt dem Grundeigentümer überlassen.
- 8** Unverschnitztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wasserführenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.
- 9** 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.

10 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswassertristellungsverordnung (NW/FreiV) 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 TRENOG erfüllt sind.

11 Zu den Verhältnissen bei Starkniederschlägen in Bezug auf sog. „wild abfließendes Wasser“ liegen keine Erkenntnisse vor. Baummaßnahmen sowie Aufschüttungen 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 belastigenden Nachteilen kommt. Auf Art. 63 BayWG wir hingewiesen.

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

13 Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 bis 2 DStG der Meldepflicht unterliegen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass der Antragsteller im Bereich von Denkmalfächern eine Erlaubnis nach Art. 7 DStG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen hat.

14 Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt (§ 44 BNatSchG), so bedarf es einer besonderen Befreiung durch die Regierung von Oberbayern. Eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesem Fall erforderlich.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

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

Planfertiger München, den 01.02.2011

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde: Herrsching, den 08.02.2011

Christian Schiller, (Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Bauausschuss am 19.10.2009 gefasst und am 11.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.(§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 11.10.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 11.10.2010 hat in der Zeit vom 22.11.2010 bis 31.12.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 11.10.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 11.10.2010 hat in der Zeit vom 22.11.2010 bis 31.12.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.01.2011 wurde am 10.01.2011 gefasst.
Herrsching a. Ammersee, den 08.01.2011

Christyan Schiller (Erster Bürgermeister)
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.01.2011 erfolgte am 10.01.2011. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.01.2011 in Kraft.
Herrsching a. Ammersee, den 10.01.2011

Christian Schiller (Erster Bürgermeister)

