

Gemeinde
Herrsching a. Ammersee
Lkr. Starnberg
Nr. 9 Zur Kohlstatt
7. Änderung für Flur Nm. 753/2,
Genmarkung Herrsching

Bebauungsplan
Planfertiger
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
AZ: 610-41/2-7h Bearb.: Ang/
Plandatum 25.07.2011
07.11.2011

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und insbesondere § 13
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. Bescheid
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 Es wird Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO – Baunutzungsverordnung
festgesetzt. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 110 höchstzulässige Grundfläche z.B.: 110 qm.

3.2 Die Grundfläche darf durch Garagen/Carports, Stellplätze und deren Zufahrten um
maximal 70 % überschritten werden.

3.3 I maximal ein Vollgeschoss zulässig.

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 max. 4,50 m betragen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom
natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5.2 Es wird Satteldach mit einer Dachneigung von 22° - 26° oder begrüntes Flachdach
festgesetzt. Die Firstrichtung muss entlang der Längsseite des Gebäudes verlaufen.

5.3 Dachanschnitte, Dachgauben, Quergiebel und Wiederkehlen sind unzulässig.

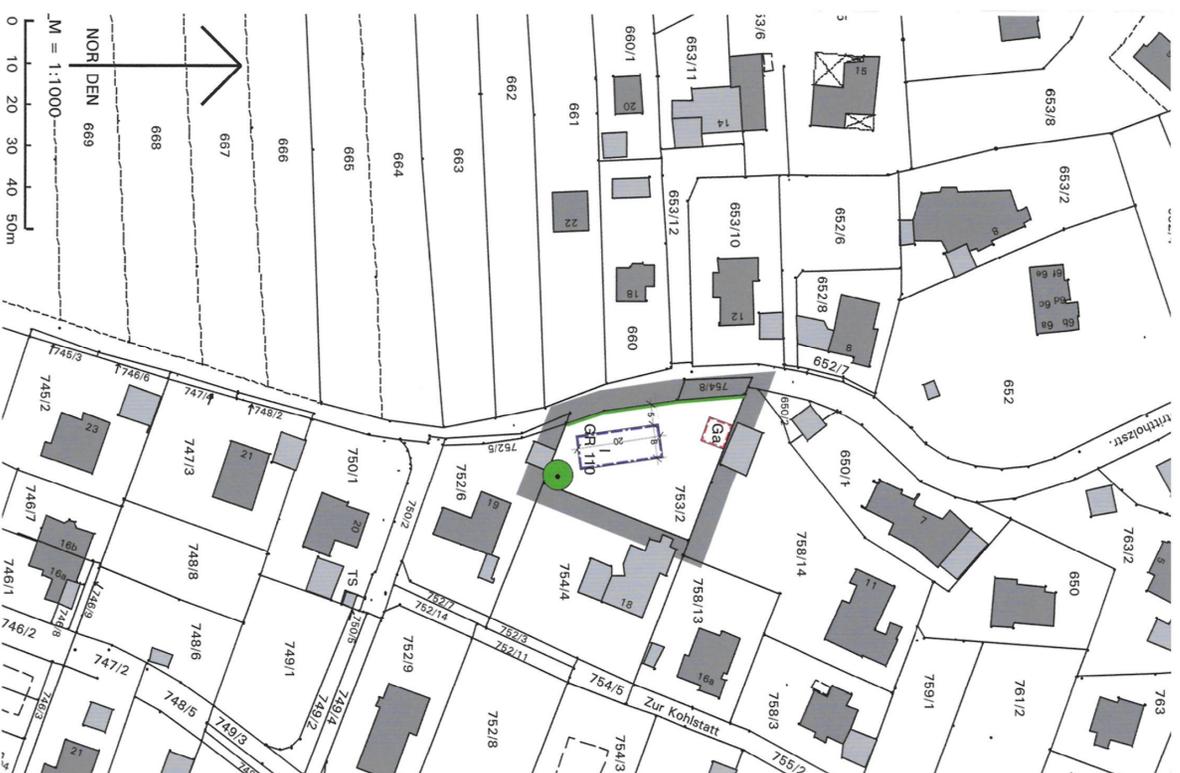
6. Garagen/Carports, Stellplätze

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Fläche für Garagen/Carports. Diese sind nur in den
hierfür vorgesehenen Flächen oder innerhalb des
Bauraums zulässig.

6.3 Werden, auf Grund der Nutzung, zusätzliche Stellplätze erforderlich können diese,
entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde, auch außerhalb der
festgesetzten Flächen als offene Stellplätze errichtet werden.

6.4 Garagenzufahrten sind nur mit wasserundurchlässigen Belägen (weitflüchtig verlegtes
Pflaster, Rasengittersteinen, Schotter oder wassergebundenen Decke) auszubilden.



M = 1:1.000

7. Grünordnung

7.1 zu erhaltender Baumbestand

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

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

7.4 Die Pflanzungen haben eine Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss zu
erfolgen.

7.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

8. Maßangabe

8.1 Maßangabe in Meter z.B. 5 m

B. Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenzen

2 bestehende Flurstücksnummern (z.B. 753/2)

3 vorhandene Haupt- und Nebengebäude

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

5 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor
Fertigstellung an den AWA-Ammersee - Wasser- und Abwasserbetrieb gKu
anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

6 Die Grundstückeentwässerungsanlage 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 größtenteils bebauten Gebiet gut möglich und bleibt dem
Grundigentümer übertragen.

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

9 Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind nach dem ATV- Arbeitsblatt A
138 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
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 Niederschlagswasserfreistellungs-
verordnung (NWFFwV) vom 01.10.2008 erfüllt und die dazugehörigen technischen
Regeln (RENGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur
Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.

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
beeinträchtigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.

12 Die Erkundung des Baugrunds obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn,
Gegen auftretendes Grund- und Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf
zu sichern.

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

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

15 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
in diesem Fall erforderlich.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

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

Planfertiger

München, den 19.11.2011
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde :

Herrsching, den 18.11.2011
Christian Schiller, (Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom
Bauausschuss am 06.12.2010 gefasst und am 13.09.2011 ortsblich bekannt
gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 25.07.2011 gebilligten
Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 26.09.2011 hat in der
Zeit vom 26.09.2011 bis 28.10.2011 stattgefunden. (§ 13 BauGB i. V. m § 4 Abs.
2 BauGB)

3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der
Gemeinde Herrsching am 25.07.2011 gebilligten Bebauungsplanänderungs-
entwurfes in der Fassung vom 25.07.2011 hat in der Zeit vom 26.09.2011 bis
28.10.2011 stattgefunden. (§ 13 BauGB i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB)

4. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom
07.11.2011 wurde am 07.11.2011 gefasst.



Herrsching a. Ammersee, den 18.11.2011
Christian Schiller (Erster Bürgermeister)



Herrsching a. Ammersee, den 12.11.2011
Christian Schiller (Erster Bürgermeister)