Planbezeichnung: GEMEINDE HERRSCHING A. AMMERSEE

B-Bauungsplan für das Gewerbegebiet Riederstraße/Arzbergerstraße

Planfertigung: PLANUNGSVERBAND MÜNCHNER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts

610-41/2-10 Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

Datum: Entw.: Wie/Dev. Bearb.: He

geändert am 16. 8. 1978
geändert am 23. 1. 1979
geändert am 7. 2. 1979
geändert am 9. 5. 1979
geändert am 31. 7. 1979 lt. Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Starnberg v. 24.7.1979

HERRSCHING

Die Gemeinde erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG - Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gewerbegebiet Riederstraße/Arzbergerstraße in der Fassung vom 20. 9. 1979 bestehend aus Planzeichnung und Text.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) FESTSETZUNGEN durch Text

1. Art der Nutzung

a) Das Bauland ist nach § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet festgesetzt.

b) Im Gewerbegebiet dürfen folgende Arten von Betrieben nicht errichtet werden:
- abwasserintensive Betriebe
- erheblich geruchsbelästigende Betriebe
- erheblich lärmbelästigende Betriebe
- erheblich stauberzeugende Betriebe

c) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerplätze als unselbständige Anlagen zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

d) Gemäß § 8 Abs. 3 nr. 1 BauNVO können Wohnungen für den Betriebsinhaber und - soweit für die Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlich - für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ausnahmsweise zugelassen werden.

e) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Der Abstand der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) von den durch Teilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen ist mit mindestens 6 m festgesetzt.

Lagerplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Bauliche Gestaltung

a) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.

b) Zulässig sind Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 15°. **Bei geneigten Dächern darf der First nur 2 m über der für jeweilige Grundstücke größtmöglichen Traufhöhe liegen.**

c) Dacheindeckungen, Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in gedeckten Tönen auszuführen; grelle Anstriche und Signalfarben sind unzulässig.

d) An der Bofurtstraße in dem Gewerbegebiet ist eine Übersichtstafel mit dem im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben zulässig. Werbeanlagen an Einfriedungen - mit Ausnahme eines max. 0,5 qm großen Hinweisschildes je Betrieb - und Werbeanlagen, die die Traufe überragen sind unzulässig.
Leuchtreklamen, die in die freie Landschaft hineinwirken, sind unzulässig.
Die Schriftlöhe darf 1 m nicht überschreiten.
Rechtwinkelig zur Gebäudefront ausragende und freistehende Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1,00 m nicht überschreiten.

4. Garagen und Stellplätze

a) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind entsprechend den Stellplatzrichtlinien von 12.2.1976 (MABl Nr. 6/1976) zu berechnen.

b) Pkw-Stellplätze sind - soweit sie die festgesetzten Grünflächen nicht berühren - auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

c) Pkw-Stellplätze sind durch bepflanzte Grünflächen entsprechend der Festsetzung in Pkt. 7 d) Grünordnung zu gliedern.

5. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts und einer max. Höhe von 1,5 m, gemessen von Oberkante Erschließungsstraßenmitte, zulässig.

6. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne hochstämmige in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

7. Grünordnung

a) Auf den festgesetzten Grünflächen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Lagerplätze unzulässig. Der 2,00 m breite Grünstreifen entlang der Straßenverkehrsfläche darf nur für die notwendigen Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.

b) Entlang der bestehenden bzw. durch Teilung neu entstehenden seitlichen Grundstücksgrenzen wird auf jeder Seite ein 2,5 m breiter Grünstreifen festgesetzt.

c) Die unbebauten Grundstücksflächen auch innerhalb der Baugrenzen sind - soweit sie nicht unbedingt notwendig für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind - gärtnerisch zu gestalten.

Je Grundstück sind jedoch mind. 20 % - die 2,00 m bzw. 2,50 m breiten Grünstreifen sind anzurechnen - der Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

Es sind so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je 200 qm Grundfläche 1 großkroniger Laubbaum der angegebenen Art gepflanzt wird (Alleebäume sind nicht anrechenbar).

c) Pkw-Stellplätze sind durch Laubbäume der angegebenen Art zu untergliedern. Dabei sollen nach jeweils 4 Stellplätzen n... tens 1 Baum auf einem mind. 1,50 m breiten Grünstreifen angeordnet werden. Zwischen einer Doppelreihe von Stellplätzen ist ein mind. 1 m breiter Streifen mit Schottersteinen oder Rasensteinen anzulegen.

e) Für Art, Größe und Dichte der zu pflanzenden Bäume gelten die folgenden Festsetzungen:

- Alleebäume: innerhalb eines Straßenzuges jeweils nur Bäume der gleichen Art

Acer platanoides	- Spitzahorn
Betula verrucosa	- Birke
Ulmus carpinifolia	- Feldulme

- übrige Bäume

Acer platanoides	- Spitzahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula verrucosa	- Birke
Fraxinus excelsior	- Esche
Picea abies	- Fichte
Pinus silvestris	- Kiefer
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix alba	- Silberweide

- Pflanzgröße: Baumschulware

f) Die mit Pflanzgebot festgesetzten Grünflächen sind maßstäblich den im Plan dargestellten Bäumen zu 50 % mit Rasen und zu 50 % mit Sträuchern zu gestalten.

g) Für Art, Größe und Dichte der zu pflanzenden Sträucher gelten folgende Festsetzungen:

- Arten

Berberis vulgaris	- Berberitze
Corylus avellana	- Hasel
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Evonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia	- Forsythie
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Ribes sanguineum	- Blutjohannisbeere
Salix cinerea	- Aschweide
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

- Pflanzgröße: 2 mal verpflanzt, 80 - 100 cm Höhe
- Pflanzdichte: pro qm 1 Pflanze, jeweils in Gruppen zu 3 - 5 Stück gleicher Art

h) Die Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen und die Straßenbegrünung sind analog dem jeweiligen Baufortschritt abschnittsweise vorzunehmen.

i) Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Bepflanzungspläne gem. Art. 8a BayBO zur Bearbeitung vorzulegen.

k) Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten; ausgefallene Bäume und Sträucher müssen nachgepflanzt werden.

B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstwert, z. B. 0,6
GFZ 1,1	Geschoßflächenzahl als Höchstwert, z. B. 1,1
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z. B. 2 Vollgeschosse
TH 8,00m	Traufhöhe, z. B. über der von der Freiverwaltungsbehörde festgesetzten Geländehöhe z. B. TH 8,00 m
	Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Unterkante des Sparrens mit der Innenseite der Haumand.
	Baugrenze
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Öffentlicher Baumstreifen
F+R	Fuß- und Radweg
	Parkbucht
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot
	private Grünfläche mit Pflanzgebot
	privater Baumstreifen
	bestehende Bäume
	zu pflanzende Bäume
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Bauverbotszone
z B + 6,-	Maßzahl in Metern
	Sichtdreieck

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Begrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
W	Wasserschutzgebiet

D) HINWEISE

	bestehende Grundstücksgrenzen
2 411	Flurstücksnummer
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude
	Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
	Vorschlag für Teilung der Grundstücke
	Böschung
	geplanter Gleisanschluß

Herrsching, den 23.11.1979
Gemeinde Herrsching a. Ammersee
(Bürgermeister)

10

Aufstellungsvermerke

1. Der Gemeinderat Herrsching a. A. hat in der Sitzung vom 13.1.1977 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.1.1977 ortsüblich bekanntgemacht.
Herrsching a.A., 23.11.1979
(Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 13.1.1977 mit der Begründung in der Fassung vom 8.6.1978 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 23.3.1977 bis 27.4.1977 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderats vom 23.3.1977 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.4.1977 öffentlich ausgelegt.
Herrsching a.A., den 23.11.1979
(Bürgermeister)

3. Der Gemeinderat Herrsching hat am 9.5.1979 den Bebauungsplan in der Fassung vom 7.2.1979 gemäß § 1 BBauG als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
Herrsching a.A., den 23.11.1979
(Bürgermeister)

4. Das Landratsamt Starnberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.7.1979 Nr. 601/610/Nr. 2/10 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Starnberg, den
(Bitte den General-Durchschlag!)
I. A.

5. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 10.11.1979 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Herrsching a.A., den 23.11.1979
(Siegel)
A. Schulte
1. Bürgermeister