Planbezeichnung: GEMEINDE HERRSCHING A. AMMERSEE
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gewerbegebiet

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
610-41/2-10a Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

gefertigt am: 20.08.1984 Entw.: Wie Bearb.: Sü
15.11.1984
5. 3.1985

Die Gemeinde **HERRSCHING a. AMMERSEE**
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gewerbegebiet in der Fassung vom .... bestehend aus Planzeichnung und Text.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den vom Landratsamt Starnberg mit Bescheid vom 24.7.1979 unter dem Az 400 V BebPl Nr. 28 st-mü genehmigten Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Herrsching a. Ammersee für das Gewerbegebiet.

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	
- Pflanzdichte	Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen sind unter Einhaltung der Pflanzdichte geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.	

f) Die mit Pflanzgebot festgesetzten Grünflächen sind zusätzlich zu 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. 5 BayBO zur Beurteilung vorzulegen.

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

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 staubverzeugende Betriebe
   c) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerplätze als unselbständige Anlagen zu zulässigen Betrieben bleiben da von 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 Zufahrtsstraße in dem Gewerbegebiet ist eine Übersichtstafel mit den 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 Schrifthöhe darf 1 m nicht überschreiten.
   Rechtwinkelig zur Gebäudefront auskragende und freistehende Werbeanlagen dürfen eine Tiefe von 1,00 m nicht überschreiten.

4. Garagen und Stellplätze
   a) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind entsprechend den Stellplatzrichtlinien vom 12.2.1978 (MABl Nr. 6/1978) 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. 6 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. 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 und rückwärtigen 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 anrechenbar - der Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.
   Es sind so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je 200 qm Grünfläche 1 großkroniger Laubbaum der angegebenen Art gepflanzt wird (Alleebäume sind nicht anrechenbar).
   d) Pkw-Stellplätze sind durch Laubbäume der angegebenen Art zu untergliedern. Dabei sollen nach jeweils 4 Stellplätzen mindestens 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 Schotterrasen oder Rasensteinen anzulegen.

B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

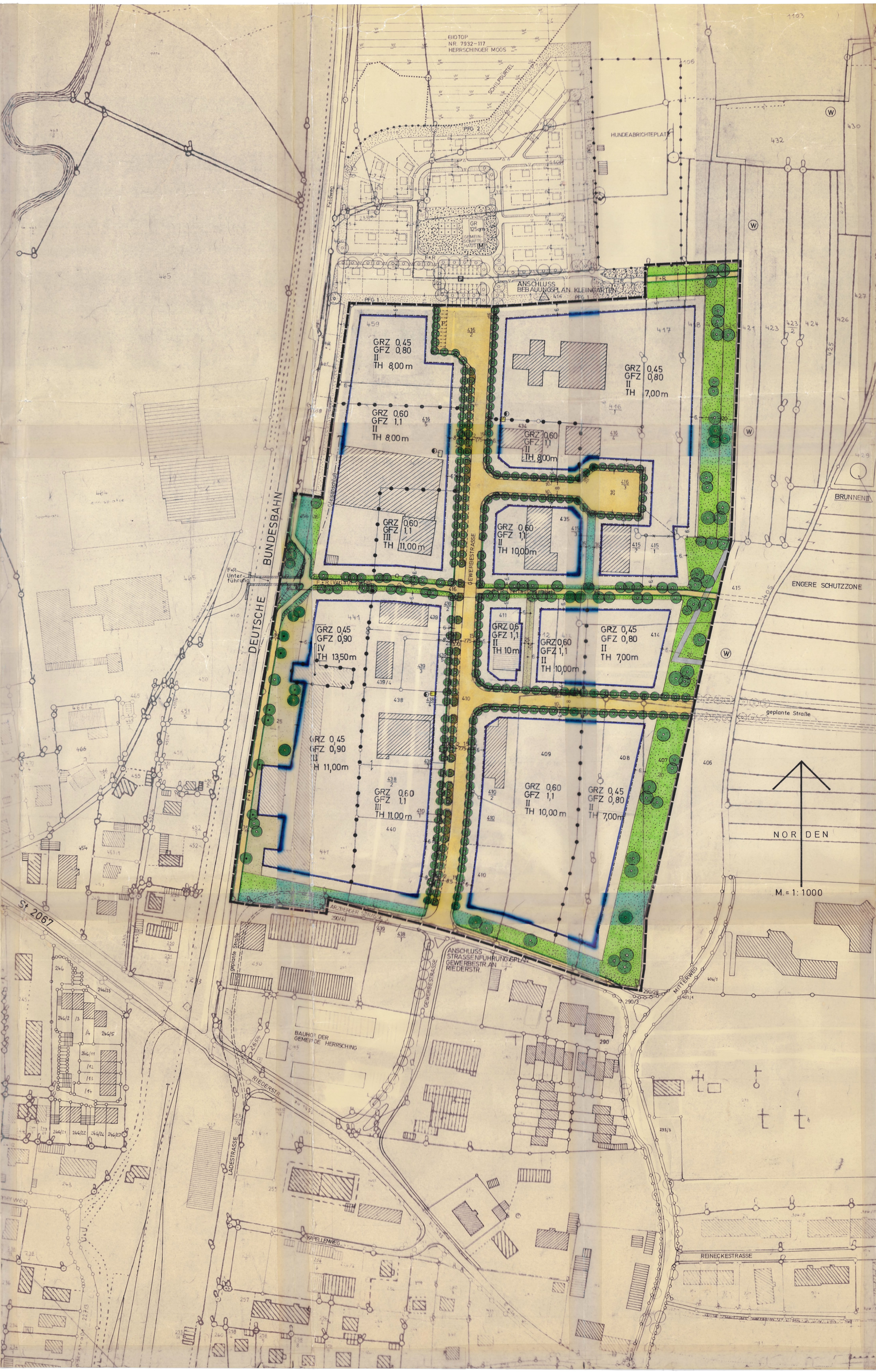
1.	[Zeichen]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2.	GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstwert, z.B. 0,6
	GFZ 1,1	Geschoßflächenzahl als Höchstwert, z.B. 1,1
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: z.B. 2 Vollgeschosse
	TH 8,00 m	Traufhöhe, m über der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländehöhe: z.B. TH 8,00 m. Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Unterkante des Sparrens mit der Innenseite der Hauswand.
3.	[Zeichen]	Baugrenze
4.	[Zeichen]	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	[Zeichen]	Straßenbegleitgrün, Baumstreifen
	F+R	Fuß- und Radweg
	P	Parkbucht
	[Zeichen]	Straßenbegrenzungslinie
5.	[Zeichen]	Fläche für Versorgungsanlage, Trafo
6.	[Zeichen]	öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot
	[Zeichen]	private Grünfläche mit Pflanzgebot
	[Zeichen]	privater Baumstreifen
	[Zeichen]	bestehende Bäume
	[Zeichen]	zu pflanzende Bäume
7.	[Zeichen]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8.	z.B. 6	Maßzahl in Metern

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

[Zeichen]	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
(W)	Wasserschutzgebiet

D) HINWEISE

z.B. 411	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
[Zeichen]	vorhandene Hauptgebäude
[Zeichen]	vorhandene Nebengebäude
[Zeichen]	Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
[Zeichen]	Vorschlag für Teilung der Grundstücke
[Zeichen]	Böschung
[Zeichen]	Industriegleis



verwendete Planunterlagen: Katasterblätter M 1:1000 des Staatlichen Vermessungsamts Starnberg
SW VII 13.6 SW VII 13.7
SW VII 13.11 SW VII 13.12

Planzeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet; für die Maßhaltigkeit besteht keine Gewähr.

PLANFERTIGER
München, den 22.3.85
(Lamey)

GEMEINDE HERRSCHING A. AMMERSEE
Herrsching, den 19.6.1985
(1. Bürgermeister)
(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat Herrsching a. Ammersee .... hat in der Sitzung vom 23.11.1983 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
   Herrsching a. Ammersee ...., den 19.6.1985
   (1. Bürgermeister)
   (Siegel)
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.8.1984 hat in der Zeit vom 20.8.1984 bis .... stattgefunden.
   Herrsching a. Ammersee ...., den 19.6.1985
   (1. Bürgermeister)
   (Siegel)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 5.3.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 3.4.1985 bis 3.5.1985 öffentlich ausgelegt.
   Herrsching a. Ammersee ...., den 19.6.1985
   (1. Bürgermeister)
   (Siegel)
4. Die ~~Stadt~~ Gemeinde .... Herrsching a. Ammersee .... hat mit Beschluß des ~~Stadtrats~~/Gemeinderats vom 21.5.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 5.3.1985 als Satzung beschlossen.
   Herrsching a. Ammersee ...., den 19.6.1985
   (1. Bürgermeister)
   (Siegel)
5. Das Landratsamt .... Starnberg .... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .... Nr. [illegible] gemäß § 11 BBauG genehmigt.
   Starnberg ...., den 18. OKT 1985
   (Sitz der Genehmigungsbehörde)
   I.A. Landratsamt Starnberg
   KREISBAUMEISTER
   DIPL.ING. RAUSCHER
   (Siegel)
6. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am .... gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch .... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in .... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
   Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
   Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.
   Herrsching a. Ammersee ...., den 23.9.1985
   (1. Bürgermeister)
   (Siegel)