Gemeinde **Herrsching a. Ammersee**
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan Nr. 10
3. Änderung für das Gewerbegebiet

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-10c Bearb.: Wie/Ang/Pi

Plandatum
07.11.1994
29.03.1995
13.11.1995
02.08.2000
13.11.2000
26.06.2001
24.11.2003
06.10.2004
27.06.2005

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ergänzt bzw. ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den genehmigten Bebauungsplan Nr. 10 in der geänderten Fassung vom 05.03.1985, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 in der Fassung vom 27.01.1986 und einen Teilbereich des genehmigten Bebauungsplans Nr. 25 in der Fassung vom 28.02.1985

A Festsetzungen durch Planzeichen

(Änderungsbereich 1) für das Gebiet nordwestlich der Gewerbestraße Flur Nrn. 416 T, 416/5, 416/6, 458 T, 461 T

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. GRZ 0,60 — Grundflächenzahl als Höchstwert (z.B. GRZ 0,60)
2.1 GFZ 1,10 — Geschossflächenzahl als Höchstwert (.B. GFZ 1,10)
2.2 III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III Vollgeschosse)
2.3 I — Untergeschoss - Halbversetzte Tiefgarage. Die Wandhöhe beim Anschluss an das Gebäude beträgt 2,00 m, über Gelände beträgt die Wandhöhe 1,45 m.
2.4 TH 11,00m — Traufhöhe, m über der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländehöhe (z.B. TH 11 m) . Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Unterkante des Sparrens mit der Innenseite der Hauswand.
2.5 Firstrichtung
3. Baugrenze
4. öffentliche Verkehrsfläche
4.1. F+R — Fuß- und Radweg
4.2. FW — Fläche mit besonderer Zweckbestimmung, Feuerwehrzufahrt.
4.3. Straßenbegrenzungslinie
4.4. Umgrenzung von Stellplätzen
4.5. PKW Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen oder Schotter auszubilden.
4.6. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Gemeinde Herrsching zu belastende Fläche
5. Fläche für Versorgungsanlagen, Trafo

M 1 : 1000

HER210cBPneu.mcd

6. öffentliche Grünfläche
6.1. zu pflanzende Bäume
6.2. private Grünfläche mit Pflanzgebot
6.3 privater Baumstreifen
7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8. 12,5 — Maßzahl in Meter
8.1 340 — Höhenangaben in Metern

9. Im übrigen gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans Nr. 10 in der geänderten Fassung vom 05.03.1985 und der zweiten Änderung in der Fassung vom 27.01.1986.

B Festsetzungen durch Text

(Änderungsbereich II) zu Punkt 1: Art der Nutzung, wird ergänzt:

Im Gewerbegebiet östlich der Gewerbestraße sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, ausgenommen Produktions- und Handwerksbetriebe mit angeschlossenem Verkauf.

C Hinweise

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. 416/6 — Flurstücksnummern
3. vorhandene Haupt/ und Nebengebäude
4. geplante Gebäudeschema
5. geplante Grundstücksgrenzen
6. Der geplante Baukörper schneidet vermutlich grundwasserführende Schichten an.
7. Niederschlagswasser Versickerungsanlagen sind nach Art. 17 BayWG genehmigungspflichtig. Di
8 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
9 Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986 ff entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
10 Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern und sonstigen Flächen auf denen nicht mit ist wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu entwässern.
11 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.
12 Gegen ggf. auftretendes Hang-, Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
13 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.
14 Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrunds festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ing. Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen, und dem Landratsamt Starnberg mitzuteilen.
15 Eine flüssigkeitsdichte Bodenbefestigung von Tiefgaragen wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen. Bei geringen Flurabständen zum Grundwasser bzw. hoher Fahrfrequenz ist im Einzelfall ein flüssigkeitsdichter Tiefgaragenboden erforderlich.
16 Bei Gewrebe das mit wassergefährdenden Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, damit Grundwasserverunreinigungen nicht zu besorgen sind (vgl. § 19 WHF ff). Die VAwS in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten, dies gilt auch für den Brandfall. Anlagen nach Art. 37 BayWG sind anzeigepflichtig beim Landratsamt Starnberg, Fachbereich 42.
17 Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltige Verunreinigung der Gewässer zu besorgen ist.
18 Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.
19 Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrunds festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.
20 Bei Neubauanträgen sind die Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 zu überprüfen.

Kartengrundlage: Digitalisierte Flurkarten des Vermessungsamts Starnberg Stand Januar 2002

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

Panfertiger München, den.....
i.A. U. Bauriedl
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde Herrsching, den. 08.08.2005
C. Hollacher
(Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1.
Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan- Änderung wurde vom Gemeinderat am 30.09.1992/09.02.1994 gefasst und am 15.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Vorentwurf der Bebauungsplan- Änderung in der Fassung vom 07.11.1994 hat am 27.06.1995 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 3 BauGB und die parallel durchgeführte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 4 BauGB haben in den Zeiten von

1. 21.07.1995 bis 25.08.1995 (Fassung vom 29.03.1995)
2. 05.03.1999 bis 19.03.1999 (Fassungen vom 13.11.1995 und 11.01.1999)
3. 09.10.2000 bis 23.10.2000 (Fassung vom 02.08.2000)
4. 08.12.2001 bis 09.01.2002 (Fassung vom 26.06.2004)
5. 20.01.2005 bis 25.02.2005 (Fassung vom 08.03.2004)

stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan- Änderung in der Fassung vom 27.06.2005 wurde am 27.06.2005 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Herrsching a. Ammersee
Herrsching a. Ammersee, 08.08.2005
C. Hollacher
Christine Hollacher
Erste Bürgermeisterin

2.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan- Änderung erfolgte am 10.08.2005; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.2005 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Herrsching a. Ammersee
Herrsching a. Ammersee, 10.08.2005
C. Hollacher
Christine Hollacher
Erste Bürgermeisterin