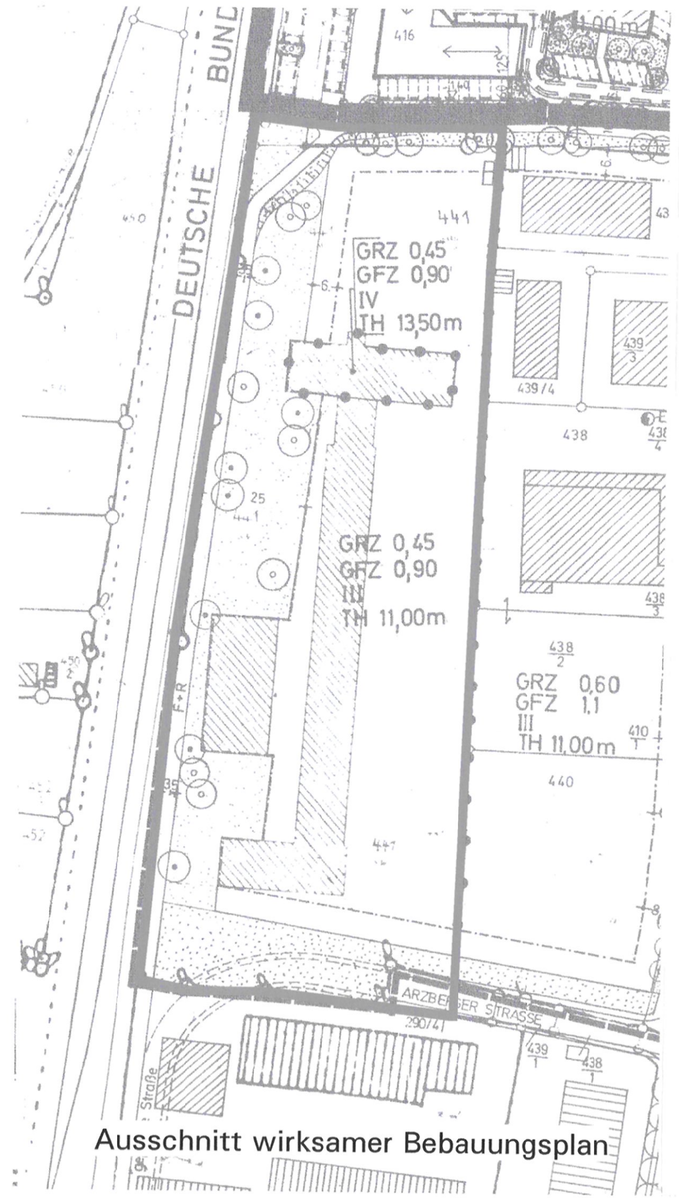
Gemeinde	**Herrsching a. Ammersee** Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 10 4. Änderung für Flur Nr. 441, Arzberger Straße 10, Gemarkung Herrsching
Grünordnungsplanung	Landschaftsarchitekt Büro AGL Arbeitsgruppe für Landschaftsnutzung Dr. Pröbstl
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-10d Bearb.: Ang/Pi
Plandatum	16.02.2004 24.01.2005 28.09.2005

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 ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den genehmigten Bebauungsplan Nr. 10 in der geänderten Fassung vom 05.03.1985

Änderungsbereich



Ausschnitt wirksamer Bebauungsplan

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO - Baunutzungsverordnung-

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ 0,45 — höchstzulässige Grundflächenzahl z.B.0,45

3.2 GFZ 0,90 — höchstzulässige Geschossflächenzahl z.B.0,90

3.3 III — höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. 3 Vollgeschosse

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksgröße

4.1 Baugrenze

4.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 WH 11,50m — Wandhöhe z.B. 11,50 m. Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

6 Garagen, Stellplätze

6.1 Ga — Fläche für Garagen. Garagen sind nur in den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig oder innerhalb des Bauraums.

6.2 St — Fläche für Stellplätze

6.3 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen oder Schotter auszubilden.

7 Verkehr

7.1 Straßenbegrenzungslinie

7.2 öffentliche Verkehrsfläche

7.3 F+R — Fuß- und Radweg

8 Grünordnung

8.1. öffentliche Grünfläche

8.2 bestehende Bäume

8.3 zu pflanzende Bäume

8.4 bestehende Sträucher

B Hinweise

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2. 441 — Flurstücksnummern

3. vorhandene Haupt/ und Nebengebäude

4 abzubrechende Haupt/und Nebengebäude

5. Gebäudeschema

6 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

7 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

8. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

9 Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern ist nach Angabe der Gemeinde in dem größtenteils bebauten Gebiet gut möglich und bleibt dem Grundeigentümer übertragen.

10 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

11 Gegen ggf. auftretendes Grundwasser ist das Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

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

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 Landratssamt Starnberg mitzuteilen.

15 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 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 TRNOG erfüllt sind.
Für Niederschlagswasser von Gewerbe- bzw. Industrieflächen ist weiterhin eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

16 Bei Gewerbe, das mit wassergefährdenden Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, dass Gewässerverunreinigungen nicht zu besorgen sind. Das VAwS in der jeweils gültigen Form ist zu beachten, dies gilt auch für den Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.

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.

21 Bei der Bemessung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist bei den Westfassaden mindestens vom Lärmpegelbereich IV, bei den Nord- und Südfassaden mindestens vom Lärmschutzbereich III gemäß DIN 4109 auszugehen.

22 Die Grundrisse der gem § 8 Abs 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohnungen sind so zu gestalten, dass Fenster von Aufenthaltsräumen auf der bahnzugewandten Seite mit einer geschlossenen Verglasung (Wintergartenkonstruktion oder (teil) vergloste Balkone bzw. Vorbauten zu umbauen sind. Alternativ dazu können diese Aufenthaltsräume mit einer schallgedämpften Belüftungseinrichtung ausgestattet werden.

23 Vor Baubeginn ist eine Messung basierend auf DIN 4150, Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden" einzuholen. Gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen sind umzusetzen.

Kartengrundlage:	digitalisierte Flurkarten des Vermessungsamts Starnberg
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Panfertiger	München, den 14.03.06 i. A. U. Angerer (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde :	Herrsching, den 20. März 2006 C. Hollacher Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 13.10.2003 gefasst und am 10.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.02.2004 und 24.01.2005 in der Zeit vom 14.07.2005 bis 25.08.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs.2 und § 4 Abs.1 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.09.2005 wurde vom Gemeinderat am 28.09.2005 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Herrsching, den 20. März 2006
(Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 23. März 2006; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.09.2005 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Herrsching, den 23. März 2006
(Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)