

A. Festsetzungen

1. Abgrenzungen
- 1.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliches Maß der Nutzung
2. Art der räumlichen Nutzung
- 2.1. Allgemeines Wohngebiet
3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.1. GR 163 m² höchstzulässige Grundfläche nach § 9 BauNVO, z.B. 163 m² (Hierzu zählen auch z.B. Balkone, ortsunabhängige Dachüberstände, Außentreppe, wasserundurchlässige Terrassen)
- 3.2. II höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3.3. VM 6.3 Maximale Außenwandhöhe z.B. 6,30 m, gemessen an der natürlichen Geländeerhänge am Höhenbezugspunkt (siehe Ziff. B.5).
4. Baugrenzen, Bauweise, Zahl der Wohnungen
- 4.1. Für den Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt
- 4.2. Baugrenze

- 4.3. Lediglich für Grundstück F1-Nr.635 wird die Geltung des Art. 6, Abs.4 und 5, BayBO angeordnet.
- 4.4. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4.5. In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig; pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

5. Bauliche Gestaltung
- 5.1. Zugelassen sind symmetrische Satteldächer:
- zulässige Dachneigung für Bauräume A, C, E und F: 30° - 35°
- 5.2. Zugelassen sind weiterhin Flachdächer:
- zulässige Dachneigung für Bauräume B und D: Flachdach 0° - 3°
- 5.3. Einseitigende Hauptfriesrichtung
- 5.4. Die Ausbildung von Dachgäuben ist ab einer Hauptdachneigung von 30° zugelassen.
- 5.5. Querriegel sind nur in Form von untergeordneten Nebengiebeln zugelassen, sie müssen in der Höhe einen Abstand von mindestens 1,00 m zum Hauptfirst einhalten.
- 5.6. Die Summe von Giebeln und Querriegel darf 1/4 der jeweiligen Wandlänge nicht überschreiten.
- 5.7. Dachschritte sind unzulässig.
- 5.8. Abgrabungen sind unzulässig.

6. Gemonochung
- 6.1. Die zu erhaltenden Einzelbäume sind während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.
- 6.2. Die RAS LP 4 und DIN 18202 sind zu beachten.
- 6.3. Das Gelände ist in seiner natürlichen Form zu erhalten.
- Für Bäume, Hecken und Sträucher sind bodensängige, heimische Gehölze lt. Gehölzliste, Ziff. 6.4, zu verwenden.

- 6.4. Neben Obstbäumen und Nutzbäumen werden folgende Gehölzarten festgesetzt:

- Bäume:
- Buche
 - Bergahorn
 - Eberesche
 - Stieleiche
 - Esche
 - Schwarzelle
 - Winterlinde
 - Bergulme
 - Hainbuche
- Sträucher:
- Kornelrösche
 - Liguster
 - Hazelnuß
 - wolliger Schneeball
 - gemeine Heckenkirsche
 - Pfeifenröhchen
 - Purpurweide
 - Sawelle
 - Wasserschneeball
 - Blaubeckrose
 - Roter Hartriegel
 - Kreuzdorn
 - Hundsrose
- Fagus sylvatica
 - Acer pseudoplatanus
 - Sorbus aucuparia
 - Quercus robur
 - Fraxinus excelsior
 - Alnus glutinosa
 - Tilia cordata
 - Ulmus glabra
 - Carpinus betulus
 - Cornus mas
 - Ligustrum vulgare
 - Corylus avellana
 - Viburnum lantana
 - Lonicera xylosteum
 - Eionymus europaeus
 - Salix purpurea
 - Salix caprea
 - Viburnum opulus
 - Rosa multiflora
 - Cornus sanguinea
 - Rhamnus cathartica
 - Rosa canina

- 6.5. Alle bebaubaren Flächen auf einem Grundstück mit wasserundurchlässigen Belägen auszufüllen, Zugelassen sind wassergebundene Decken oder (Gas, Wasserdurchlässiger) und Belagsverfälscher mit Regenwasser, Sand- bzw. Sympietung.
- 6.6. Einfüllungen der Baugrunderde sind nur solche als zulässig
- 6.7. bestehende und zu erhaltende Einzelbäume (nicht eingegrenzt)
- 6.8. zu erhaltende Einzelbäume
- B. Hinweise
1. Als zu erhaltende festgesetzte Einzelbäume dürfen nur mit genehmigten Einzelbäumen gleich werden (z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit).
2. Wasserwirtschaftliche Belange
- Generell wird Schmutzwasser im Trennsystem dem öffentlichen Kanal zugeführt. Sämtliche Bauvorhaben sind vor der Fertigstellung an den öffentlichen Kanal und die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Zwischenanlagen sind nicht zugelassen.
- Unverschlüsseltes Niederschlagswasser ist auf eigenen Grund zu versickern.
- Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 133 zu messen und zu errichten. Dabei sollte aus Gründen des Grundwassererschutzes, soweit dies möglich ist, der Rückwasserleitung der Vorzug vor der Sanitärwasserleitung gegeben werden. Außerdem soll die Entwässerung von Schächtern in nicht überschreiten. Anweisungen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig, wobei besonders darauf zu achten ist, daß grundwasserabsinkende Beschichtungen nicht durchdrungen werden.
- Für den Fall, dass wertvolle architektonische Stufen der Untergründe gegeben ist, ist auf den jeweiligen Grundbesitzer eine Regenwasser- versickerung / Zisterne mit Vorbehalt auf die bestehende Regenwasserkanalisation abzugeben.

3. Vorhandene Grenzlinie
4. Bestehende Grundstücksgrenze
5. Bezeichnung für die Bereinigung von Asbestmüllabfällen
6. Bestehende Flächennummer z.B. 584/2
7. Nutzungsschritte:
- Bauweise z.B. Bauweise A
- höchst zulässige Grundfläche gemäß Ziffer A 3.1. z.B. 163 m²
- Maximale Außenwandhöhe, gemäß Ziffer A 3.3. z.B. 6,30 m
8. bestehende Hauptgebäude
9. bestehende Nebengebäude
10. Gebäudeschemata für geplante Gebäude
11. Längemaß in Metern z.B. 20 m

- Kartengrundlage
- Anteilliche Katasterblätter M 1:1000
- SW 8-132
- Maßnahme
- Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit

- Entwurfverfasser
- Herrsching a. Ammersee, den 19.03.05
- Antoni Leher, Dipl.-Ing. (FH), Architekt
- Kienbachstr. 7, 82211 Herrsching
- Telefon: 08152/399-328

- Gemeinde
- Herrsching a. Ammersee, den 23.03.05
- C. Wollack
- Erste Bürgermeisterin, Christine Hölcher

Verfahrensmerkmale

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 24.02.2003 und am 30.02.2003 gefasst und am 13.11.2003 rechtskräftig beantragt (§ 7 Abs. 1 BauGB).
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.02.2003 liegt der Zeit vom 25.11.2003 bis 01.01.2004 entgegen (§ 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die öffentliche Auslegung des von Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 28.02.2003 gefällten Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 20.02.2003 liegt in der Zeit vom 25.11.2003 bis 01.01.2004 entgegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.02.2005 wurde vom Gemeinderat Herrsching a. Ammersee am 21.02.2005 gefasst.
5. Die einstimmige Bezeichnung über den als Sitzung beschlossenen Bebauungsplan erfolgte am 30.03.05, dabei wurde auf die Bestimmungen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Festsetzung des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bezeichnung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.03.05 in Kraft (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Herrsching a. Ammersee, den 29.03.05

C. Wollack

Christine Hölcher

Erste Bürgermeisterin

Herrsching a. Ammersee, den 30.03.05

C. Wollack

Christine Hölcher

Erste Bürgermeisterin

GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "SÜDLICH DER NIKOLAUSSTRASSE ZW. SCHÖNBILCHSTRASSE SCHÜTZENWEG UND MÜHLEFELDERSTRASSE"

FLURNUMMERN: 635/8, 635/9 und 635, Gemarkung Herrsching

DIE GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE ERLASST AUFGRUND §§ 1 BIS 4, SOWIE § 6 ff. BauGB, ART 91 BAYGO UND ART 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS

SATZUNG

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ERSETZT INNERHALB IHRES GELTUNGSBEREICHES DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "SÜDLICH DER NIKOLAUSSTRASSE ZW. SCHÖNBILCHSTRASSE, SCHÜTZENWEG UND MÜHLEFELDERSTRASSE" IN DER FASSUNG VOM 26.11.1984

ENTWURFSVERFASSTER

Antoni Leher, Dipl.-Ing. (FH), Architekt

Kienbachstr. 7, 82211 Herrsching

Telefon: 08152/399-328

PLANDATUM:

29.09.2003

geändert am 21.02.2005



ÜBERSICHTSPLAN Herrsching 1:5000