

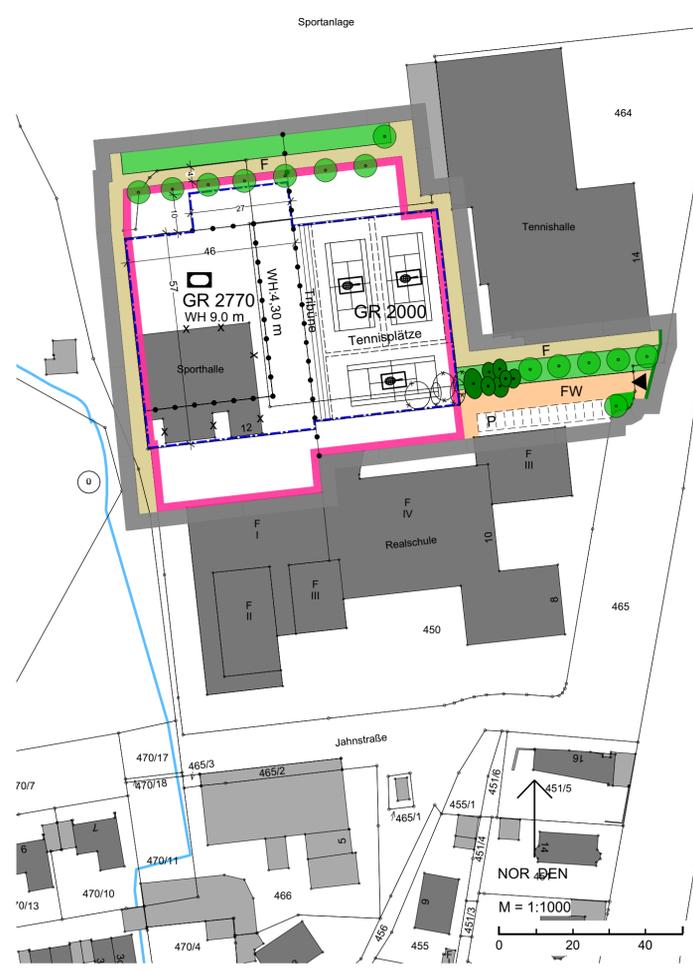
Gemeinde **Herrsching am Ammersee**
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan **Bebauungsplan Nr. 14 Sportgelände**
4. Änderung

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: HER 2-100 Bearb.: Baz

Plandatum **19.09.2016**
23.01.2017



Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund §§ 2 bis 4, 9, 10 und insbesondere § 13 a Baugesetzbuch, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 14 Sportgelände in der Fassung vom 02.08.1982 und der 1. Änderung vom 10.02.1999.

- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen und Nutzungen
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Zulässig sind folgende Einrichtungen und Anlagen jeweils an den im Plan dafür festgesetzten Stellen
- 2.2 Sporthalle
- 2.3 nicht überdachte Tennisplätze
- 2.4 nicht überdachte Tribüne
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 **GR 2770** höchstzulässige Grundfläche in qm z.B. 2770 qm.
- 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamt GRZ von max. 0,8 überschritten werden.
- 3.3 **WH 9,0** höchstzulässige Wandhöhe z.B. 9,0 m
- 3.4 Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum oberen Abschluss der Attika.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (Abstandsflächenvorschriften) wird angeordnet.

- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.1 Es sind nur Flachdächer zulässig. Flachdächer sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.
- 5.2 Die Tribüne ist mit zweireihigen Sitzstufen bis zu einer Höhe von insgesamt max. 0,90 m zulässig.
- 6 Verkehrsfläche, Stellplätze
- 6.1 öffentlicher Fußweg
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.3 Feuerwehrzufahrt (FW). Die Feuerwehr-Rettungswege ist mit Ökopflaster (weitfülig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine) auszubilden. Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 100 kN befahren werden können.
- 7 Grünfläche
- 7.1 öffentliche Grünfläche
- 7.2 Bestehende Bäume. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Bäume und Sträucher müssen in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachgepflanzt werden.
- 7.3 Zu pflanzende Bäume. Es sind heimische Laubbäume mindestens 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Bäume sind in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme zu pflanzen.
- 7.4 Die nicht überbauten Grundstücksfläche sind, soweit nicht andere Funktionszuweisungen festgesetzt sind, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- 8 Einfriedungen
- 8.1 Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von max. 5,00 m zulässig.
- B Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 **450** Flurstücknummer z.B 450
- 3 abzubrechendes Gebäude

- 4 zu beseitigender Baumbestand. Die Fällung der Bäume ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit und während der Winterruhe von Fledermäusen zulässig.
- 5 Überschwemmungsgebiet
- 6 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986 ff entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.
Bei der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Bedingungen des AWA Ammersee Wasser- und Abwasserbetriebe einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise sind zu erbringen.
Gegen ggf. auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
Es ist seitens des Grundeigentümers dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende wie auch für die zukünftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf § 34 WHG wird hingewiesen.
Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt sind, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist der flächenhafte Versickerung Priorität einzuräumen. Sickerschächte bis zu einer max. Höhe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Die breitflächige überirdische Einleitung von Niederschlagswasser in den Ammersee ist erlaubnisfrei sofern die Anwendungen der TRENOG vom 17.12.2008 erfüllt sind.
Nach § 3 Abs. 1 NWFreiV dürfen erlaubnisfrei höchstens 1000 m² befestigte Fläche an einen Versickerungsanlage angeschlossen werden. Sickerschächte dürfen, auf Grund des geringen Gewässerflurabstandes nicht errichtet werden.
Bei der Erfordernis einer Bauwasserhaltung ist vorab beim Landratsamt Starnberg einen wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- 7 Die DIN 18920 und die RAS-LP 4 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbestandteilen und Vegetationsflächen sind bei Baumaßnahmen einzuhalten.
Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall auf Kosten der Grundeigentümer zu ersetzen.
Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände von Baumpflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher zu diesen Leitungen sind einzuhalten. Eventuell notwendige Verlegungen sind auf Kosten der Eigentümer durchzuführen.
- 8 Auf die Nähe zum Vogelschutzgebiet "Ammerseegebiet" sowie die Verwendung von vogelschlagmindernder Verglasung an der Turnhalle wird verwiesen.

- 9 Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Herrsching in der Fassung vom 11.01.2005 hat Gültigkeit.
- 10 Auf den verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien wird hingewiesen.
- 11 Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt -Untere Denkmalschutzbehörde- unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.

- C Nachrichtliche Übernahme**
- bestehende Parkplätze
- Kartengrundlage: DFK M 1:1.000
- Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen
- Planfertiger: München, den
- Herrsching, den
- Christian Schiller, Erster Bürgermeister

- Verfahrensvermerke
1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 19.09.2016 gefasst und am 05.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.09.2016 in der Zeit vom 13.10.2016 bis 14.11.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a BauGB).

Die erneute, verkürzte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des Entwurfs in der Fassung vom 23.01.2017 hat in der Zeit vom 22.05.2017 bis 07.06.2017 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.01.2017 wurde vom Gemeinderat am 17.07.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

- Herrsching, den
- Christian Schiller, Erster Bürgermeister
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Herrsching, den
- Christian Schiller, Erster Bürgermeister