

Planbezeichnung: GEMEINDE HERRSCHING a. AMMERSEE
Bebauungsplan für die Kleinteilungsanlage nördlich und westlich des Gewerbegebietes

Planverfasser: PLANVERBAND KÜSSERER WIRTSCHAFTSRAT MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Gesitzsstelle - Unlandstraße 5, 8000 München 2
610-41/2-30

gültig am 30.06.1984 Entw.: KJ Bearb.: SJ

HERRSCHING a. AMMERSEE

Die Gemeinde HERRSCHING a. AMMERSEE hat in der Sitzung vom 19.06.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans i.d. Fassung vom 19.06.1984 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.1984 in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.06.1984 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.1984 in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.06.1984 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 1/1973 genehmigt am 24.7.1973, der die Kleinteilungsanlage nördlich und westlich des Gewerbegebietes i.d. Fassung vom 19.06.1984 enthält.

A) Festsetzungen durch Text

- Art der Nutzung
a) Die Kleinteilungsanlage wird als öffentliche Dauerkleinteilungsanlage gemäß § 9 Abs. 1 Bausatz festgesetzt.
b) Nutzungen, die in Bundeskleinteilungsplan nicht vorgesehen sind, insbesondere die Nutzung der Kleinteilungsanlage zu Wohnzwecken oder als Lagerflächen, werden ausgeschlossen.
c) Mit Ausnahme der Einzelparzellen ist die Kleinteilungsanlage der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

- Maß der Nutzung
a) Gartenparzellen mit Lauben müssen mindestens 200 m² und dürfen höchstens 330 m² groß sein.
b) Innerhalb der Baureizen ist pro Parzelle eine Laube mit maximal 18 m² Grundfläche zuzüglich eines überdachten Freistandes von maximal 6 m² zulässig.
c) Für das eingeschossige Gemeinschaftshaus wird eine Grundfläche von maximal 125 m² festgesetzt.

3. Bauliche Anlagen

- Gemeinschaftshaus
a) Für das Gemeinschaftshaus ist Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 25° zulässig.
b) Die maximale Laubfläche wird auf 2,90 m festgesetzt.
c) Als Dachdeckung sind Ziegel, Betonpfannen oder Bitumpfannen zulässig.
d) Die Außenwände sind nur geschobene Holzverschalungen in Kombination mit heller Putz zulässig.
e) Fenster und Türen müssen aus Holz sein.
f) Gartenlauben
g) Es sind nur Holzkonstruktionen mit Satteldächern mit einer Neigung von 15° bis 25° zulässig.
h) Die maximale Laubfläche wird auf 2,90 m festgesetzt.
i) Als Dachdeckung sind Ziegel, Betonpfannen oder Bitumpfannen zulässig.
j) Für die Außenwände sind nur Holzverschalungen in Kombination mit heller Putz zulässig.
k) Gartenlauben müssen einen Gesamtzustand von mindestens 2,00 m nach allen Seiten haben. Die Gartenlauben dürfen nicht unterteilt werden. Der Bau von Toilettenanlagen in den Kleinteilungsanlagen ist nicht zulässig.

4. Einfriedungen

- Als Einfriedung der Kleinteilungsparzellen sind nur sockellose, hinterpflanzte Haschendrahtzäune zulässig.
maximale Höhe zu den Wegen und öffentlichen Flächen: 1,00 m
maximale Höhe zu den benachbarten Grundstücken: 80 cm
Stützweiten zwischen den Säulen sind nicht zulässig.
b) Zum Schutz des Schuttfurtes ist ein sockelloser Mauerwerkzaun bis maximal 1,2 m Höhe zulässig.
c) Nicht zulässig sind Einfriedungen des Mauerwerkzaunes, des Parkplatzes und des Gemeinschaftsgrundes um das Gemeinschaftshaus.

5. Beläge

- Strassen und Wege innerhalb der Kleinteilungsanlage sind als wasser- gebundene Kieswege auszubauern. Einfriedungen mit einseitigen Pflasterstreifen sind zulässig.
b) Die Zufahrt zum Parkplatz, sowie die Fahrspur im Parkplatz können in Asphalt oder Pflaster ausgeführt werden.
c) Für die Parkflächen sind nur Grobpfaster, Rasensteine oder Schotterterrassen zulässig.

6. Grünordnung

- a) Die privat genutzten Kleinteilungsparzellen sind mit Ausnahme der grundsätzlich bindend, geringfügige Abweichungen sind möglich.
b) Die Grünflächen außerhalb der Kleinteilungsparzellen - Gemeinschafts- grundstücke - sind als Rasen- oder Kiesflächen einzurichten, standort- geeignet. Es sind entsprechende Pflanzungen zu treffen. Es sind nur Laubbäume zulässig. Es werden mit Ausnahme des Pflanzgebietes 2) aus- geschlossen.
c) Der Pflanzstreifen 1) ist als dichte Abpflanzung gegenüber dem Grundstück zu errichten. Der Mindestabstand von 0,80 m auf 0,80 m zu benachbarten Grundstücken ist einzuhalten. Es sind nur Laubbäume zulässig. Es werden mit Ausnahme des Pflanzgebietes 2) aus- geschlossen.
d) Der Pflanzstreifen 2) ist als locker bepflanzter Übergangsbereich zwischen den Kleinteilungsparzellen zu errichten. Es sind nur Laubbäume zulässig. Es werden mit Ausnahme des Pflanzgebietes 2) aus- geschlossen.
e) Das Pflanzgebiet HERRSCHING a. AMMERSEE ist als naturnaher Bereich von Grünanlagen auszugestalten. Eingriffe jeglicher Art sind nur insoweit zulässig, wie sie in der Verordnung für das Natur- schutzgebiet HERRSCHING a. AMMERSEE geregelt sind.
f) Für die einzeln festgesetzte Lärmpflanzung entlang von Wegen ist ausserortsweise eine Baumart zu verwenden. Der Parkplatz ist eben- falls mit einer Baumart zu bepflanzen.

- a) Die einzeln festgesetzten Bäume sind in ihrer Anordnung und Lage grundsätzlich bindend. Geringfügige Abweichungen sind möglich.
b) Für die auf dem Grundstück festgesetzten zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig:
- Pflanzgebiet 1):
Bäume: Spitzahorn, Birke, Esche, Ulme, Kiefer, Traubeneiche
Sträucher: Liguster, Pfaffenhütchen, Liguster, Hecken- kirsche, Blühmispelbeere, Gemeiner Schneeball, Weiblich, falscher Jasmin, Flieder, Forsythie
- Übergangsbereich zum HERRSCHING a. AMMERSEE (Pflanzgebiet 2)):
Bäume: Grauerle, Schwarzerle, Moorbirke, Kiefer, Trauben- kirsche
Sträucher: Faulbaum, Weiden
- Alleebäume am Parkplatz und an den Wegen:
Spitzahorn, Hainbuche, Eberesche, Birke.
Für die auf dem Grundstück festgesetzten zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Mindestabstände zu verwenden:
Bäume: Stammdicke oder Alleeabstände, Höhe 350 - 400 cm, Stammumfang 18 - 20 cm.
Sträucher: 2 mal verpflanzt, Größe 80 - 100 cm.

B) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Dauerkleinteilungsanlage
maximal zulässige Grundfläche
Baugrenze
öffentliche Verkehrsfläche
Fuß- und Radweg / Fußweg
runder Verkehr
Nebenleitlinie
Strassenbenutzungslinie
Zunahme zur Kleinteilungsparzelle
Grünfläche - Gemeinschaftsgrund
zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Bäume
Pflanzgebiet 1) gemäß Festsetzung A 6 c)
Pflanzgebiet 2) gemäß Festsetzung A 6 d)
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung - Feuchtwiese gemäß Art. 6 d BaylatschG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Maßzahl in Metern

C) Richtschnurliche Übernahme

Grenze des Naturschutzgebietes
HERRSCHING a. AMMERSEE
Biotopnummer gemäß Biotopkartierung Bayern
Biotop Nr. 7932-117

D) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
aufzuhebende Grundstücksgrenze
Flurstücknummer
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
vorhandene Hauptgebäude
vorhandene Nebengebäude
Gebäudeschema, Vorschlag
bestehender Abwasserkanal
Böschung
Abgrenzung des Hundeabteilungsgebietes
Vegetationsgrenze: Rand des Schuttfurtes

verwendete Planunterlagen: Katasterblätter M 1 : 1000 des Bayer. Landesver- messungsamtes
SV VII 13, I SV VII 13, II
SV VII 13, I SV VII 13, II
SV VII 13, I SV VII 13, II
Planzeichnung nicht zur Baubehörde genehmigt; für die Maßhaltigkeit besteht keine Gewähr.

HERRSCHING a. AMMERSEE, den
GEMEINDE HERRSCHING
(1. Bürgermeister)



Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat/Gemeinderat HERRSCHING a. AMMERSEE hat in der Sitzung vom 19.06.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans i.d. Fassung vom 19.06.1984 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.1984 in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.06.1984 beschlossen.
(1. Bürgermeister)
(Siegel)
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 Bausatz mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf der Bebauungsplanung i.d. Fassung vom 19.06.1984 hat in der Zeit vom 19.06.1984 bis 19.06.1984 stattge- funden.
(1. Bürgermeister)
(Siegel)
- Der Entwurf des Bebauungsplans i.d. Fassung vom 19.06.1984 wurde mit der Begründung öffentlich ausgestellt.
(1. Bürgermeister)
(Siegel)
- Die Kleinteilungsanlage HERRSCHING a. AMMERSEE hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderates vom 19.06.1984 als Satzung beschlossen.
(1. Bürgermeister)
(Siegel)
- Das Landratsamt HERRSCHING a. AMMERSEE hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 19.06.1984 genehmigt.
(1. Bürgermeister)
(Siegel)
- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 19.06.1985 gemäß § 12 Bausatz erteilt durch den Stadtrat/Gemeinderat HERRSCHING a. AMMERSEE.
(1. Bürgermeister)
(Siegel)