Gemeinde Herrsching am Ammersee
Lkr. Starnberg
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

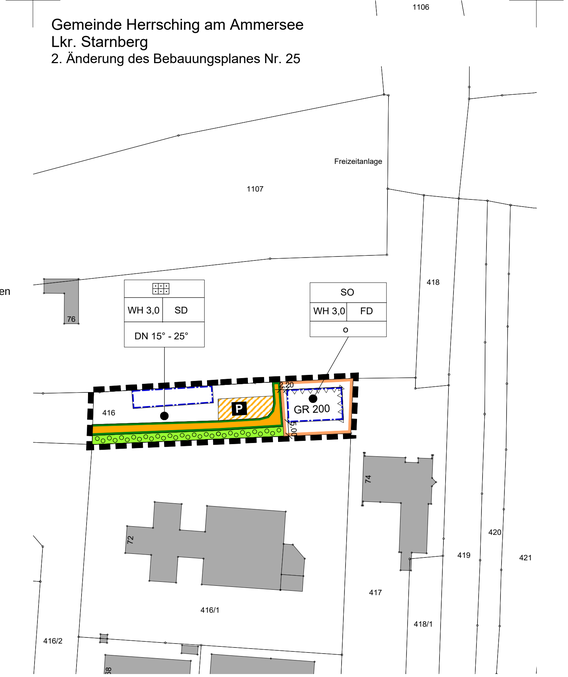
Gemeinde **Herrsching**
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan **Nr. 25**
Für die Kleingartenanlage nördlich und westlich des Gewerbegebiets
2. Änderung

Planfertiger **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

HER 2-105 Bearbeiter: Baz/Kri

Plandatum 20.01.2020
05.06.2019
09.10.2017



PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

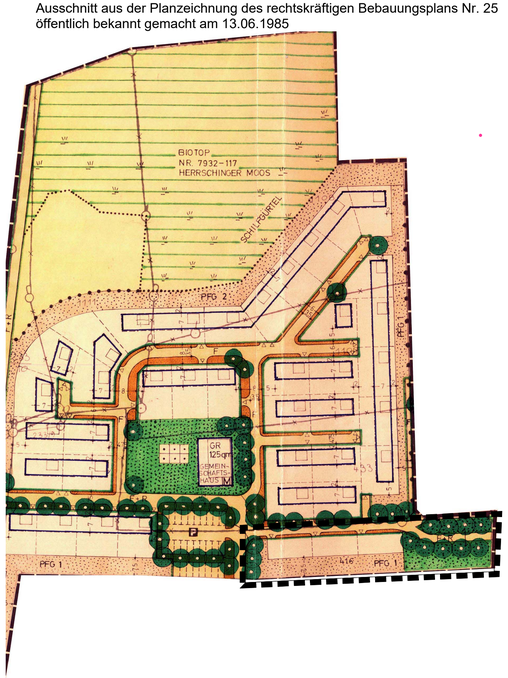
Az. 610-41/2-105 20.01.2020

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
10/2016

Satzung

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

Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25
öffentlich bekannt gemacht am 13.06.1985



Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung

A Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Für die Kleingartenanlage nördlich und westlich des Gewerbegebiets", öffentlich bekanntgemacht am 13.06.1985.

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 SO — Sondergebiet beschränkte Unterkunft für Obdachlose gemäß § 11 BauNVO

2.1.1 Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke jeweils zur zeitlich befristeten Unterbringung von Obdachlosen (Wohnungslosen).

2.2 Private Grünfläche Dauerkleingartenanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.2.1 Nutzungen, die im Bundeskleingartengesetz nicht vorgesehen sind, insbesondere die Nutzung der Gartenlauben zu Wohnzwecken oder als Wochenendhäuser, sind ausgeschlossen.

2.2.2 Mit Ausnahme der Einzelparzellen ist die Kleingartenanlage der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 200 — zulässige Grundfläche in qm, z.B. 200 qm

3.2 Die festgesetzte Grundfläche gemäß A 3.1 kann im Sondergebiet durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

3.3 Innerhalb der Baugrenzen in der Dauerkleingartenanlage gemäß A 2.2 ist pro Parzelle eine Laube mit maximal 18 qm Grundfläche zuzüglich eines überdachten Freisitzes von maximal 6 qm zulässig.

3.4 WH 3,0 — Maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 3,0 Meter.

3.5 Die Wandhöhe ist definiert als das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

4 Baugrenze und Bauweise

4.1 o — Offene Bauweise

4.2 Baugrenze

4.3 Die Baugrenzen im SO dürfen durch einen gepflasterten Vorplatz um bis zu 3 Meter überschritten werden.

4.4 Gartenlauben müssen einen Grenzabstand von mindestens 2,0 m nach allen Seiten einhalten. Doppellauben sind nicht zulässig. Die Gartenlauben dürfen nicht unterkellert werden. Der Bau von Toilettenanlagen in den Kleingartenparzellen ist nicht zulässig.

5 Einfriedungen

5.1 Als Einfriedungen der Kleingartenparzellen sind nur sockellose, hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
Maximale Höhe zu den Wegen und zur Landschaft: 1,0 m
Maximale Höhe zwischen den Parzellen: 0,8 m
Sichtschutzmatten an Zäunen sind nicht zulässig.

6 Bauliche Gestaltung

6.1 SD — Nur Satteldach zulässig

6.2 FD — Nur Flachdach zulässig

6.3 DN 15° - 25° — Zulässige Dachneigung

6.4 Für Gartenlauben in der Kleingartenanlage gelten folgende gestalterischen Festsetzungen:

6.4.1 Als Dacheindeckung sind nur naturrote Ziegel, Betonpfannen oder Bitumenpappe zulässig.

6.4.2 Für die Außenwände sind nur geschosshohe Holzverschalungen in Naturtönen oder hellem Putz zulässig.

7 Verkehrsflächen

7.1 Öffentliche Verkehrsfläche

7.2 Straßenbegrenzungslinie

7.3 P — Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Private Parkfläche

8 Grünordnung

8.1 öffentliche Grünfläche

8.2 Die privat genutzten Kleingartenparzellen sind mit Ausnahme der überbauten Flächen und Wege gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

8.3 Pflanzstreifen

8.4 Der Pflanzstreifen ist als dichte Abpflanzung gegenüber dem Gewerbegebiet mit heimischen Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand von 0,80 m mal 0,80 m zu erhalten (Vorschlagsliste heimische Bäume und Sträucher der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Starnberg siehe B 3 und B 4).

8.5 Belagsflächen (wie z. B. bei Stellplätzen, Zufahrten etc.) sowie Straßen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Decken (Schotterrasen, Rasengittersteine, Großsteinpflaster mit Rasenfuge, Kunststein mit hoher Wasserdurchlässigkeit u. a.) zu versehen.

9 Immissionsschutz

9.1 An den gekennzeichneten Fassaden sind Schlafräume mit abschließbaren Fenstern auszustatten. Durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Fenster während der Nachtzeit bei gleichzeitiger Parkplatz-/Hundeplatznutzung geschlossen sind.

10 Bemaßung

10.1 5,0 — Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 Meter

B Hinweise

1 Bestehende Grundstücksgrenze

2 bestehende Bebauung

3 Vorschlagsliste heimische Bäume der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Starnberg:

Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Schwarzerle	*Alnus glutinosa*
Moorbirke	*Betula pubescens*	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Esche	*Fraxinus excelsior*	Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Walnuss	*Juglans regia*	Wildapfel	*Malus communis*
Wild-Kirsche	*Prunus avium*	Traubenkirsche	*Prunus padus*
Holzbirne	*Pyrus communis*	Traubeneiche	*Quercus patraea*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Silberweide	*Salix alba*
Salweide	*Salix caprea*	Knackweide	*Salix fragilis*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Mehlbeere	*Sorbus aria*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*	Gemeine Eibe	*Taxus baccata*
Winter-Linde	*Tilia cordata*	Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*

4 Vorschlagsliste heimische Sträucher der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Starnberg:

Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Haselnuss	*Corylus avellana*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	Liguster	*Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Faulbaum	*Rhamnus frangula*	Kreuzdorn	*Rhamnus catharticus*
Alpenjohannisbeere	*Ribes alpinum*	Hundsrose	*Rosa canina*
Essigrose	*Rosa gallica*	Weinrose	*Rosa ribiginosa*
Brombeere	*Rubus fruticosus*	Roter Holunder	*Sambucus racemosa*
Holunder	*Sambucus nigra*	Korbweide	*Salix viminalis*
Öhrchenweide	*Salix aurita*	Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Wasserschneeball	*Viburnum opulus*		

5 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6 Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 1 BayBodSchG) Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

7 Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

8 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

9 Sollte im Rahmen der Baumaßnahmen eine Umleitung des Grundwassers nötig sein, so ist dafür vorab beim Landratsamt Starnberg eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) BayWG bzw. § 8 WHG einzuholen.

Verfahrensvermerke

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 09.10.2017 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2017 bis 29.11.2017 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2017 bis 29.11.2017 beteiligt.

4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis 12.07.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2019 Zeit vom 24.06.2019 bis 12.07.2019 erneut beteiligt.

6. Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.01.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.01.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herrsching, den .....

(Siegel) .....
Christian Schiller Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Herrsching, den .....

(Siegel) .....
Erster /Ober- Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Herrsching, den .....

(Siegel) .....
Christian Schiller, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 2016. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den .....

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Herrsching, den .....

.....
Christian Schiller, Erster- Bürgermeister