

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG M 1 : 500

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gebiet „Nördlich der Bahnhof- und Luitpoldstraße, südwestlich und nordöstlich der Rieder Straße sowie östlich des Mitterwegs „(Ortszentrum) i.d.F. vom 09.02.98 wird wie folgt geändert:

I. der bisherige Plananteil wird für den Bereich der Fl. NR. 25 durch den nebenstehenden Plananteil ersetzt.

II. Änderungen in „A Festsetzungen durch Planzeichen“, für den geänderten Bereich.

1. Geltungsbereich

— Geltungsbereich 3. Änderung

3.1 WH STG 8.75

Das Dachgeschoss ist als zurückgesetztes Staffelgeschoss zulässig. Die höchstzulässige Wandhöhe für das Staffelgeschoss an der Traufseite beträgt 8,75 m. Die Wandhöhe bemisst sich vom Schnittpunkt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand des Staffelgeschosses mit der Aussenkante Dachhaut des Staffelgeschosses. Die Wandaussenkante des Staffelgeschosses muss von der jeweils im Geschoss darunter liegenden Außenkante der Außenwand um mindestens 2,50 zurück versetzt sein.

3.2 WH 6.25

höchstzulässige Wandhöhen an der Traufseite: Die Wandhöhe bemisst sich vom Schnittpunkt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Aussenkante Dachhaut. Zusätzlich ist im Bereich der Terrassen eine Brüstung von 1,0 m zulässig

7. Freiflächengestaltung und Grünordnung

Privates Grün

III. Änderungen in „D. Festsetzungen durch Text“ für den geänderten Bereich

- 1. In § 5 Dächer wird Nr.2 ersetzt: „Dachaufbauten, wie Gauben, Wiederkehren, Zwerchgiebel usw. sind unzulässig.“
- 2. In § 10 Stellplätze wird Nr.1 ersetzt:“ Die Anzahl der Stellplätze müssen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Herrsching in der Fassung vom 05.12.2007 entsprechen“.

IV. Änderungen in „D. Festsetzungen durch Text, § 16 Hinweise“ für den geänderten Bereich

- 1. Nr.6 Dächer wird ergänzt.
Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10° sollen als Gründächer ausgebildet werden.

2. Nr.5 Denkmalschutz wird ergänzt: „Bei Bauarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art.8 Abs. 1-2 DSchG.

3. Hinweise zum Artenschutz

Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt (§ 44 BNatSchG), so bedarf es einer isolierten Befreiung durch die Regierung von Oberbayern. Eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesen Fällen erforderlich.
Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10.-28.02) vorgenommen werden. Andernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung.

„Im Übrigen gelten die zutreffenden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.98

Verfahrensvermerke

- 1. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 17.06.2009 gefasst und am 19.03.2010 ortstüblich bekannt gemacht.
- 2. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 22.02.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 22.02.2010 hat in der Zeit vom 06.04.2010 bis 10.05.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m. §13 Abs.2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB)
- 3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 22.02.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 22.02.2010 hat in der Zeit vom 06.04.2010 bis 10.05.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m. §13 Abs.2 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs.2 BauGB)
- 4. Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 28.06.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 28.06.2010 hat in der Zeit vom 18.10.2010 bis 05.11.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB)
- 5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 28.06.2010 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 28.06.2010 hat in der Zeit vom 18.10.2010 bis 05.11.2010 stattgefunden. (§ 13a BauGB i.V.m § 13 Abs 2 Nr. 2 BauGB)
- 6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2010 wurde am 17.11.2010 gefasst.

7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2010 erfolgte am 08.12.2010. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2010 in Kraft.

Herrsching a. Ammersee, den 08.12.2010

Christian Schiller
Erster Bürgermeister

ENTWURF ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DER GEMEINDE HERRSCHING AM AMMERSEE FÜR DAS GEBIET :

"NÖRDLICH DER BAHNHOF-LUITPOLDSTRASSE; SÜD- WESTLICH UND NORDÖSTLICH DER RIEDER STRASSE; SOWIE ÖSTLICH DES MITTERWEGS" ORTSZENTRUM
(Hier : Bereich Grundstück Fl. Nr. 25)

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 Sowie § 8 ff und 13a Baugesetzbuch-BauGB- Art. 81 Bayerische Bauordnung-BayBo- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

PLANFERTIGER :

DIPL.-ING. CHRISTIAN HOLZER, ARCHITEKT IM BAUTURM MÜNCHEN
STADTPLANER, INGENIEURE / SACHVERSTÄNDIGER NACH §2 ZvEnEV
JOSEF-SCHWARZ-WEG 11 81479 MÜNCHEN
TELEFON 089 / 74 98 34-11
www.bauturm-muenchen.de holzer@bauturm-muenchen.de
TELEFAX 089 / 74 98 34-11

PLANDATUM: 22.02.2010
geändert : 28.06.2010
geändert : 17.11.2010