

Reinbeckstrasse



Planzeichnung: 5. AENDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 28 'ORTSZENTRUM I' nördlich der Bahnhofstraße und Lutholfstraße, westlich und nordöstlich der Riederstraße sowie östlich des Mitterweges im Bereich der Grundstücke Fl. Nm. 22, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 30, 30/2, 30/3 und 30/4/20, Gemarkung Hersching.

Aufgestellt durch: Gemeinde Hersching, Bahnhofstr. 12, 02211 Hersching. Entwurf und Planung: Holzer Architekten und Stadtplaner im Bauum Wolfrasthausen, Gellinger Str. 29, 82515 Wolfrasthausen, Tel.: 08171/96982-0, Fax: 08171/96982-1, Mail: holzer@holzer-bauum.de

Die Gemeinde Hersching erlässt gemäß §§ 2, 4, §§ 9, 6, 10 ff sowie § 34 des BauGB die nachfolgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemarkung Hersching für den Katastralkreis Barm-GO - diesen Änderungsbebauungsplan als

Dieser Änderungsbebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die bisherige Bebauungsplanung für das Gebiet Ost- und West- und nördlich der Riederstraße sowie östlich des Mitterweges i. d. F. vom 20/05/98.

A. FESTSETZUNGEN

- 1. Grenzen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Art der baulichen Nutzung: WVR Wohngebiet festgesetzt.
3. Maß der baulichen Nutzung: Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse z. B. vier
3.2 GR 713m²: Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse z. B. vier
3.3 WH 7/00: Höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite. Die Wandhöhe bemisst sich vom Schrittpunkt der Außenwand...

4. Bauweise, überdachte Grundstücksfläche

- 4.1 Bauweise
4.2 Baugrenze
4.3 Baugrenze Staffelfgeschoss
4.4 Staffelfgeschoss
4.5 Flächen für Tiefgaragen
4.6 Ein- oder Ausfahrt. Die Tiefgaragen- und Ausfahrten sind schallschuttbereitend auszukleiden (Abschleifungsgrad 0,5 bei 500Hz)

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Dachneigung, z. B. 5-10°
5.2 Flaches Dach
5.3 Verkehlflächen: Verkehlflächen besonderer Zweckbestimmung
6.1 Geh- und Radweg
6.2 Feuerwehrtür
6.3 FW

7. Grünordnung

- 7.1 Geh- und Radweg
7.2 Feuerwehrtür
7.3 Grünflächen: Grünflächen
7.4 Private Grünflächen
7.5 Öffentliche Grünflächen
7.6 Spielplatz

8. Festsetzungen zum Artenschutz

- 8.1 Artenschutzrechtliche Baugrenze (V)
8.2 Gebührlungen sind zum Schutz der Vogel in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09. nicht zulässig.

B. HINWEISE

- 1. Bestandsangaben
1.1 Grundstücksgrenze
1.2 Furstücks-Nummer, z. B. Nr. 272
1.3 bestehende Hauptgebäude
1.4 abzubrechende Gebäude

2. Planungen

- 2.1 mögliche Baukörper, nicht verpflichtend
2.2 Alle im Bebauungsplan erwähnten DIN-, Vorschriften liegen bei der Gemeinde Hersching zur Einsicht vor.
2.3 Die vorgesehene Bepflanzung und Gestaltung der Freizeitanlagen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freizeitanlagenplanungssplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 5 Bauortverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.
2.4 Die Stellplatzsetzung der Gemeinde Hersching in der Fassung vom 23/07/2013 ist anzuwenden.
2.5 Die Baumaßnahmen sind gemäß dem Bestimmung des Landesgesetzes für Denkmalschutzarchologisch zu begleiten. Für Bodenprofile ist eine denkmalspezifische Erläuterung gem. Art. 7.1 DschG notwendig.
2.6 Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Verordnungen betroffen (§ 44 BtSchG), so bedarf es einer kollektiven Bereinigung durch die Regierung von Oberbayern. Eine Kontaktanfrage mit der UNB ist in diesen Fällen erforderlich.
2.7 Die Baumstützvorrichtung der Gemeinde Hersching vom 21/01/2013 ist anzuwenden.

C. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Aufstellungsbeschluss zur Fassung des Bebauungsplanes wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Hersching am 07.10.2013 gefasst und am 15.04.2014 ersichtlich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Hersching am 07.10.2013 gefassten Beschlusses wurde am 07.04.2014 gebilligt.
3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Hersching am 07.04.2014 gefassten Beschlusses wurde am 07.04.2014 gebilligt.
4. Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Hersching am 07.07.2014 gefassten Beschlusses wurde am 07.07.2014 gebilligt.
5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Hersching am 07.07.2014 gefassten Beschlusses wurde am 07.07.2014 gebilligt.

9. Die ortsbildliche Bekanntheit des Satzungsschlusses zur Bebauungsplanung in der Fassung vom 22.09.2014 erfolgt am 06.06.2014. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Erklärungen der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.09.2014 in Kraft.

Hersching am Ammersee, den 06.06.2014.
Christian Schiller, 1. Bürgermeister
Hersching am Ammersee, den 06.06.2014.
Christian Schiller, 1. Bürgermeister

5. AENDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 28 'ORTSZENTRUM I', nördlich der Bahnhofstraße und Lutholfstraße, westlich und nordöstlich der Riederstraße sowie östlich des Mitterweges im Bereich der Grundstücke Fl. Nm. 22, 29, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 30, 30/2, 30/3 und 30/4/20, Gemarkung Hersching.
Aufgestellt durch: Gemeinde Hersching, Bahnhofstr. 12, 02211 Hersching
Entwurf und Planung: Holzer Architekten und Stadtplaner im Bauum Wolfrasthausen, Gellinger Str. 29, 82515 Wolfrasthausen, Tel.: 08171/96982-0, Fax: 08171/96982-1, Mail: holzer@holzer-bauum.de
Datum: 30.01.15 Unterschrift: [Signature]