Nr. 32

2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET: WARTAWEIL NR. 45, FLUR-NR. 1720

GEMEINDE HERRSCHING

AM AMMERSEE
LANDKREIS STARNBERG

PLANDATUM 16.08.2001
24.09.2001

ARCHITEKTURBÜRO
LOTHAR MARX
TENGSTRASSE 26
80798 MÜNCHEN
TEL. 089/ 278 272 – 0
FAX 089/ 272 58 86
email: buero@architekt-marx.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 132 386

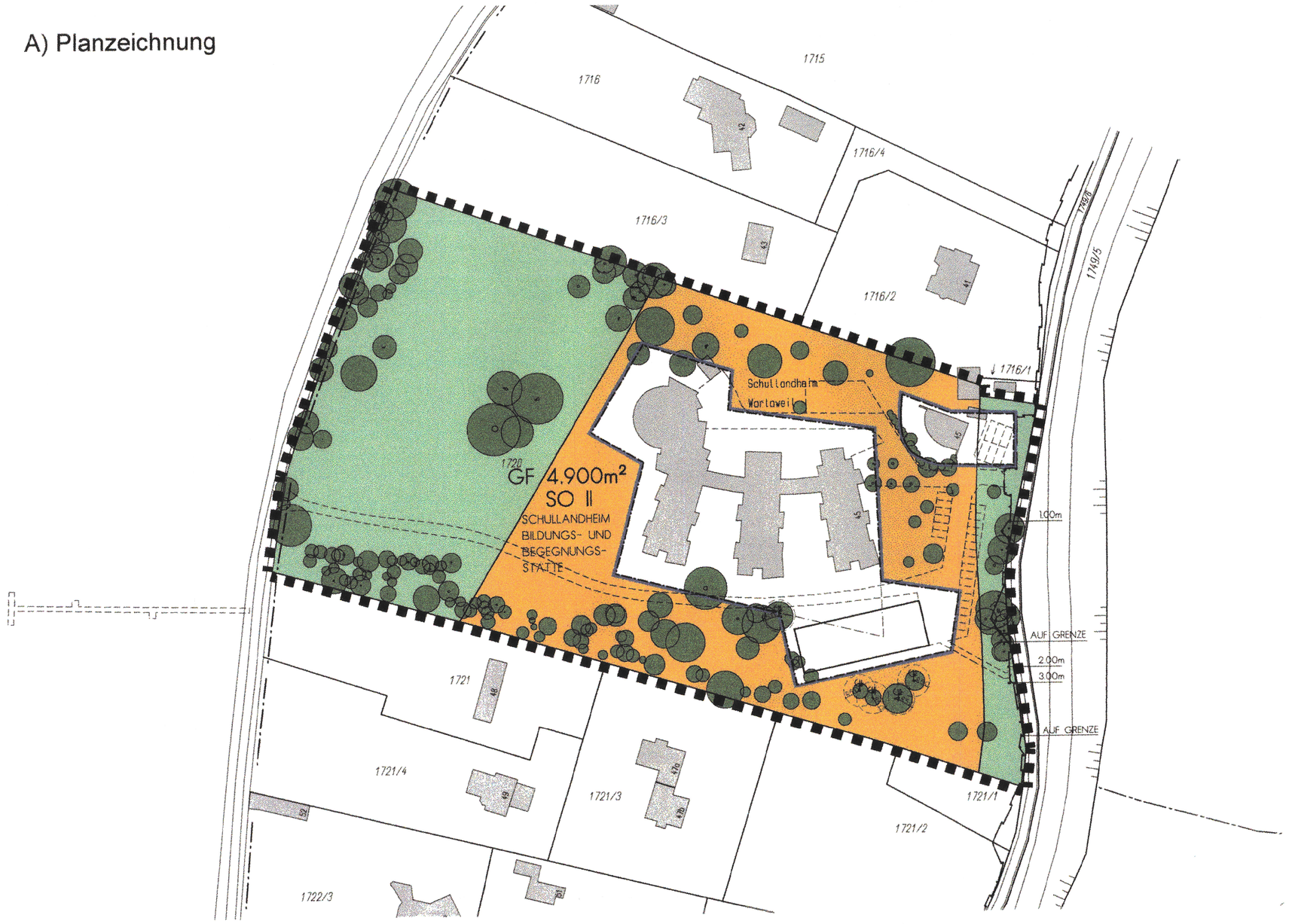
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Herrsching am Ammersee, Landkreis Starnberg, erlässt aufgrund der §§ 1-4 und 8ff des Baugesetzbuches - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.08.1997 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Dieser Bebauungsplan ergänzt bzw. ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den genehmigten Bebauungsplan in der Fassung vom 13.02.1995 und die 1. Änderung in der Fassung vom 25.09.2000.

A) Planzeichnung



B) Festsetzungen

I. Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
SO	Sondergebiet Schullandheim, Bildungs- und Begegnungsstätte
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; 2 Vollgeschosse
GF max. 4.900	höchstzulässige Geschossfläche in m²; z.B. GF max. 4.900
	Baugrenze
	Abgrenzung Sondergebiet
	Private Grünfläche
	Fläche für Feuerwehr
	bestehende Bäume und Sträucher
	bestehende Lärmschutzwand

II. Textliche Festsetzungen

1. Immissionsschutz

a. Die Außenflächen der Baukörper, die durch die Schallschutzwand nicht geschützt werden können, müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß von R`w ges= 45 dB aufweisen. Ein Nachweis des o.g. Gesamtschalldämmmaßes der einzelnen Fassadenbauteile muss nach DIN 4109 bzw. VDI – Richtlinie 2719 durchgeführt werden. Der Nachweis über das Gesamtschalldämmmaß ist im Bauverfahren der Unteren Immissionsschutzbehörde Starnberg vorzulegen.

b. An den straßenzugewandten Fassaden der einzelnen Bauquartiere dürfen keine Schlaf- und Kinderzimmer angeordnet werden. Die Fenster von Aufenthaltsräumen auf der lärmzugewandten Fassade sind mit einer geschlossenen Verglasung (Wintergartenkonstruktion) zu umbauen. Alternativ dazu können diese Fenster mit einer schallgedämpften Belüftungseinrichtung (z.B. Schallschutzfenster mit integrierter Lüftungseinheit) ausgerüstet werden.
Bei Um- und Erweiterungsbauten der bestehenden ersten Wohnhauszeile (Fl.Nrn. 1720, 1716/2 und 1714) ist ebenfalls die vorgenannte Fensterkonstruktion einzubauen.

c. Die Fenster der übrigen Fassaden müssen mindestens die Schallschutzklasse 2 aufweisen.

2. Grundwasserschutz

Verschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsgebiet) ist zu versickern. Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt oder gesammelt in ober- oder unterirdisches Gewässer eingeleitet, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt notwendig.

3. Gestaltung der Gebäude / Dächer

Für die Hauptgebäude sind Flachdächer und Pultdächer zulässig.

4. Stellplätze, Garagen, Nebengebäude und Versorgungsanlagen

Die Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

C) Hinweise

1. Im gesamten Gebiet des Baubauungsplanes werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Reine Wohnbebauung sowohl tagsüber als auch nachts trotz Schallschutzwand überschritten.

2. Die Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 sind einzuhalten.
Der Betreiber des Schullandheimes verpflichtet sich eine regelmäßige Baumkontrolle von einem Sachverständigen durchführen zu lassen, so dass der Totholzanteil in den Bäumen keine Gefahr für spielende Kinder ist.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	bestehende Grundstücksgrenzen
704	Flurnummern
	bestehende Gebäude

Allgemeine Vorschriften

1. Bestandteile

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

A) Planzeichnung im M 1:1000,
B) Festsetzungen,
C) Hinweise
und Begründung.

2. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan der Fassung vom 13.02.95, bekannt gemacht am 17.01.96, mit 1. Änderung im Bereich Fl.Nr. 1713, wird gemäß dieser Änderungsplanung des Architekturbüros Marx, Tengstr. 26, 80798 München, geändert.
Alle zeichnerischen, planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 13.02.95 werden bis auf die Änderung der Baugrenze im Bereich Fl.-Nr. 1720 übernommen.

Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Änderung treten die zeichnerischen Festsetzungen für Flur-Nr. 1720 des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.02.95, bekannt gemacht am 17.01.96, außer Kraft.

Verfahrensvermerke

a. Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.05.01 die 2. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachte Änderung gemäß § 13, BauGB beschlossen.

b. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 03.07.2001 bis 06.08.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

c. Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluss des Gemeinderates den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.08.2001 / 24.09.01 gemäß § 10, BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Herrsching, den 06.11.2001

1. Bürgermeister Wexlberger

d. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 07.11.2001.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Herrsching, Bahnhofstr. 12, 82211 Herrsching, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; auf Verlangen wird über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf Rechtsfolgen des § 44 sowie § 215, BauGB, wurde hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wartaweil" in der Fassung vom 24.09.01 gemäß § 10, Abs. 3, Satz 1 BauGB in Kraft.

Gemeinde Herrsching, den 07.11.2001

1. Bürgermeister Wexlberger

H/B = 594.0 / 841.0 (0.49m²)