

Vereinfachte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Mühlfeld auf Grundstück Nr. 1630/3.

Planfertiger: BZGH - Borgmann, Gmell, Götz, Höllich - Architekten und Ingenieure
Altlinersriedstr. 60337 München
Tel.: 089 - 74 79 22 33 Fax: 089 - 74 79 22 34

Plandatum: 31.03.1999

Die Gemeinde Herrsching erläßt aufgrund §§ 1 bis 4, § 8 ff und insbesondere § 13 Baugesetzbuch, Art. 91 Bayerische Bauordnung und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diese Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes als **Satzung**.



Diese Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung ersetzt mit ihren geänderten Festsetzungen in ihrem Umfang den rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan Mühlfeld in der am 03.07.1998 in Kraft getretenen Fassung.

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur vereinfachten Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Mühlfeld für das Grundstück Fl. Nr. 1 630/3 wurde vom Gemeinderat Herrsching am 18.01.1999 gefasst.

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer an der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 31.03.1999/29.11.1999 hat in der Zeit vom 06.07.1999/04.01.2000/14.01.2000 bis 10.08.1999/25.01.2000/31.01.2000 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum vereinfachten Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2000 wurde vom Gemeinderat Herrsching am 21.02.2000 gefasst. (§ 10 BauGB).

Herrsching, den 23.02.2000

[Signature]

(Westberger, 1. Bürgermeister)



Die ursprüngliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 24.02.2000. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Änderungsbebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der vereinfachte Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2000 in Kraft (§ 10 BauGB).

Herrsching, den 24.02.2000

[Signature]

(Westberger, 1. Bürgermeister)



1. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des geänderten Bebauungsplans

Baugrenze

Zahl der Vollgeschosse

reines Wohngebiet

private Grünfläche

PKW- Stellplätze / Garagen

höchstzulässige Geschossfläche in qm

Anbauzone für geschlossene Bouleväle in verglaster Konstruktion.

Hauptfischung, falls Siedeldach

Resultierendes bewertetes Schalldämmmaß von R'W ges. 40 dB

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

private Grünfläche als Parkanlage

zu erhaltender Baum

zu erhaltender Baumbestand

zu pflanzende Bäume und Sträucher in Gruppen

zu pflanzender Einzelbaum

Verkehrsflächen:

Private Verkehrsflächen

Einfahrt

2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Bauweise:**
- Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser; pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Ein Doppelhaus entspricht einem Wohngebäude.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen**
- max. Wurfhöhe: 7,20 m über OK Gelände, beidseitig
- max. Firsthöhe: 7,90 m über OK Gelände, beidseitig
- 2.3 Gestaltung baulicher Anlagen**
- Außenwände sind in Putz, Holz oder Naturstein auszuführen.
- 2.4 Immissionsschutz**
- Die Außenflächen der Baukörper müssen für die gekennzeichneten Fasadenebereiche ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß von R'W ges = 40 dB aufweisen.
- An den Nord-, Ost- und Südseiten der einzelnen Baukörper sollen keine notwendig zu öffnende Fenster, Schließ- und Kälteanlagen in Gebäuden nicht möglich sein, sind für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der Nord-, Ost- und Südseiten schalldämmende Lüftungseinrichtungen zwingend vorgeschrieben.
- (Allgemeine Festsetzungen)
- 1. Allgemein**
- Im gesamten Geltungsbereich ist das Gelände in seiner natürlichen Topographie mit dem landschaftscharakteristischen Querschnitt unverändert zu erhalten. Erdbewegungen und Abgrabungen sind nur soweit sie für die Realisierung der Bauvorhaben unbedingt erforderlich sind, zulässig.
- 2. Bestandserhaltung**
- Für den Baumbestand im Geltungsbereich sind Flächen zu Bestandssicherung festgesetzt und Verjüngungs-, Pflege und Pflegemaßnahmen sind ausdrücklich zugelassen.
- Als zu erhaltende festgesetzte Einzelbäume dürfen nur mit behördlichen Einverständnis gefällt werden (z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit).
- 3. Neupflanzungen**
- Für Neupflanzungen, Verjüngungen, Ersatzmaßnahmen dürfen nur standortgerechte Bäume - vorzugsweise Buchen, Ahorne, Linden, Hainbuchen sowie heimische Sträucher - verwendet werden.
- Bäume in privaten Grünflächen sind mit mind. Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Auf Fl. Nr. 1630/3 ist im straßenseitigen Frechließungs- / Vorzonenebereich je 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Die durch die Planzeichen festgesetzten Bäume sind anrechenbar.
- Sonstige Festsetzungen
- 1.**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
- Innerhalb des Baugrundstücks (VR) sind unbedachte Bootsstellplätze hiervon ausgenommen.
- 2.**
- Einzäunungen sind naturnah und sockellos zu errichten um Tierwanderungen zu ermöglichen. Zufahrten und Abstellflächen sind wasserdurchlässig mit Pflaster zu gestalten.

3. Hinweise

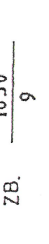
- 1.1**
- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Von der Verwendung verlinkter Stoffe sind grundsätzlich abgesehen. Stoffsassen sollen insbesondere die Werkstoffe Kunststoff und Edelstahl in Betracht gezogen werden.
- 1.2.**
- Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen, die der DIN 1986ff entsprechen, abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.
- 1.3.**
- Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- 1.4.**
- Unverschlurtes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsgebiet) ist zu versickern; Flächen hierfür sind vorzusehen. Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt oder gesammelt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer eingeleitet, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt notwendig.
- Siechenpunkte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Die Eindringtiefe soll 2 m betragen. Die Entwässerung ist so zu gestalten, dass das Wasser in den Vorflutgerinnen nicht überflutet wird. Vorräte sind zu empfehlen und die Sammlung in Zisternen zur Gartenbewässerung bzw. zur Verwendung in Grauwasseranlagen.
- 1.5.**
- Der Einsatz von Dünger und Pestiziden im Baugelände ist zu unterlassen.
- 1.6.**
- Gegen aufsteigendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- 1.7.**
- Für Bauwerkserhöhungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.
- 2.**
- Auf den Schutz der Bäume ist während der Baumaßnahme im Sinne der DIN 18920 besonderes Augenmerk zu legen. So ist während der Bauphase insbesondere das Aufsäulen von Baumschutzröhren außerhalb des Vorzonenbereiches von Bäumen zu beachten.
- 3.**
- Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
- 4.**
- Kartengrundlage : amtliches Katasterblatt SW 6:14:10



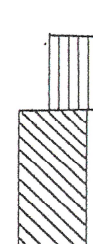
bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksteilung



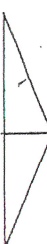
Flurstücksnummer



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



Strassensasse 2068



Sichtdreieck (nachrichtlicher Hinweis)

Sichtdreiecke sind von jeder Art von Bebauung, Anpflanzungen, Zäunen, Aufschüttungen, Abgrabungen über 80 cm Höhe, gemessen von der Oberkante der Stollenmitte der St 2068, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz höher als 2,5 Meter.

NR 40 1. Änderung