Herrsching Gemeinde

Lkr. Starnberg Bebauungsplan

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "zwischen Hermann- Rainer-Str., Gachenaustraße. Conrad- Schulz- Weg und Seeuferpromenade" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1284/2

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Planfertiger

Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-101 Bearb.: Baz

Plandatum 17.11.2015

29.04.2016 30.06.2016

Die Gemeinde erlässt aufgrund §2-4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GOdiesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 42 "zwischen Hermann- Rainer-Str., Gachenaustraße. Conrad- Schulz- Weg und Seeuferpromenade" in der Fassung vom 04.02.2002.

- Festsetzungen
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- Maß der baulichen Nutzung
- GR 190 höchstzulässige Grundfläche z. B. 190 qm 2.1
- Die Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0.40 überschritten werden.
- 2.3 Die Wandhöhe darf maximal 6,50 m betragen. Sie wird gemessen von der Oberkante natürliches Gelände bis Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Sockelhöhe darf maximal 0,30 m betragen. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis Oberkante Erdgeschossrohfußboden.
- Baugrenzen, Bauweise
- Baugrenze
- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser, Die Anzahl der Wohneinheit ist begrenzt auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude, wobei je Doppelhaushälfte nur einen Wohneinheit zulässig ist.
- Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (Abstandsflächenvorschriften) wird angeordnet.
- Bauliche Gestaltung
- Es wird Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von maximal 30° zugelassen.
- Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Als Dacheindeckung sind nur Dachplatten in Rottönen zulässig.
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Garagen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen(Ga)



Ausschnitt Bebauungsplan Nr 42 vom 04.02.2002



Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 42 vom 04.02.2002

Ausschnitt Änderung der Planzeichnung

- 6.2 Die Errichtung von Garagen auf anderen als den dafür vorgesehenen Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht zugelassen.
- Offene Stellplätze sind nur in einem Streifen von bis zu 15 m Tiefe entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugelassen.
- Grünordnung
- 7.1 Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (weitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundenen Decke....) ausgeführt werden.
- 7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- 7.3 Einfriedungen sind nur zugelassen als beidseitig hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe.
- 7.4 bestehender, zu erhaltender Baum
 - Vermaßung

Vermaßung im Meter z.B. 6,00 m

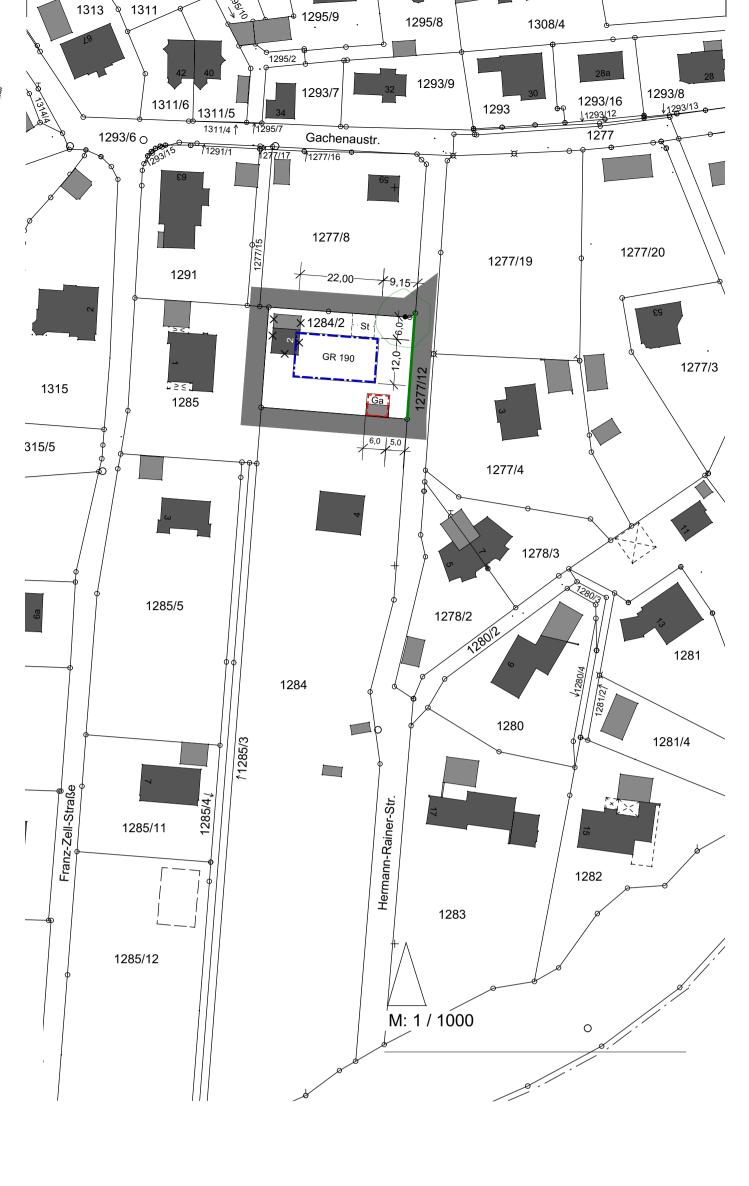
Hinweise

abzubrechendes Gebäude

offene Stellplätze Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen im Kronenbereich des bestehenden Baumes nördlich zur Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1284/2 die Maßgaben der

Din 18920 und die RAS-LP 4 einzuhalten sind. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach zu pflanzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfallenen Bepflanzung zu entsprechen.

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986 ff entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- Gegen ggf. auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen. Sickerschächte bis zu einer max. Höhe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zu-



dem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass jedes neue Bauvorhaben sowie Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen im Nähebereich des Denkmals auf dem Grundstück Fl. Nr. 1277/4, Hermann-Rainer-Straße 3, Gemarkung Herrsching, eine Erlaubnis durch die Behörden des Denkmalschutzes erfordern.

Kartengrundlage:	Digitale Flurkarte © LVG Bayern
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger:	München, den
	(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
	Herrsching, den
(Siegel)	(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "zwischen Hermann- Rainer-Str., Gachenaustraße. Conrad- Schulz- Weg und Seeuferpromenade" wurde vom Grundstücks- und Bauausschuss Herrsching am 18.05.2015 gefasst und am 27.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat auf der Grundlage des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 "zwischen Hermann-Rainer-Str., Gachenaustraße. Conrad- Schulz- Weg und Seeuferpromenade" in der Fassung vom 17.11.2015 in der Zeit vom 04.02.2016 bis 07.03.2016 stattgefunden (§ 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die erneute, verkürzte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des Entwurfes in der Fassung vom 29.04.2016 hat in der Zeit vom 10.05.2016 bis 27.05.2016 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Die erneute, verkürzte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des Entwurfes in der Fassung vom 30.06.2016 hat in der Zeit vom 30.06.2016 bis 15.07.2016 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "zwischen Hermann- Rainer-Str., Gachenaustraße. Conrad- Schulz- Weg und Seeuferpromenade" in der Fassung vom 30.06.2016 wurde vom Grundstücks- und Bauausschuss am 27.07.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

	Herrsching, den
(Siegel)	(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)
(9-)	(

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Bebauungsplanänderung erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "zwischen Hermann- Rainer-Str., Gachenaustraße, Conrad- Schulz- Weg und Seeuferpromenade" in der Fassung vom ------ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

ir dor'r dodding voni	in that (3 to this. o badob).
	Herrsching, den
Siegel)	(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)