

Gemeinde **Herrsching**
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wartaweil Teil A“ im Bereich der Fl. Nr. 1748**

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstrasse, 60, 80335 München
Az.: HER41/2-107 Bearb.: Baz/Kri

Plandatum **25.07.2018**
05.02.2018
12.12.2016



25.07.2018
NOR DEN
M = 1:1000
0 10 20 30 40 50m

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
10/2016

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB– Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

- lichen Genehmigung enthaltene Auflagen und Bedingungen müssen eingehalten werden.
- Anlagengenehmigung**
Für Anlagen am Gewässer I. Ordnung ist eine Genehmigung nach § 36 WHG erforderlich. Dies gilt auch für Anlagen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird mit der Genehmigung ausgesprochen. Wird die Anlage im baurechtlichen Freistellungsverfahren errichtet, ist die wasserrechtliche Erlaubnis gesondert zu beantragen. Hierzu sind rechtzeitig vor Baubeginn Pläne gemäß WPBV der Rechtsbehörde vorzulegen.
 - Landschaftsschutzgebiet**
Der Bebauungsplan liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist es verboten, den Naturhaushalt zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.
Im Falle eines Bauantrags wird die Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung im Rahmen der Baugenehmigung erteilt. Soll ein Bauvorhaben im Freistellungsverfahren durchgeführt werden, so ist parallel zum Freistellungsantrag ein Antrag auf eine Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Starnberg zu stellen. Die Befreiung kann jeweils unter Auflagen erteilt werden. Ein Freiflächengestaltungsplan ist in beiden Fällen (Antrag auf Freistellung, Bebauungsplan) erforderlich.
Werden über die baurechtlichen Festsetzungen hinaus weitere Maßnahmen (z.B. Geländeveränderungen, Baumfällungen und Veränderungen am Gehölzbestand usw.) durchgeführt, bedarf dies einer Gestattung durch die Untere Naturschutzbehörde.
 - Bodendenkmalpflegerische Belange**
Wer Bodendenkmäler auffindet ist gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 DSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.
 - Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- Verfahrensvermerke**
- Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wartaweil Teil A“ im Bereich der Fl.Nr. 1078 wurde vom Grundstücks- und Bauausschuss Herrsching am 18.09.2017 gefasst.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.12.2016 (gebilligt mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses Herrsching vom 18.09.2017) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.12.2016 (gebilligt mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses Herrsching vom 18.09.2017) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 beteiligt.
 - Der ergänzte Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.02.2018 (gebilligt mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses Herrsching vom 05.02.2018) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2018 bis 18.05.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem ergänzten Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.02.2018 (gebilligt mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses Herrsching vom 05.02.2018) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.05.2018 bis 18.05.2018 erneut beteiligt.
 - Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses Herrsching die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Wartaweil Teil A“ im Bereich der Fl.Nr. 1078 in der Fassung vom 25.07.2018 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Herrsching, den
- (Siegel) (Christian Schiller, Erster Bürgermeister)
- Herrsching, den
- (Siegel) (Christian Schiller, Erster Bürgermeister)
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.07.2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Bebauungsplan Nr 43 Teil A vom 07.10.2002
Plan ohne Maßstab

Ausschnitt Änderung der Planzeichnung

- A. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 sind nicht zulässig.
 - Höchstzulässige Grundfläche 205 qm.
Nur für Balkone und Terrassen sind zusätzlich maximal 15% der festgesetzten Grundfläche zulässig.
 - Die höchstzulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 durch Garagen um maximal 70 qm überschritten werden.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)
 - Fläche für Garagen und Carports
 - Garagen und Carports sind nur in als Flächen für Garagen und Carports gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der Bauräume zulässig.
 - Festsetzung A 7.5 entfällt.
- B. Im Übrigen gelten die zutreffenden textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 43 "Wartaweil Teil A" rechtskräftig in der Fassung vom 07.10.2002 unverändert fort.**
- C. Nachrichtliche Übernahmen**
- Anbauverbotszone der St 2068
 - 60 m Grenzlinie des Ammersees (genehmigungspflichtiges Gewässer)
- D. Hinweise**
- Der Geltungsbereich grenzt an den Ammersee und liegt im 60 m Bereich des genehmigungspflichtigen Gewässers (Ammersee). Für alle Anlagen, die sich innerhalb des 60 m Bereiches (C 2) befinden, ist unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, ein formloser Antrag auf Genehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG beim Landratsamt Starnberg einzureichen. In der wasserrecht-

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2016. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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)