

Herrsching a. Ammersee
Gemeinde

Bebauungsplan
Sondergebiet Fremdenverkehr für das
Grundstück Fl.Nr. 611 "Puschhof"
zwischen Schönblischstraße und Max-Praler-Weg

Planfertiger:
Planungsverband Auberer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlendorfer Str. 5, 80336 München
A.Nr.: 610-41/2-48
Bearb.: We/P

Plandatum:
19.06.1996
15.07.1996
12.06.1997
17.12.1997

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 98 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

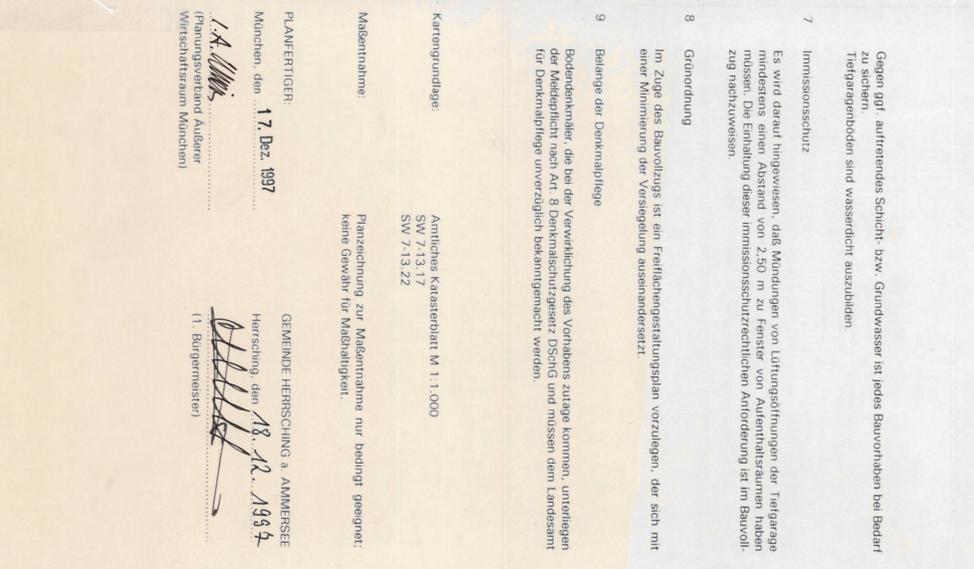
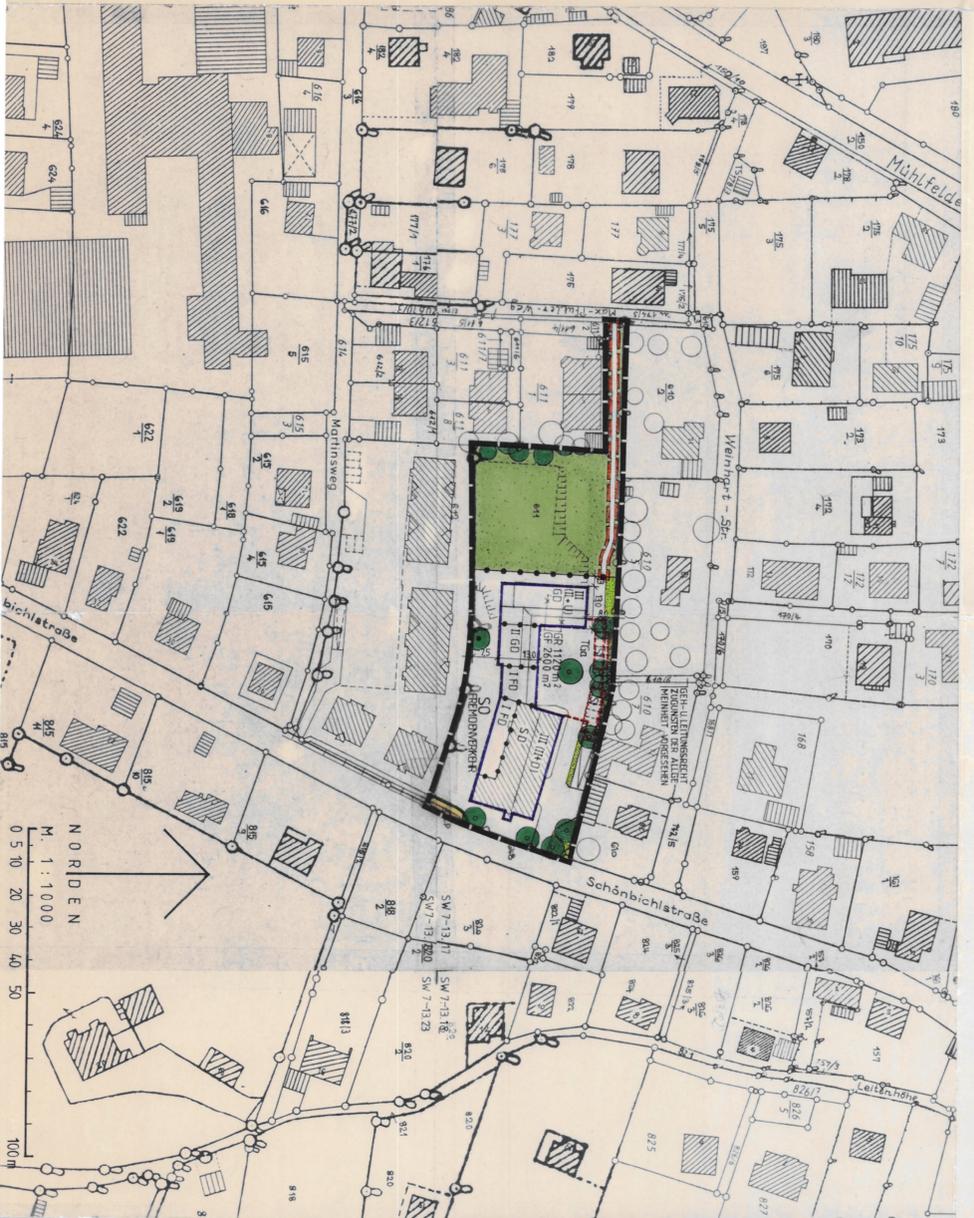
- A Festsetzungen durch Text
- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr - festgesetzt. Zulässig sind in der Regel alle baulichen Anlagen und Gewerbetreibende. Wohnanlagen für Betriebszwecke und Betriebspersonal sind nur ausnahmsweise zulässig. Innerhalb der privaten Grundstücke sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - 2 Bauweise
 - 2.1 Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
 - 3 Stellplätze
 - 3.1 Die erforderlichen Stellplätze sowie Besucherstellplätze sind entsprechend den Stellplatzrichtlinien auf den gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der Bauweise nachzuweisen.
 - 3.2 Tiefgaragenrampen sind durch bauliche Maßnahmen ggf. so abzusichern, daß keine Blendung durch austretende Autos an gegenüberliegenden Gebäuden und keine geringere Schallabstrahlung auf gegenüberliegende Gebäude auftreten können. Tiefgaragenrampen sind vollständig zu umbauen, Wände und Decken im Erd- und Ausfahrtsbereich sind auf eine Tiefe von 6 m schallschottierend zu verkleiden.
 - 4 Grünordnung
 - 4.1 Die un bebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, als Grünfläche anzulegen und mit standorttypischen Sträuchern und Bäume zu bepflanzen.
 - 4.2 Alle befestigten Flächen auf privaten Grund sind, mit Ausnahme der Zufahrtsweg zur Tiefgarage, mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (wassergebundene Decke oder Kies, Natur- oder Betonsteinflaster mit Rasengrün in Sand- oder Splittbettung).

- B Festsetzungen durch Planzeichen
- 1
 - 2.1 GR 1.220 m²
Grundfläche als Höchstmaß, 1.220 m², die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Gärten und Stellplätzen mit einem Garten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, behinderter Fläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 100 % überschritten werden.
 - 2.2 GF 2.600 m²
Geschosshöhe als Höchstmaß, 2.600 m², Flächen von Außenhaltsträumen in anderen als den zulässigen Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsmauern sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschosshöhe mitzurechnen.
 - 2.3 II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse.
 - 2.4 III (II + I)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, drei Vollgeschosse, von denen das dritte Vollgeschoss als Untergeschoss auszubilden ist.
 - 2.5 III (II + I)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, drei Vollgeschosse, von denen das dritte Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist.
 - 3.1
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 3.2
Satteldach, Dachneigung max. 33°
 - 4.1 SD
Dachanlagen bei einer Dachneigung von 33° zulässig, geneigte Dächer, Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 10 bis 20°
 - 4.2 GD
Flachdach oder geneigte Dächer mit Dachneigung von 10 bis 20°
 - 4.3 FD
öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 5.1
Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2
Paktkuch
 - 5.3

- C Hinweise
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 2 Flurstücksnummer
 - 3 vorhandenes Hauptgebäude
 - 4 abzubrechendes Nebengebäude
 - 5 Gebäudeschema für geplante Gebäude
 - 6 Besichtigung
 - 7 Wasserversorgung
 - 8 Sanitären Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Sanitäre Bauvorhaben sind an die Ortskanalisation anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 186 ff) erstellt werden.
 - 9 Umverschulertes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist soweit möglich auf eigenem Grund zu versickern. Sicherung für das unverschulerte Niederschlagswasser sind nach dem Arbeitsblatt A 138 des Wasserwirtschaftsamtes zu errichten. Die Eindringtiefe soll 5,0 m nicht überschreiten. Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke basenigigt, so ist dafür eine Versickerungseindeckung beim Landratsamt einzuholen. Für Regenwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.

- 6.1 Private Grünfläche
- 6.2 zu erhaltende Bäume
- 6.3 zu pflanzende Bäume (standorttypische Pflanzen)
- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gärten
- 7.2 Tiefgarage mit Rampe
- 7.3 Stellplätze
- 8 mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- 9 Längemaß in Metern (z.B. 13 m)

- Verfahrensvermerke
1. Der Beschl. zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Herrsching a. A. am 15.06.1994 und am 28.11.1994 gefaßt und am 12.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom Juli 1996 hat vom 23.07.1996 bis 12.08.1996 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf hat in der Zeit vom 25.06.1997 bis 29.07.1997 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
 - Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Herrsching a. A. am 05.05.1997 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.06.1997 hat in der Zeit vom 25.06.1997 bis 29.07.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Satzungsbeschl. zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.1997 wurde vom Gemeinderat Herrsching a. A. am 17.12.1997 gefaßt (§ 10 BauGB).



9 Balange der Denkmalspflege

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz DStGG und müssen dem Landratsamt für Denkmalspflege unverzüglich bekanntgemacht werden.

8 Grünordnung

Im Zuge des Bauvorhabens ist ein Freiflächengeplänzungssplan vorzulegen, der sich mit einer Minimierung der Versiegelung auszeichnen soll.

7 Immissionschutz

Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Teilgrabenböden sind wasserdicht auszubilden.

6 Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1:1.000
SW 7.13.17
SW 7.13.22

Malenmaßnahme:

Planzeichnung zur Malenmaßnahme nur bedingt geeignet:
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

PLANFERTIGER:

München, den **17. Dez. 1997**

I. A. We/P
(Planungsverband Auberer Wirtschaftsraum München)

Herrsching, den **18.12.1997**

Adolf Weßberger
(1. Bürgermeister)

Herrsching a. Ammersee, den **18.12.1997**

Adolf Weßberger
(1. Bürgermeister)

Die Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom **18.12.1997** wurde mit Schreiben der Gemeinde Herrsching a. Ammersee vom **18.12.1997** dem Landratsamt Herrsching a. Ammersee eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **18.12.1997**, Az. **SW-42-2-56-67** keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am **18.12.1997**, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des Landratsamt Herrsching a. Ammersee vom **18.12.1997**, Az. **SW-42-2-56-67** keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).