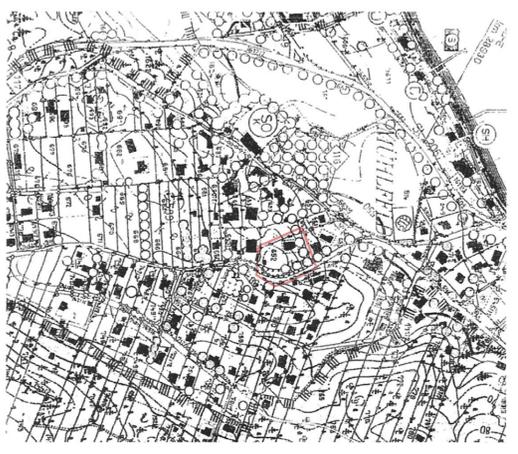
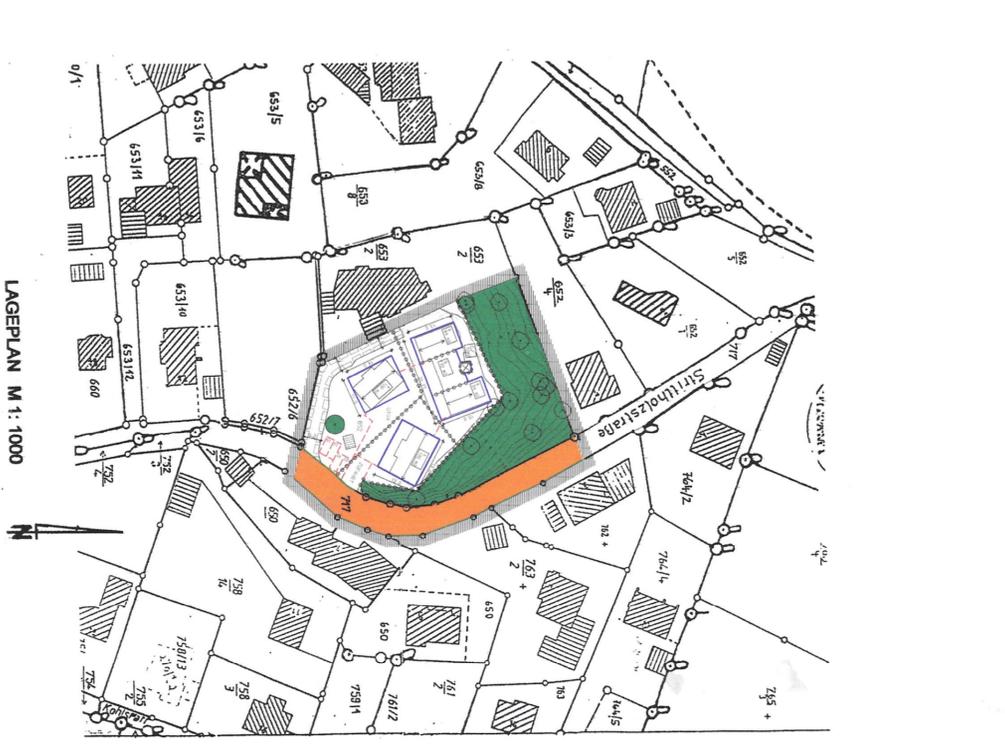


- A. Festsetzungen
- 1.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliches Maß der Nutzung
 - 2.1. Für den Geltungsbereich wird allgemeines Wohngebiet (M) nach § 4 BauMVO festgesetzt.
 - 2.2. allgemeines Wohngebiet
 - 3.1. Maß der baulichen Nutzung
höchstzulässige Grundfläche nach § 19 BauMVO, z.B. 130 m², hierzu zählen auch Balkone, Erker, Überdachungen, Außenterrassen, orsunblende Dachbalkenbänke, wasserundurchlässige Terrassen, etc).
 - 4.1. Baugrenzen, Bauweise
Für den Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.
 - 4.2. Baugrenze
 - 4.3. Die Abstandsflächen nach BayBO, Art 6 sind einzulassen.
 - 4.4. Zugelassen sind für Baureihe A und B: zwei Vollgeschosse, für Baureihe C: vier Vollgeschosse.
 - 4.5. Die maximalen Außenwandoberflächen dürfen für Baureihe A: 580,56 i.M.W., für Baureihe B: 583,24 i.M.W. und für Baureihe C: 589,88 i.M.W. nicht übersteigen.
 - 5.1. Bauliche Bestattung
Zugelassen sind symmetrische Dächer. Putzdecken sind ausgeschlossen.
für Baureihe A: Schieferdach, zulässige Dachneigung: 25 - 35°
für Baureihe B: Flachdach
für Baureihe C: Pyramidendach, zulässige Dachneigung: max. 75°
 - 5.2. Die maximalen Giebelweiten werden auf 12,0 m festgesetzt.
einzelndeckende Firstrichtung
 - 5.3. Für die Außenwände, die zu errichtenden Gebäude ist weißer oder heller Putz und naturfarbenes Holz zu verwenden. Fassadenverkleidungen aus Metall und Kunststoffen sind nicht zulässig.
 - 5.4. Fenster und Türen sind in Holz oder Kunststoff auszuführen.
 - 5.5. Sie können in farbigen gestrichen werden, bzw. eingefärbt sein.
 - 5.6. Die Ausbuchtung von Dachböden ist ab einer Dachneigung von 30° zugelassen. Je länger je höher sind ausgeschlossen. Je länger je höher sind ausgeschlossen. Je länger je höher sind ausgeschlossen. Je länger je höher sind ausgeschlossen.
 - 5.7. Dachneigungen sind unzulässig.
 - 5.8. Für die Bodenbedeckung ist Ziegeldeckung oder ähnliches Material zu verwenden.
 - 5.9. Abgrenzungen sind nicht zulässig.
 - 5.10. Die maximalen Höhen der Erdgeschosshöhe werden wie folgt festgesetzt:
für alle Baureihe max. = 577,26 i.M.W.
 6. Gengen und Pkw-Stellplätze
 - 6.1. Untergrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze
 - 6.1a. Gemeindefußleitfahrgasse
 - 6.1b. Stellplatz
 - 6.2. Gengen und Stellplätze sind ausschließlich auf den hierfür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.
 7. Verkehr
 - 7.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 7.2. Mit Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 652/2 und 652, sowie der Gemeinde Herrsching - Feuerwehr zu belastende Flächen, Feuerwehrzufahrt nach DIN 14090.
 - 7.3. Straßenbegrenzungsline
 8. Grundordnung
 - 8.1. Die zu erhaltenden Gebäudengruppen sind während der Baumarbeiten fachgerecht nach DIN 18220 zu schützen.
 - 8.2. Das Gebäude ist in seiner natürlichen Form zu erhalten. Erdverfälschungen sind nur für das Anschließen von Untergeschossen zulässig. Die Hangkanten und Bodenwellen sind zu erhalten. Untergeschosse sind mind. bis 30 cm unter fertiger E-Fußbodenoberkante anzuschließen.
 - 8.3. Für Hecken und Sträucher sind bodenständige, standorttreue Gehölze
1. Gehölzliste zu verwenden.
 - 8.4. Neben Obstbäumen und Muldbäumen werden folgende Gehölzen festgesetzt.

- Sträucher:
- | | |
|-----------------------|---------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Hoselnuß | Corylus avellana |
| wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| gemeine Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Pfaffenhütchen | Euroyamus europaeus |
| Purpurweide | Salix purpurea |
| Salweide | Salix caprea |
| Kesselschneeball | Viburnum opulus |
| Milddrose | Rosa alba |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Händrosen | Rosa canina |
| Haindorn | Sambucus nigra |
- 8.7. Private Grünflächen städtische bestehende Gehölzgruppen (Bäume, Sträucher, etc.) sind zu erhalten. Anpflanzungen zum Zwecke eines gesunden Luftwechsels und Bestandserhaltung sind zugelassen.
 - 8.8. zu pflanzende Einzelbäume nach Gehölzliste 8.4
 - 8.9. zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)
 9. Vermeidung
Längemaß in Metern, z.B. 2,0 m
 10. Hinweise
 11. Vorhandene Grenzsteine
 12. Bestehende Grundstücksgrenze
Höheunterschied z.B. 550 i.M.W. Höhenunterschied = 1 m
 13. Bestehende Flurstücksummer z.B. 584/2
 14. Nutzungsabgrenzung:
Baureihe, z.B. Baureihe A
 15. höchstzulässige Grundfläche gemäß Ziffer 3.1, z.B. 108 m²
 16. Bestehende Nebengebäude
 17. Gebäudeschemen für geplante Gebäude
 18. Wasserversorgungsanlage
 19. Generell wird Schmutzwasser in Trennsystem dem öffentlichen Kanal zugeführt. Städtische Bauvorhaben sind vor der Fertigstellung an den öffentlichen Kanal und die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Zwischenschaltungen sind nicht zugelassen. Unverschlusste Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund zu versickern.
 20. Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung sind nach dem Alt-Anreizestatut A183 zu bemessen und zu errichten. Dabei sollte aus Gründen des Grundwasserschutzes, soweit dies möglich ist, der Flächenversickerung der Vorrang vor der Schachtwasserentlastung gegeben werden.
 21. Außerdem soll die Einrichtungsart von Sicherungsschichten 5 m nicht überschreiten. Abweichungen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig, wobei besonders darauf zu achten ist, daß grundwasserabschützende Blekschichten nicht durchdrungen werden.
- Kontingengröße
Mittlere Katasterblätter M 1:1000
SN 8 - 13.1 + 6
- Möbliert
Pflanzenart
Herrsching o. Ammersee, den 03.02.2003
- Gemeinde
Herrsching o. Ammersee, den 03.02.2003



Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von Gemeinderat Herrsching o. Ammersee am 22.05.2000 gefaßt und am 09.02.2001 ersichtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauBf).
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des von Gemeinderat Herrsching o. Ammersee am 24.01.2001 gefaßten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 24.01.2001 hat in der Zeit vom 20.04.2001 bis 21.05.2001 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauBf).
3. Die öffentliche Auslegung des von Gemeinderat Herrsching o. Ammersee am 24.01.2001 gefaßten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 24.01.2001 hat in der Zeit vom 20.04.2001 bis 21.05.2001 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauBf).
4. Die Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauBf fand in der Fassung vom 25.07.2001 in der Zeit vom 26.03.2002 bis 22.04.2002 statt.
5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauBf in der Fassung vom 24.06.2002 fand in der Zeit vom 01.08.2002 bis 04.09.2002 statt.
6. Die erneute Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauBf in der Fassung vom 24.09.2002 fand in der Zeit vom 17.12.2002 bis 15.01.2003 statt.
7. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.09.2002 wurde von Gemeinderat Herrsching o. Ammersee am 27.01.2003 gefaßt.

Herrsching o. Ammersee, den 03.02.2003

Christine Hölzlacher
Erste Bürgermeisterin

Herrsching o. Ammersee, den 04.02.2003

Christine Hölzlacher
Erste Bürgermeisterin

Gemeinde
Lfr. Stornberg

Herrsching o. Ammersee

Bebauungsplan
Nr. 50
Fl.-Nr. 652, 717 / EIL, SIRTTHOLZSTR. 6

Pflanzenart
gefaßt am:
24.01.2001
25.07.2001
24.06.2002
24.09.2002

Die Gemeinde Herrsching o. Ammersee erläßt aufgrund §§ 1 bis 4, sowie 8 ff. Baugesetzbuch (BauBf), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung