

Herrsching a. Ammersee

Gemeinde	Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Katholisches Pfarrzentrum Herrsching
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
	Az.: 610-412/9-1 Bearb.:Ang
Plandatum	11.07.2011 07.11.2011

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

Satzung

- A

Festsetzungen

1

Geltungsbereich

1.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.2

Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl von Vollgeschossen

2

Art der Nutzung

2.1

Es wird Fläche für den Gemeinbedarf – Katholisches Pfarrzentrum - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

2.2

Innerhalb des Geltungsbereichs sind ein Pfarrheim, ein Kindergarten, ein Kinderhort, eine Kinderkrippe, die dazugehörigen Personal- und Verwaltungsräume mit den dazugehörigen Nebenräumen sowie drei Wohnungen (Hausmeister bzw. Erzieherinnen) zulässig.

3

Maß der baulichen Nutzung

3.1

Anzahl der Vollgeschosse (z.B. 1 Vollgeschoss)

3.2

GR 280
höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter (z.B. 2320 qm)

3.3

Die höchstzulässige Grundfläche darf gem. §19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie durch Eingangsbereiche bis zu einer GRZ von max. 0,35 überschritten werden.

4

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.1

Baugrenze

5

Bauliche Gestaltung

5.1

Die maximale Wandhöhe bei einem Vollgeschoss beträgt 4,00 m, bei zwei Vollgeschossen 6,00m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5.2

Als Dachform sind versetzte Satteldächer mit einer Dachneigung von 10°- 31° sowie begrünte Flachdächer zulässig.

5.3

Die Hauptfirstrichtung hat über die Längsseite des Gebäudes zu verlaufen.

5.4

Dachgauben, Quergiebel, Standgiebel und Dacheinschnitte sind unzulässig.

6

Stellplätze

6.1

Fläche für Stellplätze

6.2

Stellplätze und deren Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Belägen (weitflügig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteinen,...) zulässig.

7

Verkehr

7.1

Straßenbegrenzungslinie

7.2

Zufahrt zum Parkplatz

8

Grünordnung

8.1

private Grünfläche

8.2

Friedhofserweiterung

8.3

Der Baumbestand auf dem Grundstück ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind Nachpflanzungen mit Bäumen heimischer Art, Stammumfang 18 – 20 cm vorzunehmen. Ersatzpflanzungen sind bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Fällung durchzuführen.

B

Hinweise

1

bestehende Grundstücksgrenzen

2

bestehende Flurstücksnummern (z.B. 402/1)

3

vorhandene Haupt/ und Nebengebäude

4

Bodendenkmal

5

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

6

Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an den AWA-Ammersee - Wasser und Abwasserbetrieb gKu anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

7

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

8

Die schadhose Beseitigung des Niederschlagswassers von Dächern ist nach Angabe der Gemeinde in dem größtenteils bebauten Gebiet gut möglich und bleibt dem Grundeigentümer übertragen.

9

Unverschnitztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.

10

Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind nach dem ATV- Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Dabei sollte aus Gründen des Grundwasserschutzes, soweit dies möglich ist, der Flächenversickerung der Vorzug vor der Schachtwisserversickerung gegeben werden. Außerdem soll die Eindringtiefe von Sicker-

11

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswassereinstellungsverordnung (NWFFrV) vom 01.10.2008 erfüllt ist und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.

12

Zu den Verhältnissen bei Starkniederschlägen in Bezug auf sog. „wild abfließendes Wasser“ liegen keine Erkenntnisse vor. Baumaßnahmen sowie Aufschüttungen bewirken Veränderungen des Oberflächenabflusses. Daher sind Konsequenzen im Einzelfall zu bedenken. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastigenden Nachteilen kommt. Auf Art. 37 WHG wird hingewiesen.

13

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herrsching in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

14

Es wird auf die Baumschutzverordnung der Gemeinde Herrsching in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

15

Es wird darauf hingewiesen, dass der Antragsteller im Bereich von Denkmallflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen hat.

16

Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt (§44 BNatSchG), so bedarf es einer besonderen Befreiung durch die Regierung von Oberbayern. Eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesem Fall erforderlich.

Kartgrundlage:

Digitale Flurkarte

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger

München, den 10.11.2011
i.H.v. *Christian Schiller*
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde :

Herrsching, den 10.11.2011
Christian Schiller
Christian Schiller, (Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für den Bereich des katholischen Pfarrzentrums, Grundstück Fl.Nr. 402/1, Gemartung Herrsching, wurde vom Gemeinderat am 17.11.2010 gefasst und am 08.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 14.09.2011 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 14.09.2011 hat in der Zeit vom 19.09.2011 bis 21.10.2011 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 14.09.2011 gebilligten Bebauungsplanänderungsentwurfes in der Fassung vom 14.09.2011 bis 21.10.2011 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.11.2011 wurde am 07.11.2011 gefasst.

Herrsching a. Ammersee, den 10.11.2011
Christian Schiller
Christian Schiller (Erster Bürgermeister)

2

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2011 erfolgte am 11.11.2011. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.11.2011 in Kraft.

Herrsching a. Ammersee, den 10.11.2011
Christian Schiller
Christian Schiller (Erster Bürgermeister)