

# "Seepromenade"

## A. Satzung

GEMEINDE HERRSCHING

Landkreis Starnberg

Satzung der Gemeinde Herrsching für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Seepromenade“ vom 11.02.03

- Aufgrund
- des § 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
  - des § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
  - des § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
  - des § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
  - der Verordnung über die Ausweisung der Baulandpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung 1990 - PlanZV 90)
  - dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG),

In der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Herrsching folgende Satzung:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Seepromenade“ umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Flur-Nr.: 499/2, 1127/7, 1459/1, 1116/1, 476, 477, 478, 479, 480, 486, 487, TF 241/40, TF 241/41, TF 498/1 der Gemarkung Herrsching. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab 1 : 1.000.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil und dem Textteil jeweils in der Fassung vom 11.02.2003, geändert am 08.08.2004 und 21.02.2005. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 11.02.2003, geändert am 08.08.2004 und 21.02.2005 beigelegt.

### § 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Seepromenade“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Herrsching, 22.03.05

*Ulrike Probst*  
Ulrike Probst  
3. Bürgermeisterin



## B. Verfahrensvermerke (Gem. BauGB)

1.1 Der Gemeinderat Herrsching hat in der Sitzung vom 28.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 06.04.2004 bekannt gemacht.

1.2 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.04.2004 durchgeführt.

1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 vom 27.04.2004 bis 02.06.2004 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 2 fand im gleichen Zeitraum statt.

1.4 Eine erneute Bürgerbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Hs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB fand vom 22.12.2004 - 31.01.2005 statt.

1.5 Die Gemeinde Herrsching hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 21.02.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Herrsching, den 21.03.05

*Ulrike Probst*  
Ulrike Probst  
3. Bürgermeisterin



Herrsching, 22.03.05

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauV ortsüblich am 22.03.05 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedem Manns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Herrsching bereit gehalten.

*Ulrike Probst*  
Ulrike Probst  
3. Bürgermeisterin

Herrsching, 22.03.05



Schmidler  
3. Bürgermeister



Schmidler  
3. Bürgermeister



## C. Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

### 2. Grundordnung

2.1 Planziele

- (1) Gestaltung  
Mischgebiet: Siedler 3 x v. m. B. 10-12  
Anerkennung  
Fruchtbar exzelsior  
Salix alba  
Tilia cordata  
(2) Struktur  
Mischgebiet: 2 x v. H. 60-100 cm  
Cornus sanguinea  
Roter Hartriegel  
Cornus sanguinea  
Cornus sanguinea  
Prunus pedata  
Sambucus nigra  
Salix caprea  
Viburnum lantana  
Standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern  
Wildrosen

2.2 Private Grünfläche (Liegeplatz für Boote)

2.3 Öffentliche Grünfläche mit überwegender Ausdehnung als Rasenfläche

2.3.1 Sportplatz (Trainingsplatz und Sitzplatz)

2.3.2 Badeplatz/ Liegewiese

2.4 Öffentliche Grünfläche mit speziellen Einrichtungen für den Sport

2.4.1 Skating

2.4.2 Beachvolleyball

2.4.3 Streetball

2.4.4 Tischtennis

2.4.5 Liegeplatz für Boote

2.5 Öffentlich zugängliche Sitzanlage

2.6 Öffentliche Grünfläche mit wassergebundener Oberfläche

2.7 bestehende zu erhaltende Bäume

2.8 bestehende zu erhaltende Sträucher

2.9 zu pflanzende Bäume (siehe Ziff. 2.1)

2.10 zu pflanzende Sträucher (siehe Ziff. 2.1)

2.11 Ausgewählte Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der enthaltenen Beplanung zu entsprechen.

2.12 zu entfernende Gehölze

2.13 Sichtachsen zum See erhalten

2.14 Sichtreife

Innenhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtachsen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Neue Sichtachsen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahnhöhe erheben. Eisen sowie durch genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet oder Gegenstände gelangt oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumfällungen im Bereich der Sichtachsen sind mit der Straßenverwaltung abzustimmen.

2.15 Einfriedung  
Einfriedungen sind generell bis max. 1,25 m Höhe zulässig. Ausgenommen sind der Ballplatz an stellen an der Madeline Ruoff Straße bis 5m und der Zaun nordlich des Sportplatzes bis 2m.

2.16 Überschwemmungsgebiet  
Im Überschwemmungsgebiet dürfen keine Gebäudeerweiterungen und Abänderungen von Holz oder Ähnlichem vorgenommen werden.

2.17 Fischbach  
Der Fischbach ist naturnah zu unterhalten. Ein mindestens 5 m breiter Streifen, gemessen von der Beseitigungsbekante des Ufers ist von jeglichen auch nicht genehmigungspflichtigen Anlage (u.a. Einfriedungen) frei zu halten.

2.18 Auszubehalten  
Werden bei Auszubehalten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ingenieur durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.

3. Verkehrsflächen

3.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)

3.2 Parkplatz Bestand

3.3 Parkplatz Planung  
Die Park- und Stellplätze sind - soweit nicht bereits vorhanden - wasserdurchlässig auszubilden (Sportheim, wassergebundener Ball- oder Plaster). Bei Verwendung von Plaster muss der Fugenabstand im Verhältnis zur Plattenfläche mindestens 15 % betragen.

3.4 Fuß- und Radwege  
rückzuführende Wegverbindung- Entwicklungsziele Rasenfläche

3.5 rückzuführende Wegverbindung- Entwicklungsziele Rasenfläche

3.6 rückzuführende Wegverbindung- Entwicklungsziele Rasenfläche

4. Geltungsbereich  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## D. Hinweise durch Planzeichen

- 47/9 Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Gebäude
- Besetzung
- Mischzahlen
- Fischbach
- Überschwemmungsgebiet

## E. Hinweise durch Text

- Bestehende Gebäude gemessen Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen.
- Bestandsschutz  
Bestehende Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist nach Möglichkeit wasserundurchlässig (z. B. Rasengittersteine, Rasenplatten, Verbundpflasterung oder als wassergebundene Decke) auszubilden.
- Abwasserbeseitigung - Verdrängung von Niederschlagswasser  
Die anfallenden Abwässer sind über die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage zu entsorgen.
- Unterschiedliches Oberflächenwasser, z. B. Hof- und Dachwasser, ist grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück möglichst weitläufig zu versickern. Nachweis im Baugesuch - Freilichtanlagenplanung. Auf die Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung - NWFAV - und die dazugehörigen technischen Regeln wird hingewiesen.
- Immissionschutz  
Die Verwendung von lärmerzeugenden Instrumenten wie druckgasbetriebenen Lärmfahrräten oder pyrotechnischen Gegenständen ist nicht zulässig.
- Überschreitungen der Immissionshöhe durch besondere Ereignisse oder Veranstaltungen dürfen an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.
- Bezüglich der Außenflächen gelten die Außenflächenvorschriften der BayBO (Art. 6).
- Durch die Nutzung der Grünflächen als „multifunktionale Festwiese“ dürfen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten.

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

### "Seepromenade" Gemeinde Herrsching



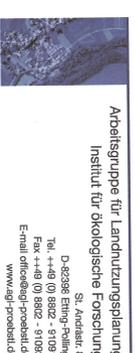
M 1 : 1.000



Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Dr. Ulrike Probst  
Dipl.-Ing. Malte Peter

Dr. Ulrike Probst  
Dr. Ulrike Probst

ausgestellt: 11.02.2003  
geändert: 09.08.2004  
21.02.2005



Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung  
Institut für ökologische Forschung  
AGL  
St. Anden: 8  
D-82306 Eching-Prilling  
Tel. ++49 (0) 8922 - 91092  
Fax ++49 (0) 8922 - 91092  
E-mail office@agf-probst.de  
www.agf-probst.de