53

Volks- und Raiffeis

enbank in Herrsching

Herrsching

<u>a</u>

Ammersee

Lkr. Starnberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorhabenträger

VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG Hauptstraße 42 82234 Weßling

21.11.2005 12.12.2005 20.02.2006 08.05.2006

Az.: 610-41/2-70a

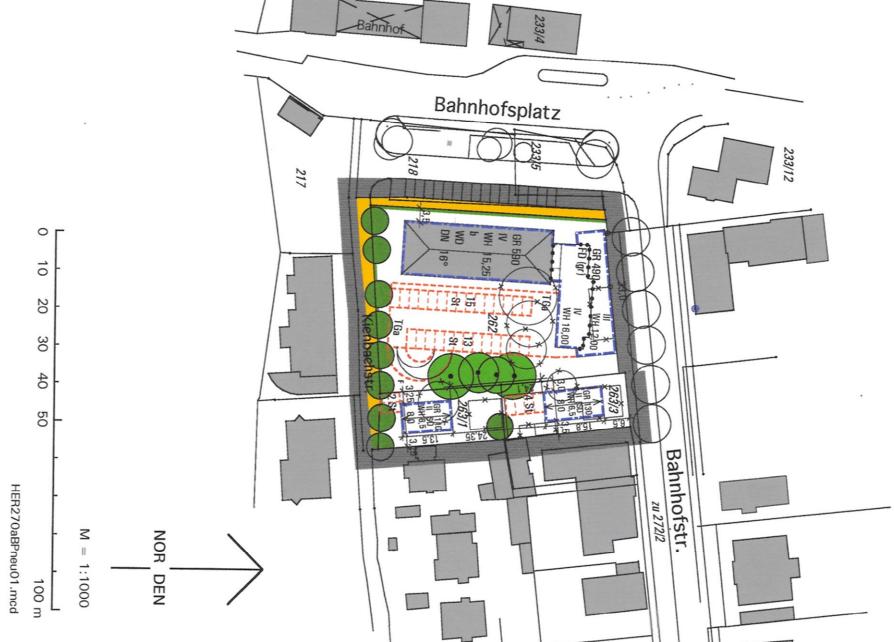
Bearb.:Ang/Pi

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Bauges: § 12 -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. für den Freistaat Bayern -GO- diese Bebauungsplan-Änderung als 23 Gem zbuch, insbesondere

## Satzung.

Die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Volks- und Raiffeisenbank Herrsching ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Volks- und Raiffeisenbank Herrsching in der Fassung vom 16.02.2004.



8.5 8.4 8.3 8.2 8.1  $\infty$ 7.8 7.7 7.6 7.5 7.3 7.4 7.2 7.1 7

9 Verkehr

6.2 6.1

Straßenbegrenzungslinie

Tiefgarage,

TGa Stellplätze

öffentliche Verkehrsfläche

St

Tiefgaragenrampe überdacht Fläche für die Tiefgarage

Fläche für Stellplätze

Stellplätze, Zufahrten und interne Wege sind nur aus wasserdurchlässigen Belägen (Sickerpflaster, weitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene De-cke...) zulässig. Die Flächen zur Bahnhofsstraße hin dürfen versiegelt werde

18

Die oberird ge dürfen r

dischen, nicht dem Wohnen dienenden Stellplätze sowie die Tiefgara nur zwischen 7 Uhr und 22 Uhr genutzt werden.

17

Für jeden Bauabschnitt ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in dem insbesondere die Schutzvorrichtungen für die zu erhaltenden Bäume während der Bauphasen festgelegt werden.

16

Bei Neubaı überprüfen

uanträgen sind die Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 zu

15

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrunds festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ing. Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen, und dem Landratssamt Starnberg mitzuteilen.

14

Auf die Entwässerungssatzung für die Schmutzwasserbeseitigung soll hinge-wiesen werden, wonach Niederschlagswasser und Drainagewasser nicht einge-leitet werden darf.

Auf die, nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem.MABL.Nr.6/1978 notwendige Anzahl von Stellplätzen, werden 11 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum angerechnet.

Die Lüftungsöffnungen der Tiefgarage sowie die Öffnungen der Einfahrtsrampe sind mindestens 5 m von Fenstern (Öffnungsflügel), Terrassen oder Spielberei-chen entfernt anzuordnen. Die Tiefgaragenrampe ist vollständig zu umbauen. Die Wände und Decken sind im Einfahrtsbereich auf eine Tiefe von 6 m so auszuführen, dass keine harten Oberflächen vorhanden sind. Dies kann z.B. durch Anbringen von Rauhputz er-reicht werden.

Die Tiefgarage ist im Einfahrtsbereich mit einem lärmarmen Belag zu versehen

Maßentnahme:

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

digitale Kartengrundlage

Grünordnung

zu pflanzende Bäume heimischer Art, Stammumfang 15 cm, zu pflanzen in der nach der Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode.

zu fällende Bäume

Die bestehenden, zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen.

bestehende, zu erhaltende Bäume

Der Baumbestand auf dem Grundstück ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Nachpflanzungen haben mit Ge-hölzarten der standortgemäßen potentiellen Vegetation zu erfolgen.

Planfertiger:

18. Mai 2006

(Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)

## etzungen

Geltungsbereich

1.

1.2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs benbezogenen Bebauungsplans des

Abgrenzung von unterschiedlicher Anzahl schossen, unterschiedlichen Dachformen schiedlichen Wandhöhen. und Vollge-unter-

Art der Nutzung

2

2.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Laden und Wohnnutzung in den Gebäude (§ 4a Abs.2 Nr.1,2 und 4 BauNVO) Büro- und Geschäftsräume sowie ein n Flur Nrn. 263/3 und 263/1 zulässig

Maß der baulichen Nutzung

ω

GR 590 = höchstzulässige z.B.590 qm Anzahl der Vollg Grundfläche in Quadratmeter schosse z.B. III Vollgeschosse

3.2

3.1

3.3 Die höchstzulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis max. zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

9

10

 $\infty$ 

7

Bauweise, überbaı Grundstücksfläche

Baugrenze

4.1

4

4.2

0 besondere Bauw Baukörper länger als 50 m

5.3 5.4 5.2 ٧D CSD Satteldach mit einer Dachneigung von max. 30°. Walmdach mit eir

er Dachneigung von

16°.

13

5.1

WH 15,25

maximale Wandhi das Maß von der i Schnittpunkt der i

öhe z.B. 15,25 m. Als Wandhöhe gilt natürlichen Geländeoberkante bis zum Außenwand mit der Dachhaut.

12

5

Bauliche

Gestaltung

5.6 5.5 FD (gr) begrüntes Flachdach Hauptfirstrichtung

Dachaufbauten die haustechnisch begründet und notweiner Höhe von max. 1,80 m zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Hinweise

bestehende Flurnummer (z.B. Flur Nr. de Grundstücksgrenze

bestehendes Hau

 $\omega$ 

N

262

ıptgebäude

abzubrechende Gebäude

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung versorgungsanlage angeschlossen sein. die Wasser-

Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweck-verbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelas-

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Möglichkeit der Versickerung ist mittels eines Sickerversuchs durch das Ingenieurbüro Dr. Schott und Partner nachgewiesen.

Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art.17 bzw. 17a Bayer. Wassergesetz (BayWG) erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

ggf. auftretendes Grundwasser das Bauvorhaben Bedarf

Der Tiefgaragenboden ist wasserdicht auszuführen. Durch geeignete Maßnah-men ist ein signifikanter Grundwasserstau zu verhindern. Negative Auswirkun-gen auf Dritte sind auszuschließen (z.B. Kellerentwässerung). Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.

(Siegel)

Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind nach dem ATV- Arbeitsblatt A138 zu bemessen und zu errichten. Dabei sollte aus Gründen des Grundwasserschutzes, soweit dies möglich ist, der Flächenversickerung der Vorzug vor der Schachtversickerung gegeben werden. Außerdem soll die Eindringtiefe von Sickerschächten 5 m nicht überschreiten. Abweichungen sind nur in begründeten Einzelfällen (siehe Boden- und Entwässerungsgutachten) zulässig. Wobei besonders darauf zu achten ist, dass grundwasserschützende Deckschichten nicht durchstoßen werden.

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv) vom 01.01.2000 erfüllt, und die zugehörigen Regeln der Technik beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist ebenfalls erlaubnisfrei sofern die Anforderungen der TRENOG erfüllt sind.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 25.07.2005 gefasst und am 27.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Fassung vom stattgefunden ( Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der 12.12.2005 hat in der Zeit vom 28.12.2005 bis 06.02.2006 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Entwurfs des 20.02.2006 hat Abs. 2 BauGB i. e Auslegung des vom Gemeinderat am 20.02.2006 gebilligten s vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom at in der Zeit vom 22.03.2006 bis 23.04.2006 stattgefunden (§ 3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 08.05.2006 wurde vom Gemeinderat am 08.05.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



gel

Herrsching, den 2006 (Christine Hollacher, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte am 1...Mal. 2005..; 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 08.05.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

