

Bebauungsplan "Schulgelände zwischen Martinsweg und Nikolausstraße"
 für die Grundstücke der Christian Morgenstern - Volksschule, Fl. Nr. :
 615/5, 616, 616/2, 616/4, 616/6, 623, 619/1, 619/2, 622/1, 624/6
 westlich der Mühlfelder Str., südlich des Martinswegs, nördlich der Nikolausstraße und
 östlich der Schönbichlstraße, Gemarkung Herrsching.

Die Gemeinde Herrsching erlässt aufgrund der §§ 2 (Abs. 1), 9 und 10 und insbesondere § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan inkl. Grünordnung in der Fassung vom 17.07.2017 als Satzung.

- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Geltungsbereich**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Schule
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 GR 9.800 m² Höchstzulässige Grundfläche in m²
- 3.2 WH = 8,50 Als maximal zulässige Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländehöhe (von Bestand) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand - für den mit diesem Planzeichen markierten Bereich
- 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 5. Verkehrsfläche**
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 6. Garagen und Stellplätze**
- 6.1 ST / TG Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen
- 6.2 Einfahrtsbereich

- B Festsetzungen durch Text**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden nachfolgende Flächen festgesetzt:**
- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5, BauGB, Zweckbestimmung Schule.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Die höchstzulässige Grundfläche wird mit Planzeichen festgesetzt.
- 2.2 Bei III Vollgeschossen wird die maximal zulässige Wandhöhe auf 12,50 m festgesetzt. Als maximal zulässige Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländehöhe (von Bestand) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 3.0 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
- 3.1 Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Stellplätze/TG und innerhalb des Bauraumes zulässig. Die Befestigung der offenen, oberirdischen Stellplätze ist in wasserdurchlässiger Bauart auszuführen.
- 3.2 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für die Gemeinbedarfs-einrichtung berechnet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Herrsching.
- 3.3 Die Lage von TG-Abfahrten ist mit einem Einfahrtsbereich mit Planzeichen festgesetzt. Tiefgaragenausfahrten sind so auszubilden, dass Störungen im Bereich gegenüberliegender Bebauung, hervorgerufen durch Blendwirkung der ausfahrenden PKW's vermieden werden.
- 3.4 Tiefgaragen - außerhalb nicht überbauter Flächen - sind mit einer Erdüberdeckung von mind. 1 m zu errichten.
- 4.0 Landschaft und Grünordnung**
- 4.1 Alle nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Zu befestigende Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauart auszuführen.
- 5.0 Sonstige Festsetzungen**
- 5.1 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

- C Hinweise durch Planzeichen**
1. Bebauung Bestand mit Vollgeschossen
2. Bestehende Grundstücksgrenze
3. z.B. 616/3 Flurstücknummer
4. Sparten Wasser
5. Sparten Gas
6. Sparten Elektro
7. Maßzahl in Metern
8. Baum- und Gehölzbestand
9. Sichtdreieck freizuhalten

- D Hinweise durch Text**
- 1.0 Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herrsching am Ammersee in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
- 2.0 Die Gemeinde Herrsching besitzt eine Baumschutzverordnung.
- 3.0 Die lärmbeaufschlagten Außenflächen der einzelnen Raumarten, insbesondere der Unterrichtsräume und Aufenthaltsräume von Wohnungen, sollen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109 aufweisen. Für den Schallschutz gemäß DIN 4109 ist der Entwurfsverfasser zuständig.
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei lärmbeaufschlagten Außenflächen Stoßlüften nur in den Unterrichtspausen möglich ist. Zur Erreichung einer ausreichenden Qualität der Innenraumluft kann ggf. eine (de-)zentrale Lüftungsanlage (mit mechanischer Zu- und/oder Abluft) erforderlich werden.
- 4.0 Im Rahmen der Realisierung von baulichen Maßnahmen sind die Regelungen zum Artenschutz einzuhalten sh. Begründung Pkt. 2.4.2.
- 5.0 Innerhalb der im Plan dargestellten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaum-pflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

- E Verfahrensvermerke**
1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde erstmals vom Gemeinderat am 30.09.2002 gefasst. Der Wiederaufnahmebeschluss zur Aufstellung wurde am 24.10.2016 gefasst, folgend mit einem - neuen - Aufstellungsbeschluss am 23.01.2017 mit Zielsetzung und Umgriff und am 02.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 23.01.2017 gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 23.01.2017 hat in der Zeit vom 10.02.2017 bis 13.03.2017 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)
3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 23.01.2017 gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 23.01.2017 hat in der Zeit vom 10.02.2017 bis 13.03.2017 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)
4. Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 8.05.2017 gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 15.05.2017 hat in der Zeit vom 22.06.2017 bis 6.07.2017 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)
5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 8.05.2017 gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 23.01.2017 hat in der Zeit vom 22.06.2017 bis 6.07.2017 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.07.2017 wurde am 17.07.2017 gefasst. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Herrsching a. Ammersee, den
- Christian Schiller
Erster Bürgermeister

Gemeinde Herrsching

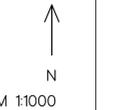
Bebauungsplan "Schulgelände zwischen Martinsweg und Nikolausstraße" für die Grundstücke der Christian Morgenstern-Volksschule

Herrsching a. Ammersee, den

Christian Schiller
Erster Bürgermeister

Fassung:
17. Juli 2017

Fassung:
München, den 17.07.2017



M 1:1000