

# Lückenfüllungssatzung „Seefelder Straße“



Planfertiger: Gemeinde Herrsching a. A.  
 Bahnhofstraße 12  
 82211 Herrsching a. A.  
 Januar 1997  
 geändert: Dezember 1997  
 geändert: März 1998  
 geändert: 01. Februar 1999

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erläßt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO- (BayRS 2020 -1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl S. 677), folgende

## S a t z u n g

### § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich in Herrsching, Grundstücke Fl.Nrn. 1030/2, 1031/Teil, 1031/2, 1031/3, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1032/4, 1033/Teil, 1034/Teil, 1036/2, 1036/4, 1036/5 und 1036/7, Gemarkung Herrsching, werden gemäß den dem beigefügten Lageplan vom Januar 1997, zuletzt geändert am 01. Februar 1999 (Maßstab: 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3

#### (Zulässigkeitsbestimmungen)

1. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1033/Teil und 1034/Teil gelten folgende Zulässigkeitsbestimmungen:

- a) Die Grundfläche darf auf dem Grundstück Fl.Nr. 1034/Teil 500 qm und auf dem Grundstück Fl.Nr. 1033/Teil 320 qm betragen.
- b) Höhenentwicklung: Erdgeschoß + Dachgeschoß

- c) Dachform: Satteldach
- d) Dachneigung: maximal 30 Grad
- e) Firsthöhe: maximal 7,0 m.

2. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1031/Teil ist anstelle der bestehenden Nebengebäude (Schuppen und Garage) ein Ersatzbau in Form eines Wohnhauses zulässig.
3. In Wohngebäuden sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
4. In gewerblich genutzten Gebäuden ist maximal eine untergeordnete Wohneinheit zulässig.
5. Folgende Arten von Gewerbebetrieben dürfen nicht errichtet werden:
  - abwasserintensive Betriebe
  - erheblich geruchsbelästigende Betriebe
  - erheblich lärmbelästigende Betriebe
  - erheblich stauberzeugende Betriebe

Lagerplätze für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnliche Lagerflächen sind unzulässig.

Es sind nur Betriebe zulässig, die nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgehen.

#### § 4

#### Empfehlungen und Hinweise

Bauvorhaben müssen vor ihrer Fertigstellung an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen sein.

X Sickerschächte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Die Eindringtiefe soll 5 m nicht überschreiten.

Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

Das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dachflächen, ist soweit wie möglich zu versickern. Den Bauherren wird empfohlen, Gebäudeunterkellerungen gegen Grund- und Schichtwasser zu schützen.

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken (z.B. Verbundpflaster etc.).

Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in

das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in die Oberflächengewässer geleitet werden, da dabei eine nachhaltige nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu befürchten ist.

Zufahrten auf freier Strecke (außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt) gelten als Sondernutzung und bedürfen einer Erlaubnis (Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Die Zufahrten zu den Grundstücken sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglichst im Vorfeld schon abzuklären.

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen, welche zur Seefelder Straße (St 2068) weisen, als Fenster der Schallschutzklasse 2 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 auszuführen. Hat der Aufenthaltsraum nur Raumöffnungen an der Westfassade, so ist mindestens 1 Fenster pro Raum mit einer geschlossenen Verglasung zu umbauen oder einer schallgedämpften Belüftungseinrichtung auszustatten.

Gebäude haben zu Waldgrundstücken einen Abstand von 25 m einzuhalten.

Ist die Einhaltung dieses Abstandes nicht möglich, so ist entweder eine Erklärung über einen Haftungsverzicht abzugeben oder eine Grunddienstbarkeit mit Haftungsausschluß gegenüber dem Waldbesitzer im Grundbuch einzutragen.

Zum Schutz vor Funkenflug ist auf den Kaminen ein Prallblech anzubringen.

Bei Einreichung von Bauanträgen ist ein Baumbestandsplan mit vorzulegen.

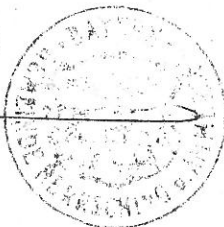
## § 5

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Herrsching a. Ammersee, den 01.02.1999



Wexlberger  
1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zum Erlaß einer Lückenfüllungssatzung wurde vom Gemeinderat Herrsching am 27. Januar 1997 gefaßt.
2. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger hat in der Zeit vom 02.12.1997 bis 16.01.1998 stattgefunden.
3. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Bauausschuß der Gemeinde mit Beschluß vom 09.03.1998 behandelt.
4. Die erneute Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger zu geänderten Satzung hat in der Zeit vom 31.03.1998 bis 04.05.1998 stattgefunden.
5. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Bauausschuß der Gemeinde Herrsching mit Beschluß vom 01.02.1999 behandelt.
6. Die nochmalige Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger zur geänderten Satzung hat in der Zeit vom 09.02.1999 bis 12.03.1999 stattgefunden.
7. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Bauausschuß der Gemeinde Herrsching mit Beschluß vom 22.03.1999 behandelt.
8. Der Satzungsbeschluß zur Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom 29.03.1999 wurde vom Gemeinderat Herrsching in der Sitzung am 29.03.1999 gefaßt.
9. Mit Bescheid des Landratsamtes Starnberg vom 02.07.1999, AZ.: 500-76-2-58-vi, wurde die Lückenfüllungssatzung genehmigt.
10. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlaß der Lückenfüllungssatzung erfolgte am 08.07.1999. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit der Lückenfüllungssatzung hingewiesen. Die Lückenfüllungssatzung trat mit Ihrer Bekanntmachung in der Fassung vom 29.03.1999 in Kraft.



Herrsching, 08.07.1999

Heiß

2. Bürgermeister

# Bekanntmachung

## Über den Erlaß einer Lückenfüllungssatzung

Für die vom Gemeinderat der Gemeinde Herrsching in seiner Sitzung am 29.03.1999 als Satzung beschlossene Lückenfüllungssatzung für die Grundstücke Fl. Nrn. 1030/2, 1031/Teil, 1031/2, 1031/3, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1032/4, 1033/Teil, 1034/Teil, 1036/2, 1036/4, 1036/5 und 1036/7, Gemarkung Herrsching, ist das Genehmigungsverfahren gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 Halbsatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt worden.

Das Genehmigungsverfahren hat zu dem Ergebnis geführt, daß die Lückenfüllungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Kraft gesetzt werden kann. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und das Ergebnis werden hiermit bekanntgemacht.

Die Lückenfüllungssatzung mit Anlage liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Herrsching, Zimmer- Nr. 208, II. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Die Lückenfüllungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

( § 215 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches ( BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Ausgehängt am: 08.07.1999

Abgenommen am: 10.7.99



Herrsching a. Ammersee, 08.07.99  
Gemeinde Herrsching :

Wexlberger  
1. Bürgermeister