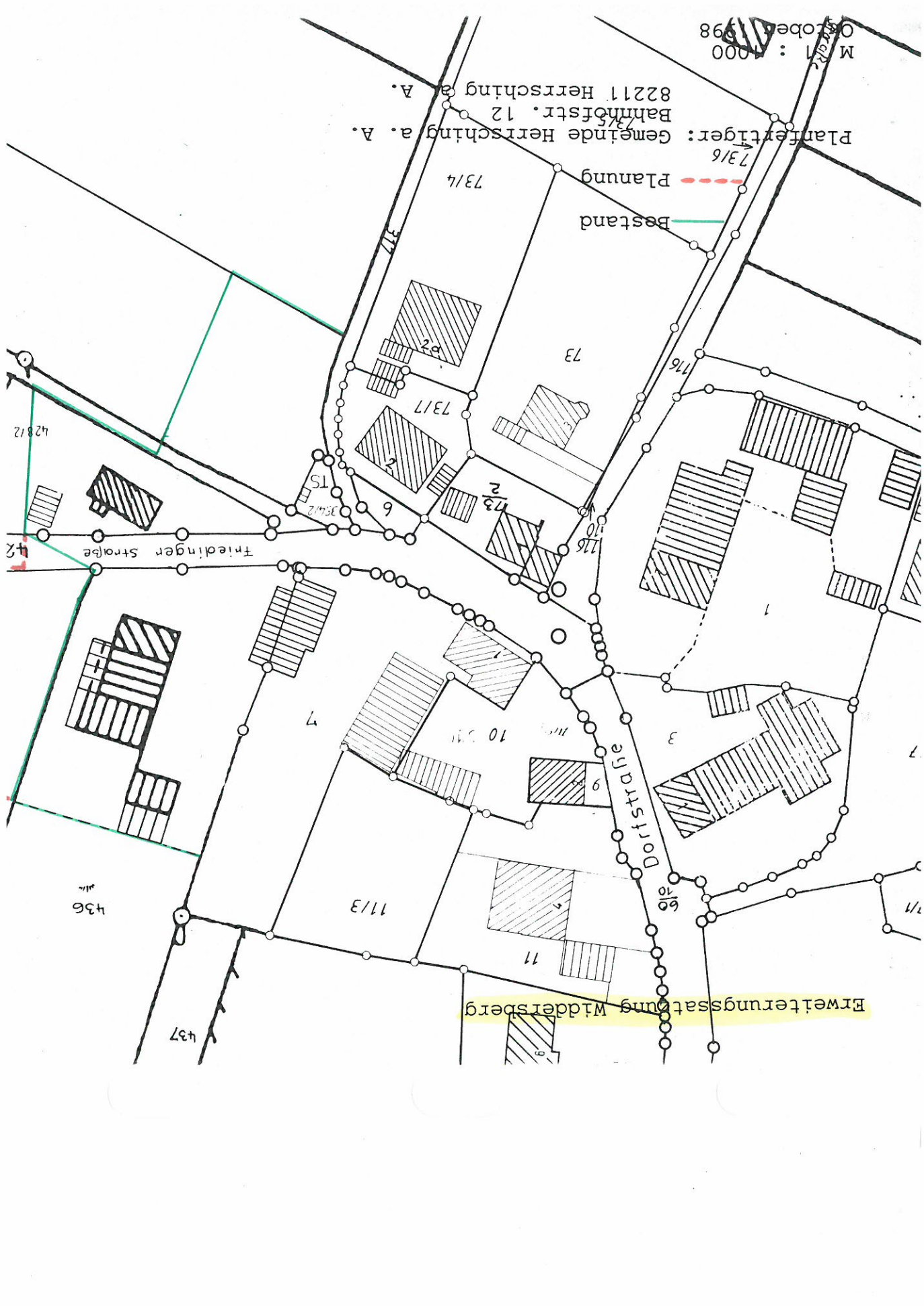


M. 1 : 1000
O. 1998

Planfertiger: Gemeinde Herrsching a. A.
Bahnhofstr. 12
82211 Herrsching a. A.

Planung
Bestand



Erweiterungssatzung Wildersberg

428/12

Friedlinger Straße

42

436

437

11/3

7

10

11

11

5

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141 i.V.m. Art 23 GO i.d.F.v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344, BayRS 2020-1-1-I nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende

Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan der Gemeinde Herrsching a. A. vom Oktober 1998 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Auf den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 429 und 435/Teil ist jeweils die Errichtung eines Wohnhauses mit höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. Die Wohnhäuser sind mit einer maximalen Grundfläche von 160 m² und einem Vollgeschoss zu errichten.

Die Wandhöhe darf max. 3,85 m betragen.

Die Dachneigung darf max. 30 Grad betragen.

§ 4 Hinweise und Empfehlungen

Die Ortsrandeingrünung soll mit freiwachsenden Gehölzen, am besten mit Obstbäumen erfolgen. Nicht zugelassen werden geschnittene Hecken. Bauvorhaben müssen vor ihrer Fertigstellung an die öffentliche Trinkwasserversorgung und an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

Niederschlagswasser, insbesondere von Dachflächen soll weitgehend versickert werden.

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 Schachtversickerung gegeben werden. Außerdem soll die Eindringtiefe von Sickerschächten 5 m nicht überschreiten.

Abweichungen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Es ist besonders darauf zu achten, daß grundwasserschützende Deckschichten nicht durchstoßen werden.

Gemeinde Herrsching a. A.

B e g r ü n d u n g

für die Ergänzungssatzung der Gemeinde Herrsching a. A. für die Grundstücke Fl.Nrn. 429 und 435, Friedinger Straße, Gemarkung Widdersberg.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.1998 beschlossen, zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung die bestehende Ortsabrundungssatzung im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 428/2, 429 und 435, Gemarkung Widdersberg zu erweitern.

Aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde die ursprünglich geplante Erweiterung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 428/2 komplett, und im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 429 teilweise zurückgenommen.

Die Ergänzungssatzung dient dazu, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu festzulegen und auf den Grundstücken Fl.Nrn. 435 und 429 eine Bebauung zu ermöglichen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sofern die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 429 und 435, Gemarkung Widdersberg, sind durch die westlich und südwestlich angrenzende Bebauung sowie durch die auf dem Grundstück Fl.Nr. 429 stehende Scheune geprägt, sodaß sich eine Schließung dieser "Baulücke" geradezu anbietet. Der hier verwendete Begriff "Baulücke" ist nicht als eine klassische Baulücke im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB zu verstehen. Hiermit soll lediglich zum Ausdruck gebracht werden, daß die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 435 und 429 noch durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

Um eine geordnete und städtebaulich vertretbare Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 429 und 435 zu gewährleisten, wurden in die Ergänzungssatzung Zulässigkeitsbestimmungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung aufgenommen, welche sich an der zuletzt in diesem Bereich genehmigten Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 73/4 und 73/7 orientieren.

Herrsching, 22.10.1998




Wexlberger
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. Art. 23 GO nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens folgende Änderung/Ergänzung der

Ergänzungssatzung

1. Die Ergänzungssatzung für die Grundstücke Fl.Nrn. 429 und 435, Gemarkung Widdersberg, in der Fassung vom 22.10.1998 wird in § 3 wie folgt ergänzt:

Bei Gebäuden mit einer maximalen Grundfläche von 90 m² (ohne Balkone, Außentreppen, Terrassen usw.) und einer Giebelbreite von maximal 8.00 m darf die Wandhöhe auch bis zu 4,50 m betragen und das Dachgeschoß ein Vollgeschoß werden.

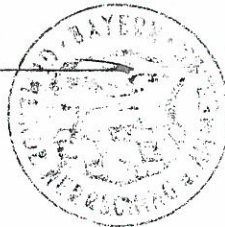
Für Balkone und Außentreppen wird eine zusätzliche Grundfläche von 10 % der für das Hauptgebäude in Anspruch genommenen Grundfläche zur Verfügung gestellt. Terrassen in wasserdurchlässiger Bauweise zählen nicht zur Grundfläche.

2. Diese Satzung tritt ^{mit} ~~eine Woche nach~~ ihrer Bekanntmachung in Kraft.

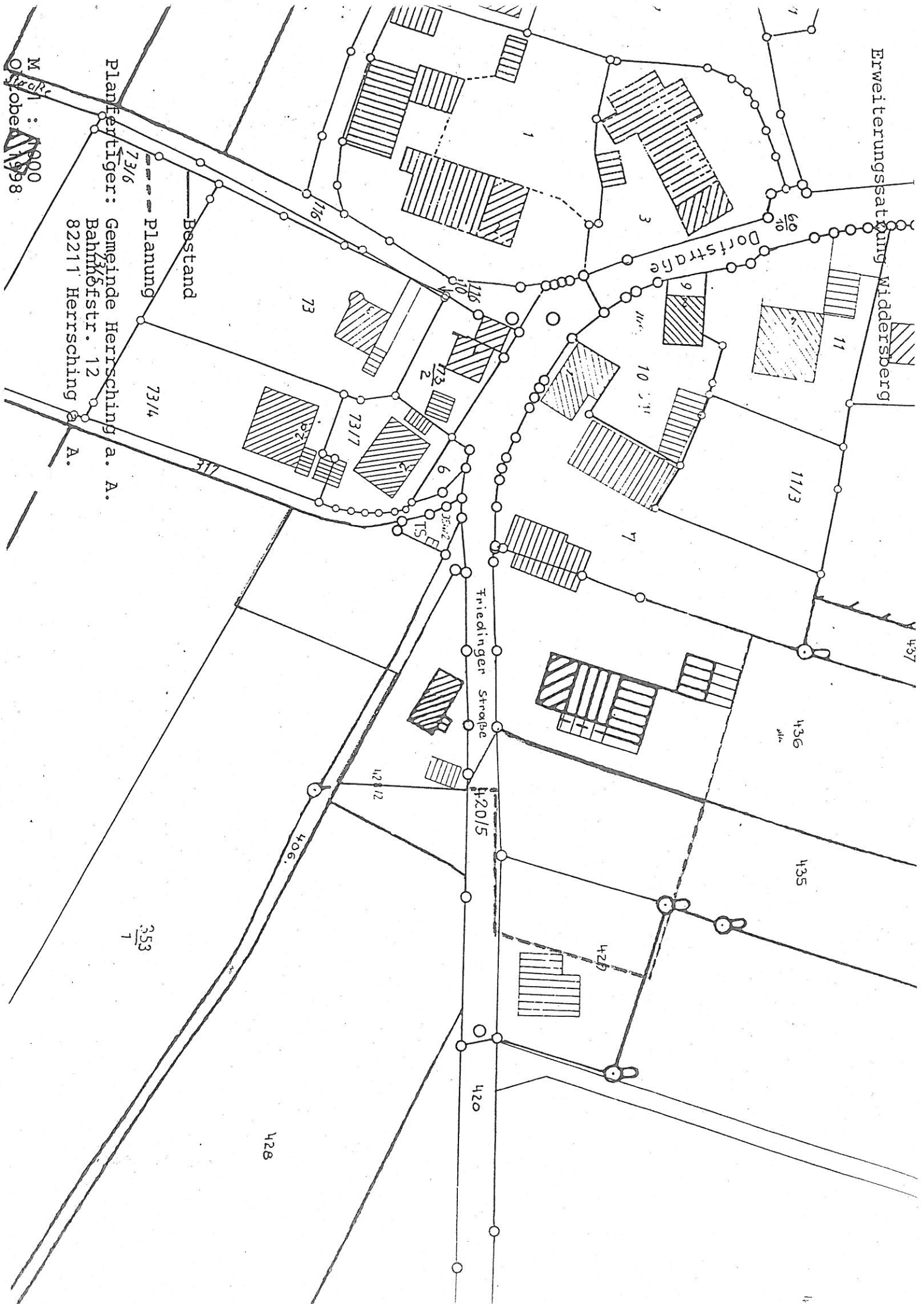
Herrsching a. Ammersee 20. März 2000



Wexlberger
1. Bürgermeister



Erweiterungssatzung Widdersberg



M 1 : 1000
O 1998

Planfertiger: Gemeinde Herrsching a. A.
Bahnhofstr. 12
82211 Herrsching a. A.

Bestand
Planung

353
1

428

420

420/5

42/12

406

435

436

437

11/3

11

7

10

9

3

1

73

73

73/7

73/17

6

15

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

-29

-30

-31

-32

-33

-34

-35

-36

-37

-38

-39

-40

-41

-42

-43

-44

-45

-46

-47

-48

-49

-50

-51

-52

-53

-54

-55

-56

-57

-58

-59

-60

-61

-62

-63

-64

-65

-66

-67

-68

-69

-70

-71

-72

-73

-74

-75

-76

-77

-78

-79

-80

-81

-82

-83

-84

-85

-86

-87

-88

-89

-90

-91

-92

-93

-94

-95

-96

-97

-98

-99

-100

-101

-102

-103

-104

-105

-106

-107

-108

-109

-110

-111

-112

-113

-114

-115

-116

-117

-118

-119

-120

-121

-122

-123

-124

-125

-126

-127

-128

-129

-130

-131

-132

-133

-134

-135

-136

-137

-138

-139

-140

-141

-142

-143

-144

-145

-146

-147

-148

-149

-150

-151

-152

-153

-154

-155

-156

-157

-158

-159

-160

-161

-162

-163

-164

-165

-166

-167

-168

-169

-170

-171

-172

-173

-174

-175

-176

-177

-178

-179

-180

-181

-182

-183

-184

-185

-186

-187

-188

-189

-190

-191

-192

-193

-194

-195

-196

-197

-198

-199

-200

-201

-202

-203

-204

-205

-206

-207

-208

-209

-210

-211

-212

-213

-214

-215

-216

-217

-218

-219

-220

-221

-222

-223

-224

-225

-226

-227

-228

-229

-230

-231

-232

-233

-234

-235

-236

-237

-238

-239

-240

-241

-242

-243

-244

-245

-246

-247

-248

-249

-250

-251

-252

-253

-254

-255

-256

-257

-258

-259

-260

-261

-262

-263

-264

-265

-266

-267

-268

-269

-270

-271

-272

-273

-274

-275

-276

-277

-278

-279

</

Gemeinde Herrsching a. Ammersee

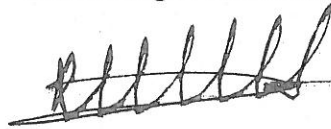
Begründung

für die Änderung der Ergänzungssatzung im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 429 und 435,
Friedinger Straße, Gemarkung Widdersberg:

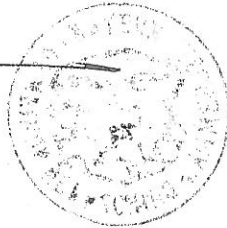
In Vollzug der bisher geltenden Fassung der Ergänzungssatzung stellte sich heraus, daß bei Gebäuden, welche die max. zulässige Grundfläche von 160 m² erheblich unterschreiten, auch eine höhere Wandhöhe und das Dachgeschoß als Vollgeschoß zugelassen werden konnten, ohne daß die Baumasse und Höhenentwicklung der umliegenden Bebauung überschritten wird.

Aus diesem Grund wird bei einer maximalen Grundfläche von 90 m² und einer maximalen Giebelbreite von 8,00 m die Erhöhung der Wandhöhe auf höchstens 4,50 m und die Zulassung des Dachgeschosses als Vollgeschoß für vertretbar gehalten.

Herrsching a. Ammersee, 20. März 2000



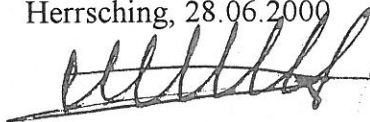
Wexlberger
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Änderung der Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat Herrsching in seiner Sitzung am 31. Januar 2000 gefaßt.
2. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger hat in der Zeit vom 15.02.2000 bis 10.03.2000 stattgefunden.
3. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Bauausschuß der Gemeinde Herrsching mit Beschluß vom 20. März 2000 behandelt.
4. Die erneute Beteiligung des Landratsamtes Starnberg als einzigen betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte in Zeit vom 04.04.2000 bis 20.04.2000.
5. Nachdem keine weiteren Einwendungen vorgebracht wurden faßte der Gemeinderat Herrsching in der Sitzung am 07.06.2000 den Satzungsbeschluß für die Änderung der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 20. März 2000.

Herrsching, 28.06.2000



Wexlberger

1. Bürgermeister

