

42

428

420

429

435

436

437

420/5

428/2

Friedlinger Straße

406

353
1

11/3

7

10/3

6

73

73/2

73/7

73

73

73/4

Dorfstraße

60/10

3

1

116

Bestand

Planung

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

M 1 : 1000
O. Loben

Erweiterungssatzung Widderberg

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.

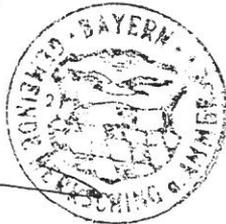
Abweichungen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Es ist besonders darauf zu achten, daß grundwasserschützende Deckschichten nicht durchstoßen werden.

Für Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei Landratsamt Starnberg zu beantragen. Die geplanten Maßnahmen sind ggf. durch wild abfließendes Wasser betroffen und bewirken selbst auch Veränderungen, die noch aufzuzeigen sind. Auf Art. 63 BayWG wird hingewiesen. Gebäudeunterkellerungen sollen gegen Grund- und Schichtwasser geschützt werden. Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken, insbesondere sind Zufahrten in wassergebundener Bauweise zu errichten.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Herrsching, 22.10.1998



Wexlberger
1. Bürgermeister