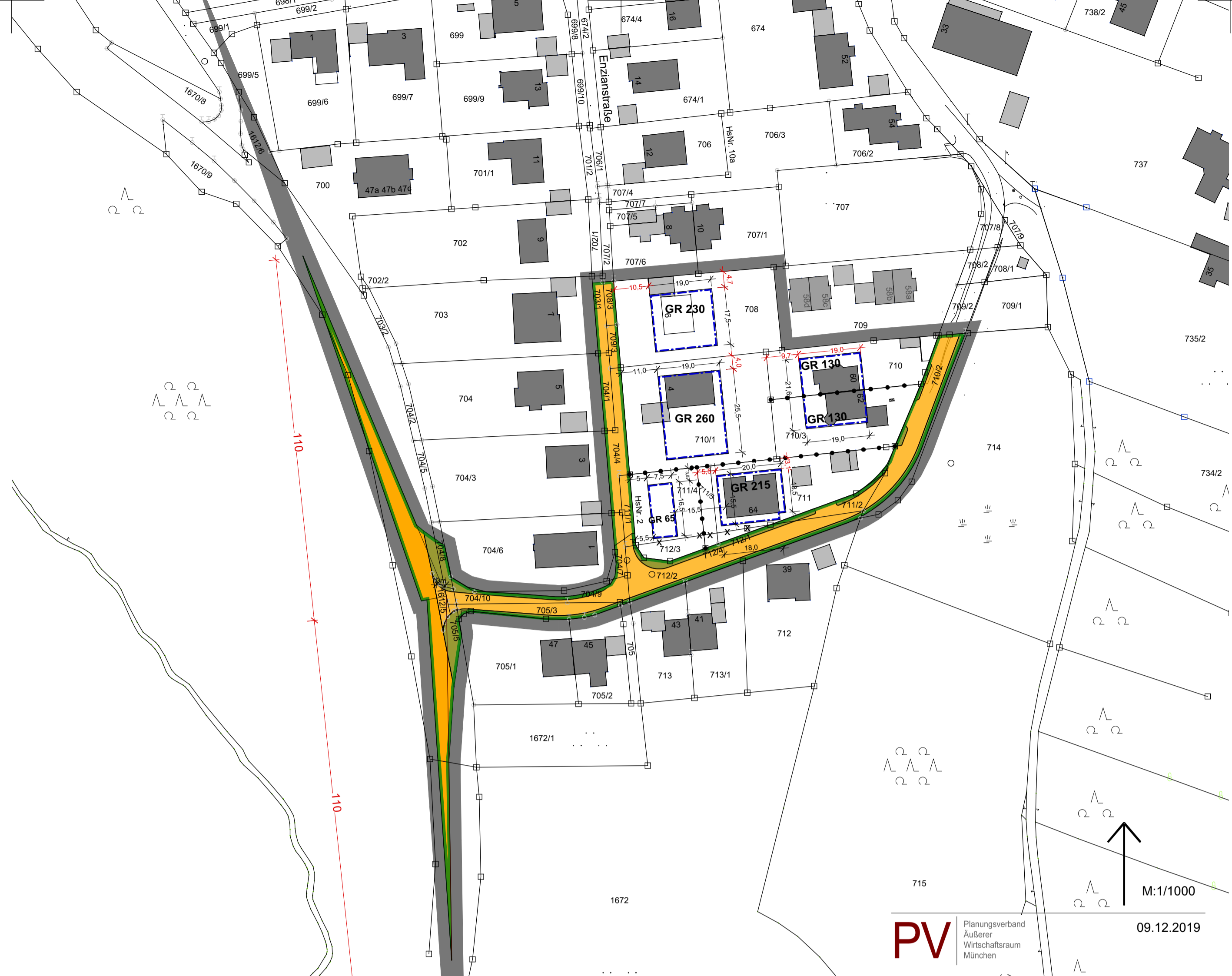


Gemeinde	<b>Herrsching am Ammersee</b> Lkr. Starnberg	
Bebauungsplan	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 Strittholz-Süd im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 708, 710/1, 710, 710/3,711, 711/5, 711/4,712/3, 712/4 und 712/1 Kreuzungsbereich Enzianstraße, Strittholzstraße sowie die nördlich angrenzenden Grundstücke der Gemarkung Herrsching</b>	
Planfertiger	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Ang, Baz	QS: ChS
Aktenzeichen	Her 2-99	
Plandatum	<b>09.12.2019</b>	

## Satzung

Die Gemeinde Herrsching am Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und § 13 a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Herrsching am Ammersee Bebauungsplan Strittholz Süd, 4.Änderung		09.12.2019
Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den einfachen Bebauungsplan Strittholzäcker- Süd in der Fassung vom 23.04.1957		
A	Festsetzungen	
1	Geltungsbereich	
1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1.2		Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der Nutzung
2	Art der Nutzung	
2.1	Es wird Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO- festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.	
3	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig	
3.2	GR 130	höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter z.B. 130 qm. Die festgesetzte Grundfläche darf gem. § 16 Abs. 5 BauNVO durch Terrassen um maximal 20%, durch Balkone und Loggien zusätzlich um maximal 12 % überschritten werden.
3.3	Die Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) um bis zu 50% überschritten werden. Auf Flur Nr. 711, darf die Grundfläche entsprechend dem Bestand um 110% überschritten werden.	
4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
4.1		Baugrenze
4.2	Die Baugrenze darf ausnahmsweise durch Balkone um max. 1,50 m überschritten werden.	
4.3	Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.	
4.4	<b>Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO wird angeordnet. Ausgenommen ist das Grundstück Fl. Nr. 711, für die westliche Grundstücksgrenze zum Flurstück 711/5 sowie die südliche Grundstücksgrenze zur Strittholzstraße (Flurnummer 712/1).</b>	
5	Bauliche Gestaltung	
5.1	Die maximale Wandhöhe wird mit 6,20 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der	
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München		Her 2-99 Seite 27

Herrsching am Ammersee Bebauungsplan Strittholz Süd, 4.Änderung		09.12.2019
5.2	Dachhaut.	
5.2	Es sind Satteldächer und bei quadratischen Baukörpern Zeltedächer mit einer Dachneigung von 20°-30° zulässig.	
5.3	Die Hauptfirstrichtung des Satteldachs muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.	
5.4	Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Widerkehren sind unzulässig.	
5.5	Dachgauben sind erst mit einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Breite der Dachgauben darf max. 2,00 m, der Abstand der Gauben zum Ortgang und untereinander muss mind. 2,50 m betragen.	
6	Verkehrsfläche	
6.1		öffentliche Verkehrsfläche
6.2		Straßenbegrenzungslinie
6.3		Straßenbegleitgrün
7	Garagen und Stellplätze	
7.1	Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Garagen/Carports sind innerhalb der Baugrenzen oder an nur einer Grundstücksgrenze als Grenzgaragen/Grenzcarport straßenseitig zulässig.	
7.2	Für Garagen sind Satteldächer mit einer maximalen Neigung von maximal 20° sowie begrünte Flachdächer zulässig. Der First muss, auch bei zusammengebauten Garagen, über die Längsseite der Garagen verlaufen.	
7.3	Die Flächen für oberirdische Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Terrassen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sie sind nur in wasser-durchlässigen Belägen (wassergebundener Decke, weitfugig verlegtes Pflaster ...) zulässig.	
8	Grünordnung	
8.1	Thujenhecken sind unzulässig.	
8.2	Je angefangene 250 qm Grundstücksgröße ist ein Laubbaum erster und zweiter Ordnung heimischer Art zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende Bäume werden angeordnet.	
8.3	Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.	
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München		Her 2-99 Seite 37

Herrsching am Ammersee Bebauungsplan Strittholz Süd, 4.Änderung		09.12.2019
B	Hinweise	
1		bestehende Grundstücksgrenze
2		aufzuhebende Grundstücksgrenze
3	711	Flurnummer (z.B. Flur Nr. 711)
4		bestehendes Hauptgebäude
6		<b>vorgeschlagene Gebäude</b>
6		Sichtdreieck
7	Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.	
8	Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Ammersee Ost anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.	
9	Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Möglichkeit der Versickerung ist mittels eines Sickerversuchs durch 07.02.2011 nachgewiesen.	
10	Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist aus Platzgründen eine Oberflächenversickerung nicht möglich, so ist eine Linienversickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.10.2008 mit den zugehörigen Technischen Regeln ist zu beachten.	
11	Auf die Entwässerungssatzung für die Schmutzwasserbeseitigung soll hingewiesen werden, wonach Niederschlagswasser und Drainagewasser nicht eingeleitet werden darf.	
12	Es ist dafür Sorge zu tragen dass es für die bestehende und auch für die zu künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.	
13	Die Erkundung des Baugrunds obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn. Gegen auftretendes Grund- und Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.	
<b>14 — Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Herrsching hat Gültigkeit.</b>		
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München		Her 2-99 Seite 47

Herrsching am Ammersee Bebauungsplan Strittholz Süd, 4.Änderung		09.12.2019
15	Die Stellplatzverordnung der Gemeinde Herrsching hat Gültigkeit.	
16	Falls in dem Bereich Bodendenkmäler aufgefunden werden wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG der Meldepflicht unterliegen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass der Antragsteller im Bereich von Denkmalfächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen hat.	
17	<b>Beim Abbruch von Gebäuden, bei der Rodung von Gehölzen und bei der Beseitigung vorhandener Kleingewässer können besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Grundsätzlich dürfen Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit vom 1.10 bis zum 28.2. durchgeführt werden. Der Abbruch von Gebäuden muss gegebenenfalls in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollten diese vor dem Abbruch abgenommen und auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.</b>	
18	<b>Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen.</b>	
Kartengrundlage:	DFK M 1:1.000 © LVG Bayern	
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.	
Planfertiger:	München, den ..... Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München	
Gemeinde:	Herrsching, den ..... ..... Christian Schiller, Erster Bürgermeister	
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München	Her 2-99	Seite 5/7

Herrsching am Ammersee Bebauungsplan Strittholz Süd, 4.Änderung		09.12.2019
Verfahrensvermerke		
1.	Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Herrsching am Ammersee am 19.10.2009 und am 22.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).	
2.	Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 15.03.2010 gebilligten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 15.03.2010 hat in der Zeit vom 22.03.2011 bis 22.04.2011 stattgefunden. (§ 4 Abs.1 BauGB)	
3.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 30.05.2011 gebilligten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 30.05.2011 hat am 07.07.2011 stattgefunden. (§ 3 Abs.1 BauGB)	
4.	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 30.05.2011 gebilligten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 30.05.2011 hat in der Zeit vom 11.07.2011 bis 16.08.2011 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)	
5.	Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 30.05.2011 gebilligten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 30.05.2011 hat in der Zeit vom 11.07.2011 bis 16.08.2011 stattgefunden (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	
6.	Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 07.11.2011 geänderten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 07.11.2011 hat in der Zeit vom 11.10.2011 bis 29.11.2011 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	
7.	Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 05.03.2012 geänderten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 05.03.2012 hat in der Zeit vom 20.03.2012 bis 10.04.2012 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	
8.	Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 05.03.2012 wurde am 21.05.2012 gefasst.	
9.	Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 05.03.2012 wurde am 10.02.2014 aufgehoben.	
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München		Her 2-99 Seite 6/7

Herrsching am Ammersee Bebauungsplan Strittholz Süd, 4.Änderung		09.12.2019
10.	Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 07.04.2014 geänderten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 07.04.2014 hat in der Zeit vom 22.04.2014 bis 26.05.2014 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).	
11.	Die nochmals erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am 22.09.2014 geänderten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom 22.09.2014 hat in der Zeit vom 02.10.2014 bis 04.11.2014 stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).	
12.	Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.09.2014 wurde am 15.12.2014 gefasst.	
13.	Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom <del>22.09.2014</del> <b>15.12.2014</b> wurde am <b>05.06.2019</b> aufgehoben.	
14.	Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am Ammersee am <b>05.06.2019</b> geänderten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes in der Fassung vom <b>05.06.2019</b> hat in der Zeit vom <b>21.06.2019</b> bis einschl. <b>24.07.2019</b> stattgefunden. (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).	
15.	Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom <b>09.12.2019</b> wurde am <b>09.12.2019</b> gefasst.	
Herrsching am Ammersee, den.....	.....	
(Siegel)	(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)	
16.	Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am ..... ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).	
Herrsching am Ammersee, den.....	.....	
(Siegel)	(Christian Schiller, Erster Bürgermeister)	
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München		Her 2-99 Seite 7/7