



1. Änderung des

einfachen Bebauungsplanes

(§ 30 Abs. 3 BauGB)

**über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für
Kfz**

(Garagen- und Stellplatzsatzung)

1. Entwurf i. d. Fassung vom 27.01.2015
2. Entwurf i. d. Fassung vom 13.04.2015
3. Entwurf i. d. Fassung vom 08.10.2015

Die Gemeinde Herrsching – Landkreis Starnberg, Regierungsbezirk Oberbayern – erlässt gemäß §§ 2 ff und 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB als Satzung:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Garagen- und Stellplatzsatzung) i. d. Fassung vom 23.07.2013.

A) Festsetzungen durch Text

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet Herrsching mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

II. Begriffsbestimmungen

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (Art. 2 Abs. 8 Satz 2 BayBO).

Als Carports im Sinne dieser Satzung gelten überdachte Stellplätze, die nach allen Seiten hin geöffnet sind. Im Übrigen werden sie von der Begriffsdefinition der Garagen erfasst.

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Art. 2 Abs. 8 Satz 1 BayBO)

III. Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen ergibt sich aus Art. 47 Abs. 1 BayBO.

IV. Anzahl der Stellplätze

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 1 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist nach den folgenden Richtzahlen zu berechnen:

Verkehrsquelle		Stellplatz/Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-, Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäuser	
	je Wohnung bis 200m ² Wohnfläche	2 Stellplätze
	je Wohnung über 200m ² Wohnfläche	3 Stellplätze

1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (z. B. auch Einliegerwohnungen in Gebäuden nach Ziffer 1.1 und barrierefreie Wohnungen)	
	je Wohnung bis 50m ² Wohnfläche	1 Stellplatz
	je Wohnung über 50m ² Wohnfläche	2 Stellplätze
	je Wohnung über 150m ² Wohnfläche	3 Stellplätze
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.5	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten
1.6	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (2)	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35m ² Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume u. dgl.)	1 Stpl. je 25m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
2.3	Arztpraxen	1 Stpl. je 25m ² Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang
3	Verkaufsstätten 2) 3)	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	1 Stpl. je 35m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 25m ² Verkaufsnutzfläche

3.3	Lebensmittelmärkte	je nach Größe, näheres s. Anhang
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Besucher; entspricht 1 Stpl. je 15m ² Hallenfläche
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.4	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50m ² Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50m ² Nutzfläche
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50m ² Nutzfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 2 Stpl. je 7 Besucherplätze
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.10	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn
5.11	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 3 Boote

5.12	Squashanlagen	1 Stpl. je Spielfeld bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1
5.13	Fitnesscenter	1 Stpl. je 3 Geräte
5.14	Pferdehaltung	1 Stpl. je 2 Boxen
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze, mind. 1 Stpl. je 10m ² Nettogasträumfläche
6.2	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
6.3	Diskotheken/Tanzlokale/Stehlokale u. ä.	4 Stpl. je 10m ² Nettogasträumfläche
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten
7.4	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonder- Volksschulen	1,5 Stpl. je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	8 Stpl. je Klasse
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stpl. je Klasse
8.4	Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppe
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 20m ² Hauptnutzfläche
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende

9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe 4)	1 Stpl. je 50m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 80m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen 5)	8 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 6)	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 5) Pflegeplätze sind die Stellplätze, die dem Aussaugen des Innenraumes von Fahrzeugen mit Hilfe von feststehenden Sauganlagen oder dem Überprüfen des Luftdrucks der Reifen mit Hilfe von automatischen Druckregelanlagen dienen.
- 6) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Hinweise und Erläuterungen zu den Stellplatzrichtlinien		
Zu Punkt 2.1	<p>Büro-, Verwaltungsräume und dazugehörige Besprechungsräume (=HNF)</p> <p>bei Möbliernachweis:</p> <p>Büros mit einer Fläche von</p> <p>ca. 10m² HNF pro Arbeitsplatz</p> <p>ca. 15m² HNF pro Arbeitsplatz</p> <p>ca. 20m² HNF pro Arbeitsplatz</p>	<p>Regel</p> <p>1 Stellplatz je 35m² HNF oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte</p> <p>1 Stellplatz je 30m² HNF</p> <p>1 Stellplatz je 35m² HNF</p> <p>1 Stellplatz je 40m² HNF</p>
Zu Punkt 2.2	<p>Praxen</p> <p>Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen</p>	<p>Regel</p> <p>1 Stellplatz je 25m² HNF</p> <p>1 Stellplatz je 20m² HNF</p>
Zu Punkt 3.3	Lebensmittelmärkte	<p>bis 200m² 1 Stellplatz je 30m² VF</p> <p>bis 400m² 1 Stellplatz je 25m² VF</p> <p>bis 700m² 1 Stellplatz je 20m² VF</p> <p>bis 1.000m² 1 Stellplatz je 15m² VF</p> <p>über 1.000m² 1 Stellplatz je 10m² VF</p>
	<p>HNF = Hauptnutzfläche</p> <p>VF = Verkaufsfläche</p>	

2. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen dabei keine Stellplätze nachgewiesen werden.

4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

5. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung)

6. Der Vorplatz vor Garageneinfahrten (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

V. Stellplatznachweis und Stellplatzablöse

1. Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.

2. Die Stellplätze können auch in der Nähe des Baugrundstücks auf einem eigenen oder fremden Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150m beträgt.

3. Kann der Stellplatznachweis nach den Absätzen 1 und 2 nicht im erforderlichen Umfang erbracht werden, so besteht auch die Möglichkeit der Stellplatzablösung bis zu max. 30% des gesamten Stellplatzbedarfes.

Die Stellplatzablöse erfolgt zu folgenden Beträgen:

- für den Zentrumsbereich Herrsching 12.500 € je Stellplatz
- für sonstige Lagen in Herrsching 9.400 € je Stellplatz
- Breitbrunn 7.850 € je Stellplatz
- Widdersberg 6.500 € je Stellplatz

Der Zentrumsbereich Herrsching umfasst folgende Bereiche: Mühlfelder Straße beidseitig, Luitpoldstraße beidseitig, Seestraße beidseitig, Bahnhofstraße beidseitig, Am Bahnhofsplatz, Zum Landungssteg und Summerstraße beidseitig.

Dieser Bereich wird definiert durch den beiliegenden Lageplan in der Fassung vom 01.07.2013, der als Anlage zum Bestandteil der Satzung erklärt wird.

Die Möglichkeit der Stellplatzablöse ist gesondert mit entsprechender Begründung zu beantragen. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Bauausschuss.

4. Stellplätze und Garagen müssen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne der Ziffer 2 nicht errichtet werden, wenn

- b) aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes auf dem Baugrundstück keine Stellplätze und Garagen angelegt werden dürfen,
- c) das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
- d) sonst ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

VI. Anordnung, Gestaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen

1. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen werden, ist hierauf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe müssen so angeordnet werden, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

3. Vor der Garageneinfahrt ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge einzuhalten. Bei Personenkraftwagen beläuft sich dieser auf mindestens 5m. Entlang verkehrsberuhigter Straßen oder Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen kann ausnahmsweise eine Verkürzung des Stauraumes auf 3m zugelassen werden. Grenzt das Grundstück nicht direkt an die öffentliche Verkehrsfläche an, so kann die Breite des dazwischen liegenden Grundstücks auf den Stauraum angerechnet werden.

Überdachte und nach allen Seiten geöffnete Stellplätze dürfen bis auf 1m an die öffentliche Verkehrsfläche gebaut werden.

4. Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zufahrt und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 3,50m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Die Zufahrt ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die parallele Führung von Zufahrten auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken ist grundsätzlich unzulässig. Die jeweiligen Stellplätze oder Garagen sind daher über eine gemeinsame Zufahrt zu erschließen.

5. Die Flächen sind unversiegelt bzw. in wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine) anzulegen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen und ist durch eine Entwässerungsrinne o. ä. an der Grundstücksgrenze abzufangen.

6. Soweit die Garage nicht mit dem Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche weist, sondern mit der Seitenwand, muss ein Mindestabstand von 0,50m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Grenzt das Grundstück nicht direkt an die öffentliche Verkehrsfläche an, so kann die Breite des dazwischen liegenden Grundstücks auf den geforderten Mindestabstand angerechnet werden. Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO bleiben hiervon unberührt.

Garagen die mit der Seitenwand zur Verkehrsfläche situiert sind, sind zu begrünen. Dies gilt auch analog für Stellplätze. Stellplatzanlagen für mehr als acht PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

VII. Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Ziffern I, II, III, IV, V und VI dieser Satzung verstößt.

VIII. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B) Hinweise

1. Zufahrten, Stellplätze und Garagen an Staats- und Kreisstraßen sind so anzuordnen, dass auf dem Grundstück eine Wendemöglichkeit geschaffen werden kann. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll auf diese Straße vorwärts eingefahren werden. Neue Zufahrten auf Staats- und Kreisstraßen sind mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim abzustimmen.

2. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist folgenden Erfordernissen Rechnung zu tragen:
Gem. LEP B VI 1.1 (Z) sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig (...) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Gem. LEP B VI 1.1 (G) ist es anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.
3. Standorte von Stellplätzen und Garagen im Nähe- bzw. Umgebungsbereich zu Baudenkmalern sind mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23, abzustimmen.
4. Für die Errichtung von Stellplätzen und Garagen im Bereich bzw. im Umfeld von Bodendenkmälern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig.
5. Der Standort von Stellplätzen im Nähe- bzw. Umgebungsbereich zu Bau- und Kunstdenkmalern ist mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.
Die Errichtung von Garagen im Nähe- bzw. Umgebungsbereich zu Bau- und Kunstdenkmalern kann im Einzelfall zu denkmalpflegerischen Konflikten führen. Es ist daher im Vorfeld zu prüfen, ob durch die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen denkmalpflegerische Belange berührt sind. Die Planung ist dann mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.
6. Für die Errichtung von Stellplätzen und Garagen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft ist eine naturschutzrechtliche Gestattung erforderlich.
7. Durch die Errichtung von Garagen, die mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche situiert sind, dürfen sich keine Sichtbehinderungen für das Ausfahren aus dem Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche ergeben.
8. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist unter den Voraussetzungen des Art. 57 BayBO verfahrensfrei zulässig. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften. Für die Einhaltung dieser Vorschriften, insbesondere im Hinblick auf eine eventuell erforderliche Abstimmung mit Trägern anderer Rechtsgebiete, z. B. dem Staatlichen Bauamt Weilheim wegen dem Anbauverbot an Staatsstraßen, ist der Bauherr selbst verantwortlich.
9. Unmittelbare Zufahrten aus Stellplätzen und Garagen müssen so gestaltet werden, dass ein Vorwärtseinfahren in die Staatsstraße/Kreisstraße möglich ist. Die Zufahrten sind ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu versehen. Für eine Neuansbindung an eine Staatsstraße oder Kreisstraße hat der jeweilige Vorhabenträger beim Staatlichen Bauamt Weilheim das Einverständnis einzuholen. Hierzu ist eine detaillierte Planung sowie die Darstellung der Sichtflächen erforderlich.

Herrsching a. Ammersee, 08.10.2015

Ch. Schiller

1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1.

- 1.1 Der Beschluss zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kfz wurde vom Bauausschuss am 09.02.2015 gefasst und am 23.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.(§ 2 Abs 1 BauGB)
- 1.2 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit von 19.02.2015 bis 20.03.2015 stattgefunden. (§ 4 Abs 1 BauGB)
- 1.3 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 10.03.2015 stattgefunden (§ 3 Abs 1 BauGB)
- 1.4 Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 13.04.2015 zur Auslegung beschlossenen Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 13.04.2015 hat in der Zeit von 29.06.2015 bis 31.07.2015 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- 1.5 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 13.04.2015 hat in der Zeit vom 16.06.2015 bis 31.07.2015 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- 1.6 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.04.2015 wurde am 16.09.2015 gefasst (die beschlossenen redaktionellen Änderungen wurden am 08.10.2015 eingearbeitet).

Herrsching a. Ammersee, den 08.10.2015

Christian Schiller

1. Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 08.10.2015 erfolgte am 12.10.2015.

Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.10.2015 in Kraft.

Herrsching a. Ammersee, den 12.10.2015

Christian Schiller

1. Bürgermeister

Begründung

zur Garagen- und Stellplatzsatzung

mit Umweltbericht

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Herrsching hat eine Stellplatzsatzung in Form eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB erlassen, da in dieser Satzung auch Regelungen zur Anordnung von oberirdischen Stellplätzen und Garagen geregelt werden soll. Im Vollzug dieses Bebauungsplanes führten einzelne Festsetzungen, insbesondere unter Ziff. VI Nrn. 4 und 6, immer wieder zu Auslegungsschwierigkeiten. Mit der Änderung des einfachen Bebauungsplanes soll Sicherheit im Vollzug gewährleistet werden.

1.2 Ziel und Zweck

Ziel und Zweck der Änderung ist die Vermeidung von Auslegungsschwierigkeiten im Hinblick auf einzelne Festsetzungen (z. B. Grünordnung) im Vollzug des Bebauungsplanes.

2. Umweltbericht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet Herrsching. Es werden hierbei planungsrechtliche Bereiche gemäß den §§ 30, 34 und 35 BauGB erfasst.

Die Gemeinde Herrsching hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der über das gesamte Gemeindegebiet die Nutzung von Bauflächen (W, WB, MD, MI G, SO, Gemeinbedarfsflächen), Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Flächen für Land- und Forstwirtschaft festlegt.

Entsprechend der Baugesetze sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Nach dem allgemeinen Grundsatz des Bundesnaturschutzgesetzes sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§13 BNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 BNatSchG).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§15 Abs. 2 BNatSchG).

Der Bebauungsplan stellt den Nachweis des nach der jeweils vorgesehenen Nutzung von ohnehin rechtlich bereits zulässigen baulichen Anlagen erforderlichen Stellplatzbedarfes sicher und regelt deren Anordnung im Grundstück. Durch die festgelegten Maßnahmen zur Begrünung von oberirdischen Stellplatzanlagen werden bereits Belange des Umweltschutzes berücksichtigt, sie dienen darüber hinaus zum Erhalt des Landschafts- bzw. Ortsbildes.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen zusätzlichen Eingriffe in die Natur zu erwarten. Es sind daher auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.