

Gemeinde	Herrsching Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 10 6. Änderung Für den Bereich östlich der Gewerbestraße
Planung	PV 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	Krimbacher QS: ChS
Aktenzeichen	HER 2-110
Plandatum	19.01.2023 (Entwurf) 12.11.2020 (Vorentwurf)

Satzung

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

Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 i.d.F. vom 07.02.1972 inklusive dessen rechtskräftiger Änderungen Nr. 1 i.d.F. vom 05.03.1985, Nr. 2 i.d.F. vom 27.01.1986 und Nr. 5 i.d.F. vom 08.05.2006. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans inklusive dessen Änderungen gelten im Übrigen weiter.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze der räumlichen Geltungsbereiche

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **GRZ 0,6** Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6
- 2.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden
- 2.3 Die Festsetzungen der maximal zulässigen Geschossflächenzahlen (GFZ) entfallen.
- 2.4 Die Festsetzungen der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse entfallen.
- 2.5 **WH 11,5** Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 11,5 m
Die Wandhöhe wird gemessen von der vorhandenen Geländeoberfläche an der talseitigen Fassade bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 2.6 Bei geneigten Dächern darf der First maximal 2 m über der festgesetzten Wandhöhe liegen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1  Baugrenze

4 Grünordnung

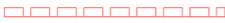
- 4.1 Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

5 Immissionsschutz

- 5.1  Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 5.1.1 Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist eine Bebauung mit einer Firsthöhe von über 13,0 m erst zulässig, wenn
- keine Abluft aus der Lackieranlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 415/2 mehr entweicht, d.h. der Lackierbetrieb dauerhaft aufgegeben wird oder auf Umluftbetrieb umgestellt wird und dabei sichergestellt ist, dass aus der Lackiererei nachweislich keine relevanten diffusen Emissionen entstehen
- oder
- die Schornsteine der bestehenden Lackiererei auf dem Grundstück Fl.Nr. 415/2 auf folgende Höhen erhöht wurden: Schornstein 1 (West) 18,3 m, Schornstein 2 (Mitte) 17,4 m und Schornstein 3 (Ost) 17,0 m

B Hinweise

- 1 Hinweisliche Darstellung der Teilbereiche der rechtswirksamen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 10, deren Festsetzungen durch die 6. Bebauungsplanänderung geändert werden.
- 1.1  1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
- 1.2  2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
- 1.3  5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
- 2  bestehende Grundstücksgrenze
- 3  Flurstücknummer, z. B. 412
- 4  bestehende Bebauung
- 5 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Nähebereich des Bodendenkmals D-1-7-933-0161 – Villa Rustica der mittleren und spätrömischen Kaiserzeit sowie Kirche und Adelsfriedhof des frühen Mittelalters. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG erforderlich, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 6  Bestehende Schornsteine auf dem Grundstück Fl.Nr. 415/2: S1 (West), S2 (Mitte) und S3 (Ost)
- 7 Die gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen nach VDI-Richtlinie 3781 Blatt 4 im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 in der Gemeinde Herrsching a. Ammersee von iMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG (Bericht Nr. 21-06-08-FR vom 06.10.2022) ist Bestandteil des Bauungsplans.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2019. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Herrsching, den Christian Schiller, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 13.11.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2020 hat in der Zeit vom 02.12.2020 bis 23.12.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2020 hat in der Zeit vom 02.12.2020 bis 23.12.2020 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herrsching, den

.....

(Siegel)

Christian Schiller, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Herrsching, den

.....

(Siegel)

Christian Schiller, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Herrsching, den

.....

(Siegel)

Christian Schiller, Erster Bürgermeister