

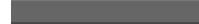


Gemeinde	<b>Herrsching</b> Lkr. Starnberg	
Bebauungsplan	Nr. 10 6. Änderung Für den Bereich östlich der Gewerbstraße	
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Krimbacher	QS: ChS
Aktenzeichen	HER 2-110	
Plandatum	19.06.2023	

## 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 folgender rechtskräftiger Änderungen des Bebauungsplans Nr. 10 i.d.F. vom 07.02.1972: Änderung Nr. 1 i.d.F. vom 05.03.1985, Änderung Nr. 2 i.d.F. vom 27.01.1986 und Änderung Nr. 5 i.d.F. vom 08.05.2006. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen Bebauungsplanänderungen 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 gemäß A 2.6 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 mindestens 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  **S1** 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.

8 Die Löschwasserversorgung ist nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sicherzustellen.

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 .....
	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Herrsching, den .....
	Christian Schiller, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 11.11.2019 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 01.02.2023 bis 08.03.2023 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 01.02.2023 bis 08.03.2023 beteiligt.
  6. Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.06.2023 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 ..... | Herrsching, den .....                    |
|   | Christian Schiller, Erster Bürgermeister |
| (Siegel)  | Christian Schiller, Erster Bürgermeister |

