

Gemeinde

Utting am Ammersee

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Hechelwiese

11. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-

Bearb.: Mü/Ber

Plandatum

29.04.2004

15.07.2004

Begründung

Inhalt

1

Verfahren und Planungsanlass

2

Planungsrechtliche Situation

3

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 2540/4, 2491/2, 2491/4, 2491/5, 2491/6, 2491/7, 2491/8, 2491/9 und 2491/10 der Gemarkung Utting. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Hechelwiese umfasst den Geltungsbereich der 7. Änderung und ersetzt diese.

1 Verfahren und Planungsanlass

Der Gemeinderat von Utting hat am 29.04.2004 beschlossen, für den rechtskräftigen Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Hechelwiese eine Änderung durchzuführen.

Anlass ist die bereits errichtete Doppelgarage auf dem Flurstück 2491/9 und der daraus resultierende Widerspruch zum rechtskräftigen Bebauungsplan, der auf diesem Flurstück eine Einzelgarage mit Carport festsetzt.

Durch Textliche Festsetzung soll eine geringfügige Überschreitung der Grundfläche und des Bauraumes durch Balkone, Loggien etc. zugelassen werden.

Der Bebauungsplan ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Hechelwiese in seinem Teilbereich der 7. Änderung vom 04.02.2000. Die ursprüngliche Konzeption ändert sich nicht wesentlich.

Mit dem Änderungsverfahren des Bebauungsplans wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

2 Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 28.10.1999 stellt für das Gebiet Wohnbaufläche dar. Entlang der Holzhauser Straße ist eine Eingrünung durch Bäume vorgesehen.

Die Gemeinde Utting a. Ammersee verfügt für das Plangebiet über eine seit dem 04.02.2000 rechtskräftige 7. Bebauungsplanänderung Hechelwiese. Diese setzt die Vorgaben des Flächennutzungsplanes um.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Ziel der Änderung ist, die festgesetzten Stellplätze in ihrer Lage zu tauschen, so dass im Westen auf dem Flurstück 2491/9 eine Doppelgarage und im Osten auf dem Flurstück 2491/8 eine Einzelgarage mit Carport zulässig ist.

Da die errichtete Doppelgarage nicht an die Doppelhaushälfte angebaut ist, besteht hier nach wie vor eine optische Durchlässigkeit. Als Ausgleich wird die Festsetzung auf dem benachbarten Flurstück auf die Weise geändert, dass auf diesem statt einer Doppelgarage eine Einzelgarage mit Carport festgesetzt wird.

Die Textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass die maximal zulässige Grundfläche ausnahmsweise um max. 10 % durch die Grundflächen von Balkonen, Loggien etc. überschritten werden darf. Bauräume dürfen ausnahmsweise überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche umfasst im wesentlichen den Baukörper, so dass eine geringfügige Überschreitung hier aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist.

Planfertiger

München, den 02.08.2004

I.A. Carolin Liles

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:



Utting a. Ammersee, den 4. Aug. 2004

Josef Klingl
(Josef Klingl, Erster Bürgermeister)