

Gemeinde **Utting**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Erholungsgebiete
12. Änderung**

Planfertiger **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

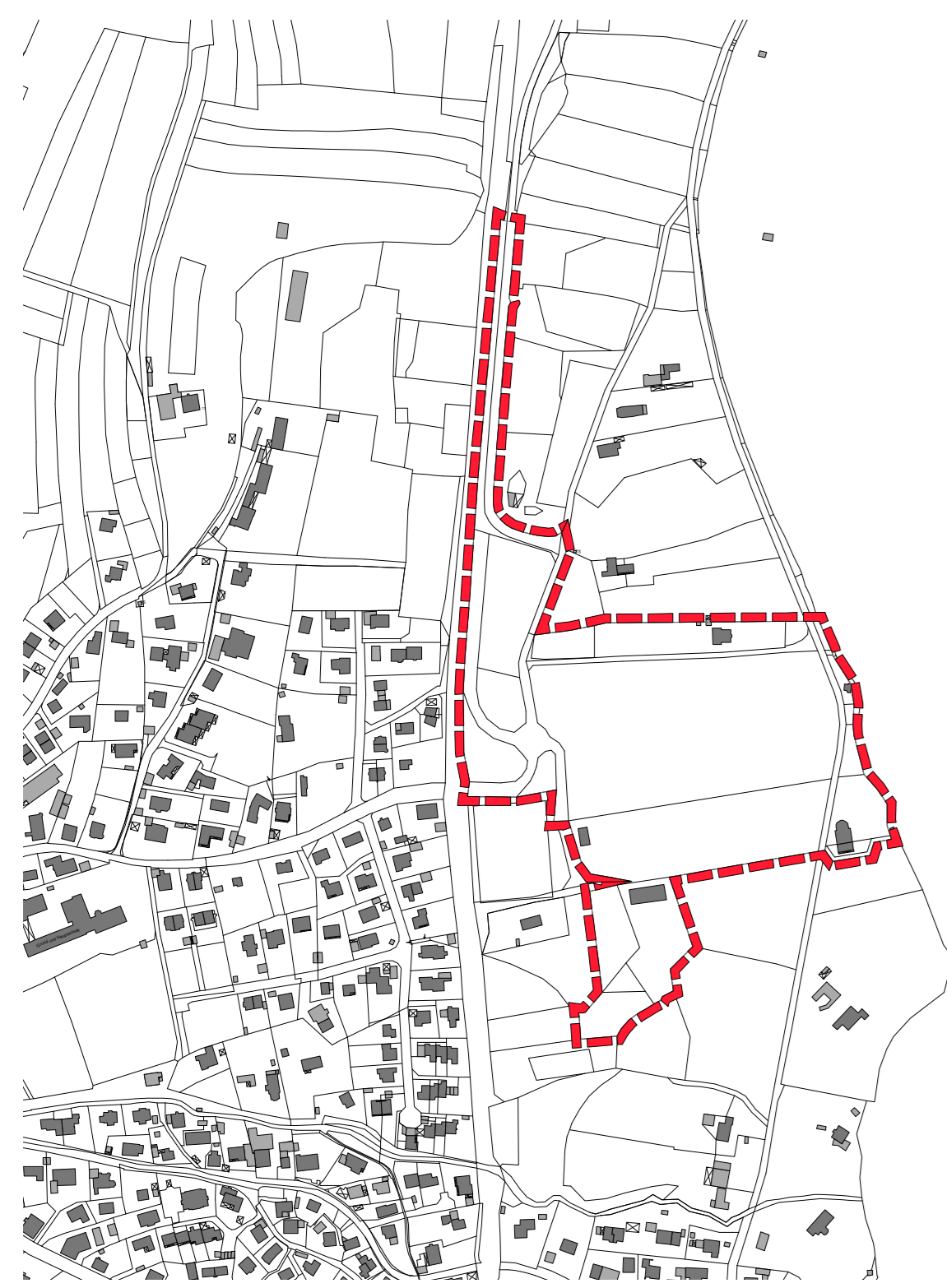
Bearbeiter Schaser/Dörr

Aktenzeichen UTT 2-75

Plandatum 16.01.2020 (Endfassung)
12.09.2019 (Entwurf)
02.05.2019 (Vorentwurf)

Satzung

Gemeinde Utting 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.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2017.

Präambel
Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Erholungsgebiete“ in der Fassung von 15.09.1983, sowie aller auf dieser Grundlage erfolgten Bebauungsplanänderungen.

A Festsetzungen

- Geltungsbereich**
 - 1.1 **■ ■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **SO1** Sondergebiet 1 „Campingplatz“
Das Sondergebiet 1 dient der Unterbringung eines Campingplatzbetriebs. Zulässig sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen:
 - Rezeptions-, Verwaltungs- und Sanitärgebäude
 - ein Gastronomiebetrieb
 - Mobilheime/Campingfässer
 - Bootsliegeplätze
 - 2.2 **SO2** Sondergebiet 2 „Gastro/ Einzelhandel“
Das Sondergebiet 2 dient der Unterbringung eines Gastronomiebetriebes und eines eines Einzelhandelsbetriebs. Zulässig sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen:
 - ein Gastronomiebetrieb
 - ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 **GR 150** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 150 qm
 - 3.2 Die festgesetzte Grundfläche kann im SO1 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-2 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.
 - 3.3 Es ist maximal ein Vollgeschöß zulässig.
 - 4 **überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen**
 - 4.1 Es gilt die offene Bauweise, welche nur in Form von Einzelhäusern umgesetzt werden darf.
 - 4.2 **---** Baugrenze

Gemeinde **Utting am Ammersee**
Bebauungsplan
Erholungsgebiete - 12. Änderung

02.05.2019 (Vorentwurf)
12.09.2019 (Entwurf)
16.01.2020 (Endfassung)



- Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird angeordnet.
- Flächen für den Gemeinbedarf**
 - 5.1 **■** Fläche für den Gemeinbedarf mit folgender Zweckbestimmung:
 - 5.2 **■** Wasserwacht: Innerhalb der Gemeinbedarffläche ist ein Gebäude der Wasserwacht als Wasserrettungsstation zulässig.
- Verkehrsfächen**
 - 6.1 **■** öffentliche Verkehrsfläche
 - 6.2 **■** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; öffentliche Stellplatzfläche
 - Das Dauerparkieren von Wohnanhängern über einen Tag hinaus ist unzulässig
 - Es wird folgender Belag festgesetzt: Schotterrasen
 - 6.3 **---** Straßenbegrenzungslinie
 - 6.4 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- Grünordnung**
 - 7.1 **■** öffentliche Grünfläche
 - 7.1.1 **⊠** Liegewiese
Bei geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass ein mit Leinw befahrbarer Uferstreifen mit einer Breite von min. 5 m dauerhaft von Hindernissen freigehalten wird.
 - 7.2 **⊠** Zeltwiese
 - 7.3 **⊠** Volleyballplatz
 - 7.4 **⊠** Spielplatz
 - 7.5 **⊙** zu erhaltender Baum
 - 7.6 **■** Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung)
 - 7.7 **■** Geschütztes Biotop (nachrichtliche Übernahme)
 - 7.8 Auf den öffentlichen Stellplatzflächen ohne Pflanzbindung ist je fünf Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
 - 7.9 Im Sondergebiet „Campingplatz“ sind 10 Bäume zu pflanzen.
 - 7.10 Für Baumpflanzungen sind heimische standortgerechte Laubbäume 1. Wuchsordnung in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm mit einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe zu verwenden.
 - 7.11 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.
- Bemaßung**
 - 8.1 **16.0** Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

- Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- Alltlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Alltlastenver-dachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBotSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

C Nachrichtliche Übernahmen

- Hochwasserbereich HQ-100; innerhalb des markierten Bereichs ist eine Bebauung nur im Einvernehmen mit der für Wasserwirtschaft zuständigen Behörden (z.Zt.: Wasserwirtschaftsamt Weilheim) zu lässig
- 60 m-Bereich des genehmigungspflichtigen Gewässers Ammersee; für alle Anlagen, die sich innerhalb des 60 m Bereiches befinden, ist unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, ein formloser Antrag auf Genehmigung nach § 39 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG beim Landratsamt Landsberg am Lech einzureichen. In der wasserrechtlichen Genehmigung enthaltenen Auflagen und Bedingungen müssen eingehalten werden.

- Kartengrundlage** Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 03/2018. 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 18.02.2020
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Gemeinde** Utting, den 18.06.2020
Erster Bürgermeister Florian Hoffmann

B Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 366 Flurstücksnummer, z. B. 366
- 3 bestehende Bebauung
- 4 Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Utting in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 5 Grünordnung
 - 5.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
 - 5.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18202 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS/1P 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
 - 5.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Harttriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Euroyuncia europaea (Pflaflenhütchen)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Frangula alnus (Faulbaum)
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Tilia cordata (Winter-Linde)	Salix caprea (Gar-Weide)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)	Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- 5.4 **Artenschutz**
Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2; § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).
- 6 Eine Abdrift von Anlagen im Überschwemmungsgebiet (z.B. Campingfässer) bei

- ### Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2018 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2019 gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.05.2019 hat in der Zeit vom 27.05.2019 bis 27.06.2019 stattgefunden. Zeitgleich hat frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die stattgefunden.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2019 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.2019) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2019 bis 04.11.2019 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Erneute öffentliche Auslegung vom 09.03.2020 bis 14.04.2020.
 4. Die Gemeinde Utting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.04.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.01.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Utting, den 18.06.2020
(Siegel) Erster Bürgermeister Florian Hoffmann
 5. Ausgefertigt
Utting, den 18.06.2020
(Siegel) Erster Bürgermeister Florian Hoffmann
 6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 18.06.2020 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.
Utting, den 18.06.2020
(Siegel) Erster Bürgermeister Florian Hoffmann

