

Gemeinde:

UTTING am Ammersee

Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan:

"AM SULZFELD" 1. Änderung

Planfertiger:

Vera Winzinger - Wagner
Architektin, Dipl.-Ing. (FH)
Holzhauser Straße 19
86919 Utting am Ammersee
Tel. 08806/ 7302, Fax 7601
Mitarbeit: Frank Reimann
Architekt, Dipl.-Ing.

Plandatum:

21.04.1998, 30.06.1998, 24.07.1998

PRÄAMBEL

die Gemeinde UTTING am AMMERSEE
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB -,
Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - ,
die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sulzfeld" als

SATZUNG

Utting a. Ammersee,
14.

01. Sep. 1998

Bürgermeister



Utting a. Ammersee

V. Winzinger - W

Architektin



1. Änderung des Bebauungsplan "Am Sulzfeld"

Für das Teilgebiet WA 3, Grundstücksnummer 1

Es gelten alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (in der Fassung vom 24.10.1997).

Geändert werden folgenden Festsetzungen:


- A 3. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**
 - 3.2 Im WA 3:
 - Je Doppelhaushälfte ist 1 Wohnung zulässig.


- 4. Grundstücksmindestgröße**
 - 4.2 Im WA 3:
 - Je Doppelhaushälfte 350 qm.

- 5. Flächen für Stellplätze Garagen und Nebengebäude**
 - 5.4.2 Im Garagenhof sind Stellplätze nur in den gekennzeichneten Flächen zulässig.

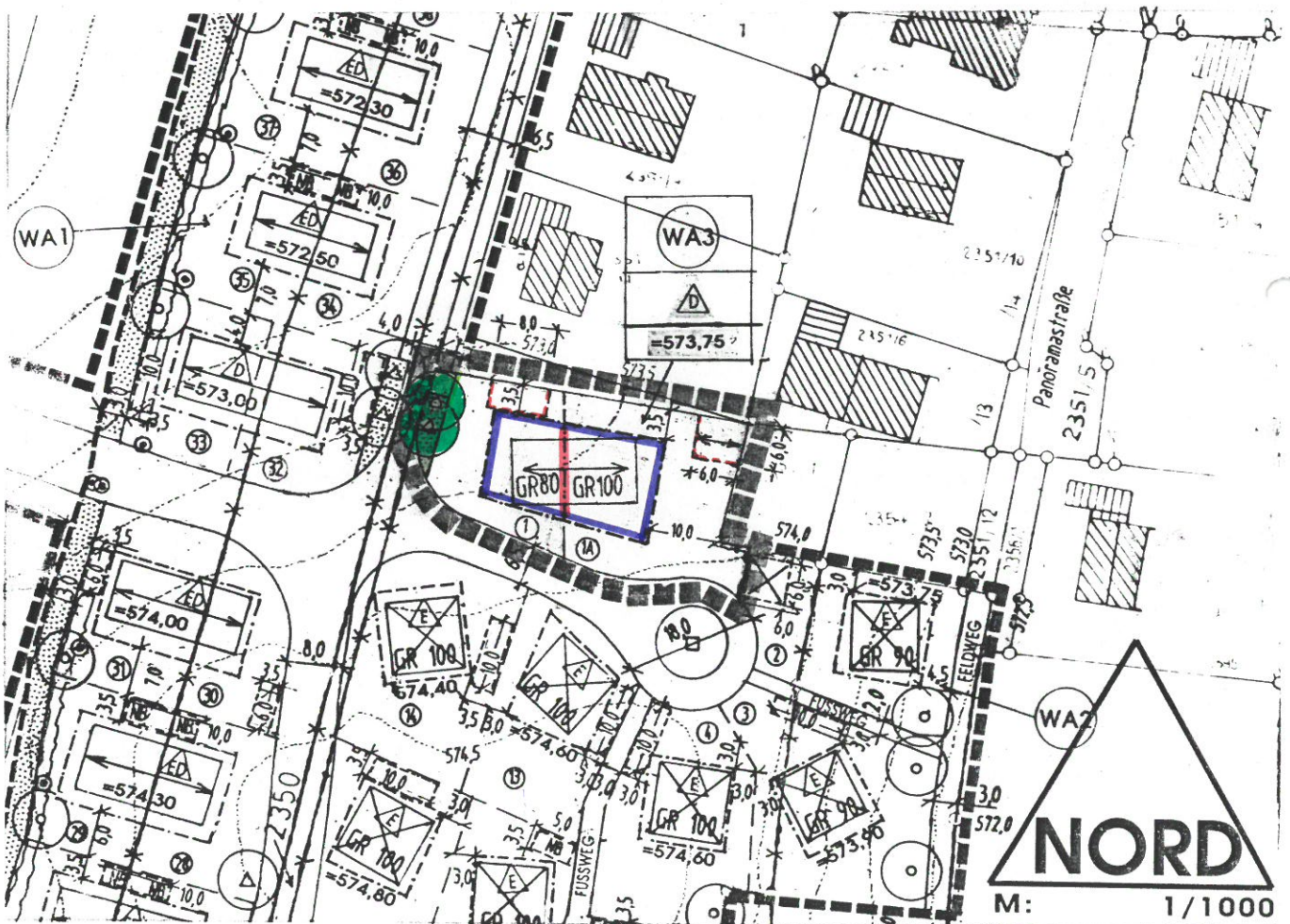
Ergänzend gelten folgende Festsetzungen:

- A 7. Einfriedungen**
 - 7.5.1 Im WA 3:
 - Ausgenommen sind Stauräume vor Garagen, deren Zufahrten länger als 10 m sind, hier sind Einfriedungen im Abstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

- B. 1. Geltungsbereich**
 - 1.3  Geltungsbereich der 1. Änderung

- 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - 4.5  Baulinie

Planzeichnung:



D. VERFAHRENSHINWEISE:**1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 30.04.1998 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplan "Am Sulzfeld" in der Fassung vom 24.10.1997 durchzuführen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 15.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 21.04.1998 hat in der Zeit vom 18.05.1998 bis 18.06.1998 stattgefunden.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 21.04.1998 hat in der Zeit vom 29.05.1998 bis 29.06.1998 stattgefunden.

4. Vereinfachtes Verfahren (§ 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

Die Beteiligung der Betroffenen wurde mit dem Entwurf in der Fassung vom 24.07.1998 durchgeführt.

5. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.07.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.1998 als Satzung beschlossen.

6. Genehmigung (§ 10 BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.1998 wurde mit Schreiben vom 20.08.1998, AZ: 610-40 LA des Landratsamtes Landsberg am Lech genehmigt.

7. Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 03.09.1998. 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 24.07.1998 in Kraft.

Utting am Ammersee, den **20. Okt. 1998**


.....
1. Bürgermeister

Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sulzfeld" für das Teilgebiet WA 3**1. Vorgeschichte**

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist auf der Grundstücksnummer 1 ein Einzelhaus als Geschoßwohnungsbau mit einer Grundfläche von 180 qm und maximal 4 Wohnungen vorgesehen. Bei der Bedarfsbefragung der Bevölkerung wurden Wohnungen in Geschoßbauweise gewünscht. Bei der endgültigen Bewerbung und Vergabe fanden sich hierfür keine Interessenten. Dagegen entstand der Bedarf nach einer größeren Doppelhaushälfte. Dieser Bedarfsanpassung will der Gemeinderat Rechnung tragen.

2. Festsetzungen**2.1 Grundfläche, nur Doppelhäuser zulässig**

Die Festlegung von nur Einzelhäuser zulässig wird geändert in nur Doppelhäuser zulässig. Das städtebaulichen Konzeptes sieht für das Grundstück einen großen Baukörpers als Abschluß der von Norden kommenden bestehenden Bebauung des "Mittleren Wege" vor. Dies kann durch ein Doppelhaus aufrecht erhalten werden. Die zulässige Grundfläche von insgesamt 180 qm bleibt unverändert, sie wird allerdings bedarfsgemäß verteilt. So erhält die westliche Doppelhaushälfte (Grst. -Nr. 1) eine GR von 80 qm (wie im WA 1 für Doppelhaushälften festgesetzt), die östliche Doppelhaushälfte (Grst. Nr. 1a) erhält eine Grundfläche von 100 qm (wie im WA 2 für Einzelhäuser festgesetzt).

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche - Flächen für Nebengebäude, Garagen und Carports

Die überbaubare Grundstücksfläche wird einem Doppelhaus entsprechend verschoben, der Spielraum für den Bauwerber wird vergrößert. Der Gedanke der Garagen- und Stellplatzanordnung im Osten des Grundstückes wird aufgegeben. Jeder Doppelhaushälfte wird entweder die Garagen, Nebengebäude bzw. Carports zugeordnet. Aufgrund der Grundstücksgrößen erhält Grst.-Nr. 1 die Fläche für eine Einzelgarage, Grst. Nr. 1a die Fläche für eine Doppelgarage. Die überbaubare Flächen für Nebengebäude, Garagen und Carports werden von ca. 90 qm auf ca. 77 qm reduziert. Auf die Festlegung der Flächen für Stellplätze wird verzichtet, da im übrigen Planungsgebiet WA 1 darauf verzichtet wird, und im WA 2 lediglich im Garagenhof die Stellplätze festgelegt sind.

2.3 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten wird wie in den beiden Gebieten WA 1 und WA 2 für Doppelhaushälften auf 1 Wohnung festgelegt.

2.4 Grundstücksmindestgröße

Die Grundstücksmindestgröße im WA 3 wird wie bei dem Gebiet WA 1 auf 350 qm je Doppelhaushälfte festgelegt. Dabei paßt sich die Grundstückgröße mit ca. 400 qm (Grst. -Nr. 1) bei einer GR von 80 qm (WA 1) und einer von ca. 550 qm (Grst. Nr. 1a) bei einer GR von 100 (wie im WA 2) in das gesamte Konzept des Bebauungsplanes ein.

2.5 Baulinie

Die Festsetzung einer Baulinie ist notwendig, um hier Klarheit bezüglich der Verteilung der Grundflächen auf die beiden geplanten Doppelhaushälften zu erreichen.

2.6 öffentliche Grünfläche

Aufgrund der Lage des Nebengebäudes, Garage bzw. Carports auf dem Grst. Nr. 1 erfolgt eine Reduzierung der öffentlichen Grünfläche von ca. 2-3 m. Das Konzept der Straßenverengung mit der Vierer-Baumgruppe bleibt unverändert.

2.7 Einfriedung

Da bei Stauräumen vor Garage, die von der Straße mehr als 10 m entfernt sind keine Einfriedungen zulässig wären, ist hier eine spezielle Festlegung notwendig, um einerseits das Konzept der Einfriedungssatzung zu wahren und andererseits die Gegebenheiten der Bebauung berücksichtigt. So soll vor der Einfriedung (Gartentor) ein ausreichender Stauraum von 5 m gewährleistet sein.

3. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung bleiben bei dieser Bebauungsplanänderung unberührt, da sich die Änderungen in das Konzept des Bebauungsplanes einfügen.

Utting a. Ammersee,

01. Sep. 1998

Bürgermeister



Utting a. Ammersee

V. Winzinger

Architektin

