

Gemeinde:

UTTING am Ammersee

Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan:

"AM SULZFELD" 2. 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:

21.09.1998

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 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sulzfeld" als

SATZUNG

Utting a. Ammersee,

1. Bürgermeister



Utting a. Ammersee

Architektin



2. Änderung des Bebauungsplan "Am Sulzfeld"

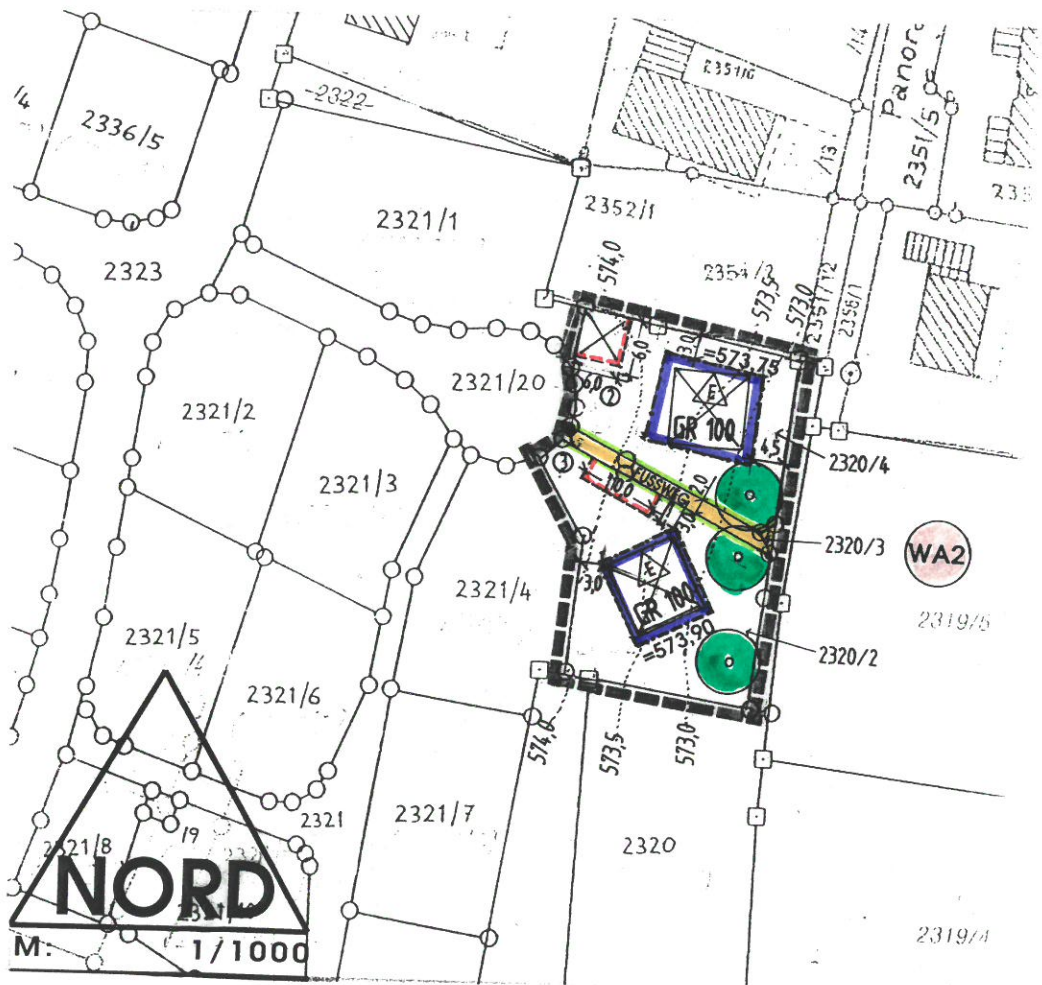
betreffend die Fl.-Nrn. 2320/2, 2320/3 und 2320/4, Gemarkung Utting am Ammersee:

Es gelten alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (i.d.F. vom 24.10.1997), sowie die 1. Änderung (i.d.F. vom 24.07.1998) weiter.

Geänderte Festsetzung:

B. 1.	<u>Geltungsbereich</u>	
1.3	■■■■■■■■	Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Geänderte Planzeichnung:



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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 30.07.1998 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplan "Am Sulzfeld" in der Fassung vom 24.10.1997 durchzuführen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 07.10.1998 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 21.09.1998 hat in der Zeit vom 19.10.1998 bis 19.11.1998 stattgefunden.

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

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 21.09.1998 hat in der Zeit vom 19.10.1998 bis 19.11.1998 stattgefunden.

4. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.12.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.1998 als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung (§ 10 BauGB)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.1998 wurde mit Schreiben vom 21.01.1999, AZ: 610-40 des Landratsamtes Landsberg am Lech genehmigt.

6. Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 27.01.1999. 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 21.09.1998 in Kraft.

Utting am Ammersee, den **- 4. Feb. 1999**

.....
1. Bürgermeister

Begründung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sulzfeld" betreffend die Fl.-Nr. 2320/2, 2320/3 und 2320/4, Gemarkung Utting am Ammersee

1. Vorgeschichte

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist auf den Grundstücken mit den Nummern 2 und 3 je ein Einzelhaus mit maximal 90 qm Grundfläche vorgesehen. Die im restlichen Bebauungsplan vorhandene Grundfläche liegt bei dieser Art von Einzelhäusern (Zeltdachhäusern) bei 100 qm. Der Grund für die Festlegung von 90 qm Grundfläche resultierte aus der Hangsituation, die befürchten ließ, daß hier fast dreigeschossige Baukörper entstehen könnten.

Doch stellte sich nun durch die ersten Bauanträge heraus, daß die quadratischen Einzelhäuser mit einem Grundriß von 10 m x 10 m sehr gut funktionieren. Die für die beiden Grundstücke resultierende Grundrißabmessung von 9,5 m auf 9,5 m läßt nun erkennen, gerade im Bezug auf ein familiengerechtes Wohnen, das es zu funktionellen Schwierigkeiten kommen kann. Dem Ziel des Gemeinderats für die Einheimische Bevölkerung ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wurde hier mit einer Wohnfläche von 150 qm als Maßstab für die Einzelhäuser Rechnung getragen. Eine Grundfläche von 90 qm führt lediglich zu 135 qm Wohnfläche. Die Differenz von einem Zimmergröße verteilt sich über zwei Stockwerke. Aufgrund der Größe der Baugrundstücke (Mindestgrundstücksgröße von 500 qm) ist eine Gleichbehandlung mit den übrigen Einzelhausgrundstücken durchaus gerechtfertigt. Die beiden Gebäude fügen sich aufgrund einer relativ geringen (aber für ein zweigeschossiges Gebäude ausreichenden) Wandhöhe und einer geringen Verbreiterung um 0,5 m, in die bestehende Hangsituation ein. Der neu entstandene östliche Ortsrand bindet, einerseits die bestehenden Gebäude entlang der "Panoramastraße", andererseits die südliche liegende "neuen" Gebäude harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild ein.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel und Zweck ist es die vorgesehenen Einzelhäuser um 10 qm zu erweitern und dies planungsrechtlich zu sichern.

3. Festsetzungen

3.1 Grundfläche

Die Erhöhung der Grundfläche auf 100 qm erfolgt im Gesamtkontext des Bebauungsplanes und schafft somit für alle Eigentümer gleiche Verhältnisse.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche - Flächen für Nebengebäude, Garagen und Carports

Die überbaubare Grundstücksfläche wird dem vermessenen Grundstück entsprechend angepaßt und geringfügig vergrößert, um dem Entwurfsverfasser bei den Stellung des größeren Gebäude mehr Möglichkeiten zu geben.

Ebenso wie die überbaubare Grundstücksfläche wird die Fläche für die Nebengebäude, Garagen und Carports entsprechend dem ursprünglichen Konzept verschoben.

4. Geplante Bauliche Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung erhöht sich auf das gesamte Planungsgebiet bezogen von 20 qm auf 3.600 qm, bei einer Nettowohnbaufläche von ca. 19.400 qm.

5. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung bleiben bei dieser Bebauungsplanänderung unberührt, da sich die Änderungen der Grundfläche in das vorhandene Konzept der Zeltdachhäuser einfügen.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Vergrößerung der Grundfläche um 10 qm nicht gegeben. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde bereits durch die Grünordnung der Eingriff in Natur und Landschaft abgemildert.

Utting a. Ammersee,

28. Jan. 1999

1. Bürgermeister



Utting a. Ammersee

Architektin

