

GEMEINDE: **UTTING AM AMMERSEE**
Landkreis Landsberg a. Lech

BEBAUUNGSPLAN: **"Am Sulzfeld"**
3. Änderung

PLANFERTIGER: Vera Winzinger-Wagner
Architektin, Dipl. Ing. (FH)
Holzhauser Straße 19
86919 Utting a. Ammersee
Tel.: 08806/7302, FAX: 958778

PLANDATUM: 24.10.1997
14.09.2000

P R Ä A M B E L

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 3. Änderung des Bebauungsplanes "AM SULZFELD" als

S A T Z U N G

1. Es gelten alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (in der Fassung vom 24.10.1997)
2. Geändert werden folgende Festsetzungen durch Text:

7. Einfriedungen

- 7.2. Zwischen den Grundstücken und zum Ortsrand sind **nur** Drahtzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- 7.3. Es sind auch lebende Einfriedungen bis max. 1,00 m Höhe, siehe Pflanzliste, zulässig.

Utting am Ammersee 25. Jan. 2001

1. Bürgermeister



Utting am Ammersee 25. Jan. 2001

Architektin

Verfahrenshinweise

1. **Aufstellungsbeschuß** (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 13.09.2000 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sulzfeld" in der Fassung vom 24.10.1997 durchzuführen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 14.09.2000 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 14.09.2000 hat in der Zeit vom 09.10.2000 bis 09.11.2000 stattgefunden.

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

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 14.09.2000 hat in der Zeit vom 09.10.2000 bis 09.11.2000 stattgefunden.

4. **Satzungsbeschuß** (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2000 die 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2000 als Satzung beschlossen.

5. **Genehmigung** (§ 10 BauGB)

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2000 wurde mit Schreiben vom 11.01.2001, AZ: 610-40, des Landratsamtes Landsberg am Lech genehmigt.

6. **Inkrafttreten** (§ 10 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 26.01.2001. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.09.2000 in Kraft.

Utting a. Ammersee, den 26.01.20001

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

(Klingl) 1. Bürgermeister



3. Änderung des Bebauungsplanes "AM SULZFELD"

Begründung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sulzfeld"

1. Vorgeschichte

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist vorgesehen die Trennung der einzelnen Grundstücke so transparent als möglich zu halten, um den Eindruck zu vermitteln, dass der Typ des Zeltdachhauses frei in einem größeren Grundstücksraum plaziert ist, was der städtebaulichen Aussage dieses richtungslosen Haustypus entspricht.

Im Bereich des Pult- bzw. Flachdachsattelhaustypes ist aufgrund der geringen Grundstücksgröße zum südlich bzw. nördlich situierten Nachbarn die Einzäunung wie unter Punkt 7.2 der Festsetzungen vorgesehen.

Aufgrund der o.g. städtebaulichen Gründe ist es notwendig die Höhenbeschränkung der Einfriedungen unter Punkt 7.2 und 7.3 generell auf 1,00 m zu beschränken, um die gewünschte Durchlässigkeit zu erreichen.

2. Generell

Der städtebauliche Gedanke zielt auf den Verzicht von jeglicher Einfriedungen hin, um den besonderen Haustypen den notwendigen Freiraum zur Geltung einzuräumen.

Die Änderung ist notwendig um dem städtebaulichen Grundgedanken des Bebauungsplanes zu entsprechen, hier wurde durch die unpräzise Formulierung die Möglichkeit eingeräumt zwischen den Grundstücken "mauerähnliche" Abgrenzungen zu errichten, die aber dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes "der Wirkung der Gebäude im Raum" widerspricht.

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

Utting a. Ammersee, den 25. Jan. 2001

1. Bürgermeister



Utting a. Ammersee, den 25. Jan. 2001

Architektin