

Gemeinde	<b>Utting a. Ammersee</b> Lkr. Landsberg a. Lech
Bebauungsplan	2. Änderung des Bebauungsplans Am Waldweg (westlich der Bahnlinie und östlich der Straße Zur Aussichtswarte bzw. Laibner Straße)  Gemarkung Utting
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München  Az.: 610-41/2-07a    Bearb.: Wag/Pi
Plandatum	03.11.2005 (Vorentwurf)

## Begründung

Inhalt	
1	Verfahren und Planungsanlass
2	Planungsrechtliche Situation
3	Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung umfasst für Teil A den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Am Waldaweg. Teil B umfasst die Flurstücke 2640/2, 2654/8, 2639/3, 2653/3, 2639/6, 2641/4 sowie Teile der Flurstücke 2658/30, 2542/9 und 2560/5 der Gemarkung Utting.

## 1 Verfahren und Planungsanlass

Der Gemeinderat von Utting hat am ..... beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Am Waldaweg, westlich der Bahnlinie und östlich der Straße Zur Aussichtswarte bzw. Laibner Straße, in der Gemarkung Utting zu ändern.

Die Änderung besteht aus zwei Teilen. In Teil A werden die Textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Waldaweg unter Ziffer 5 Mindestgröße der Baugrundstücke ergänzt. Ziel der Änderung Teil A ist, eine Realteilung bei der Errichtung eines Doppelhauses zu ermöglichen, wenn das Ausgangsgrundstück den Mindestgrundstücksgrößen unter Ziffer 5.1 entspricht.

Teil B der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf zwei Änderungsbereiche in den zeichnerischen Festsetzungen. Allen beiden Änderungen ist gemeinsam, dass die Bauräume auf den Grundstücken anders als im rechtskräftigen Bebauungsplan angeordnet werden. Im Änderungsbereich 2 wird zusätzlich der geplante Straßenverlauf des Waldaweges in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Bebauungsplanänderung ergänzt die Textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich und die zeichnerischen Festsetzungen für die markierten Teilbereiche des Bebauungsplanes Am Waldaweg in seiner Fassung vom 08.03.2001.

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

## 2 Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 29.06.1971 stellt für das Gebiet Wohnbaufläche und Flächen für Bahnanlagen dar.

Die Gemeinde Utting a. Ammersee verfügt über den seit dem ..... rechtskräftigen Bebauungsplan Am Waldaweg. Dieser setzt die Vorgaben des Flächennutzungsplanes um.

## 3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Teil A der Bebauungsplanänderung ergänzt die Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5 Mindestgröße der Baugrundstücke um die Ziffer 5.2. In dieser neuen Festsetzung wird bei Errichtung eines Doppelhauses die Realteilung ermöglicht, wenn das Ausgangsgrundstück den Mindestgrundstücksgrößen unter Ziffer 5.1 entspricht. Doppelhäuser sind nach Ziffer 3.1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig. Mit der Möglichkeit zur Grundstücksteilung erhöht sich die Zahl der Wohneinheiten pro Ausgangsgrundstück nicht, da nach Ziffer 3.1 eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig ist. Bei einem Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude möglich.

Teil B der Bebauungsplanänderung umfasst drei Änderungsbereiche, die in der

Planzeichnung markiert sind. Änderungsbereich 1 bezieht sich auf das Flurstück 2640/2. Hier wurde der Bauraum an die vorhandene Bebauung angepasst. Die GR bleibt gleich.

Änderungsbereich 2 umfasst die Flurstücke 2639/3, 2653/3, 2639/6 sowie Teile der Flurstücke 2658/30, 2542/9 und 2560/5. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Am Waldaweg wurde der Bauraum nach Westen verschoben. Der Bauraum wurde bei gleichbleibender GR von 180 m<sup>2</sup> von 16 m auf 22 m verlängert. Hiermit wird dem Wunsch der Eigentümerin Rechnung getragen, auf dem Grundstück ein Doppelhaus mit gleichen Grundstücksanteilen je Doppelhaushälfte zu errichten. Die Garagenbauräume liegen mit einem Abstand von 6 m von der Straßenbegrenzungslinie. Der eine Bauraum liegt vom Waldaweg erschlossen an der nördlichen Grundstücksgrenze, während der Zweite, vom Tannenweg erschlossen, an der westlichen Grenze zum privaten Grünanteil festgesetzt ist.

Der Änderungsbereich 3 bezieht sich auf das Flurstück 2654/8. Die Bauräume wurden auf Wunsch der Eigentümer parallel entlang des Waldaweges angeordnet. Auch in Änderungsbereich 3 ändert sich die GR nicht. Beide Bauräume liegen jetzt mit gleicher Orientierung zum Ammersee.

Der Änderungsbereich 4 umschließt den von der Laibner Str. abgehenden Buchenweg. Dieser erschließt die Flurstücke 2636/5, 2640/3 und 2641/2. Das Flurstück des Buchenweges befindet sich im Eigentum der Gemeinde Utting a. Ammersee. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird der Buchenweg als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

Planfertiger	München, den..... ..... (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde:	Utting a. Ammersee, den..... ..... (Josef Klingl, Erster Bürgermeister)