

Gemeinde

**Utting a. Ammersee**

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

„Am Waldaweg“

4. Änderung für das Grundstück Flur Nr.  
2639/9 und 2639/10, Gemarkung Utting

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-07e    Bearb.: Ang

Plandatum

06.05.2010

## Begründung

Inhalt

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

## 1 Verfahren und Planungsanlass

Der Gemeinderat von Utting hat am 18.03.2010 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Waldaweg“ in der Fassung vom 08.03.2001, westlich der Bahnlinie und östlich der Straße Zur Aussichtswarte bzw. Leibner Straße, in der Gemarkung Utting für die Flur Nr. 263/10 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Somit wird er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht wird abgesehen. Innenentwicklungsbebauungspläne mit einem Schwellenwert von weniger als 20.000 qm Grundfläche bzw. versiegelter Fläche gelten per gesetzlicher Definition nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht als Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB mit der Folge, dass Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe nicht festzusetzen sind.

Durch die Bebauungsplan-Änderung soll das Baurecht geringfügig vergrößert werden.

## 2 Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan in der Fassung vom 29.06.1971 ist das zu überplanende Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Gemeinde Utting a. Ammersee verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Waldaweg“ in der Fassung vom 08.03.2001. In diesem sind für besagtes Grundstück zwei Bauräume mit straßenseitig 120 qm und bergseits mit 100 qm Grundfläche vorgesehen. Straßenseitig sind zwei Doppelgaragen bzw. Carports ausgewiesen. Die Gebäude können zweigeschossig errichtet werden, die Mindestgrundstücksgröße muss 1200 qm betragen.

## 3 Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Ziel des Bebauungsplans ist die Erhöhung des Baurechts bei dem Gebäude im Westen von bisher 100 qm auf 120 qm. Diese geringfügige Erhöhung des Baurechts ist städtebaulich zu vertreten und derartige Kubaturen sind auch in der näheren Umgebung vorhanden.

Da das Grundstück zwischenzeitlich geteilt wurde ergeben sich auch hinsichtlich der Garagensituierung andere Voraussetzungen. Das bereits genehmigte Gebäude im Osten, also am Waldaweg, hat die Garage nun ins Gebäude integriert. Im rechtswirksamen Bebauungsplan waren die Garagen für beide Gebäude nebeneinander angeordnet. Im Norden wurde zwischenzeitlich eine 5 m breite gemeinsame Zufahrt (Flur Nr. 2639/10) für beide Grundstücke herausgeteilt. In dieser Zufahrt war im rechtswirksamen Bebauungsplan eine der Garagen situiert, die nun die Zufahrt zum östlichen Gebäude verhindern würde. Aus diesem Grund, und da es städtebaulich vertretbar ist, wurde die Garage für das zu überplanende Gebäude weiter nach Westen, an die Grundstücksgrenze zu Flur Nr. 2639/9 geschoben.

Für die beiden, im rechtswirksamen Bebauungsplan an dieser Stelle eingetragenen Bäume wird eine Ersatzpflanzung festgesetzt.

Ansonsten bleiben, bis auf die Festsetzung, dass die neue Garage mit Flachdach errichtet werden kann, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Waldaweg“ beibehalten. Da das Gelände hängig ist, soll durch die Möglichkeit der Errichtung einer Flachdachgarage auch erreicht werden, dass diese zumindest teilweise, in den Hang geschoben werden kann.

Gemeinde:



Utting a. Ammersee, den.....

21. Sep 2010

.....  
(Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister)