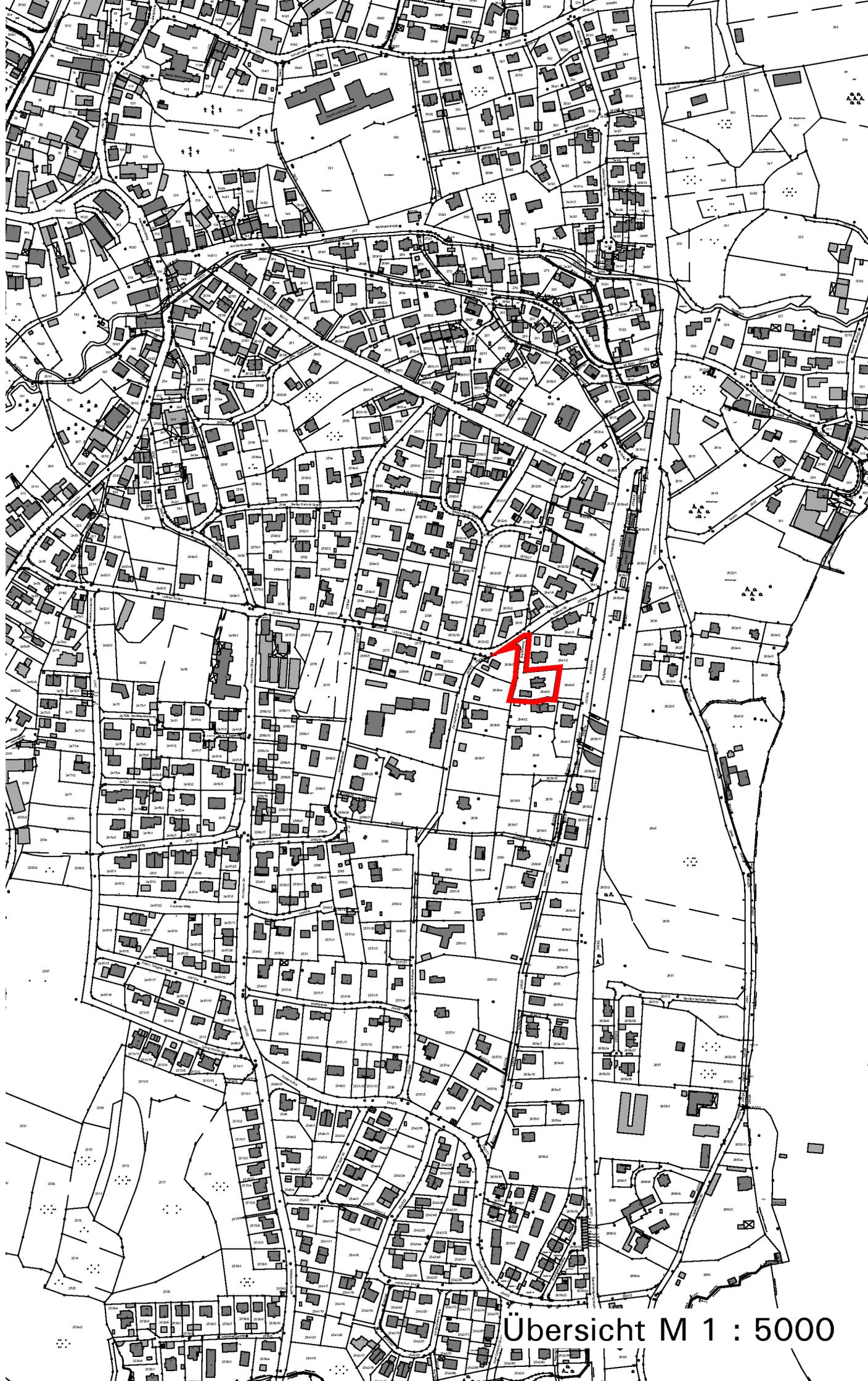


Gemeinde	Utting am Ammersee Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Am Waldaweg 5. Änderung für das Grundstück Flur Nr. 2640/3, Buchenweg 3 und 3b
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-7f Bearb.: Angerer
Plandatum	19.09.2013

Die Gemeinde Utting a. Ammersee erlässt aufgrund §§2, 9, 10, insbesondere §13 a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

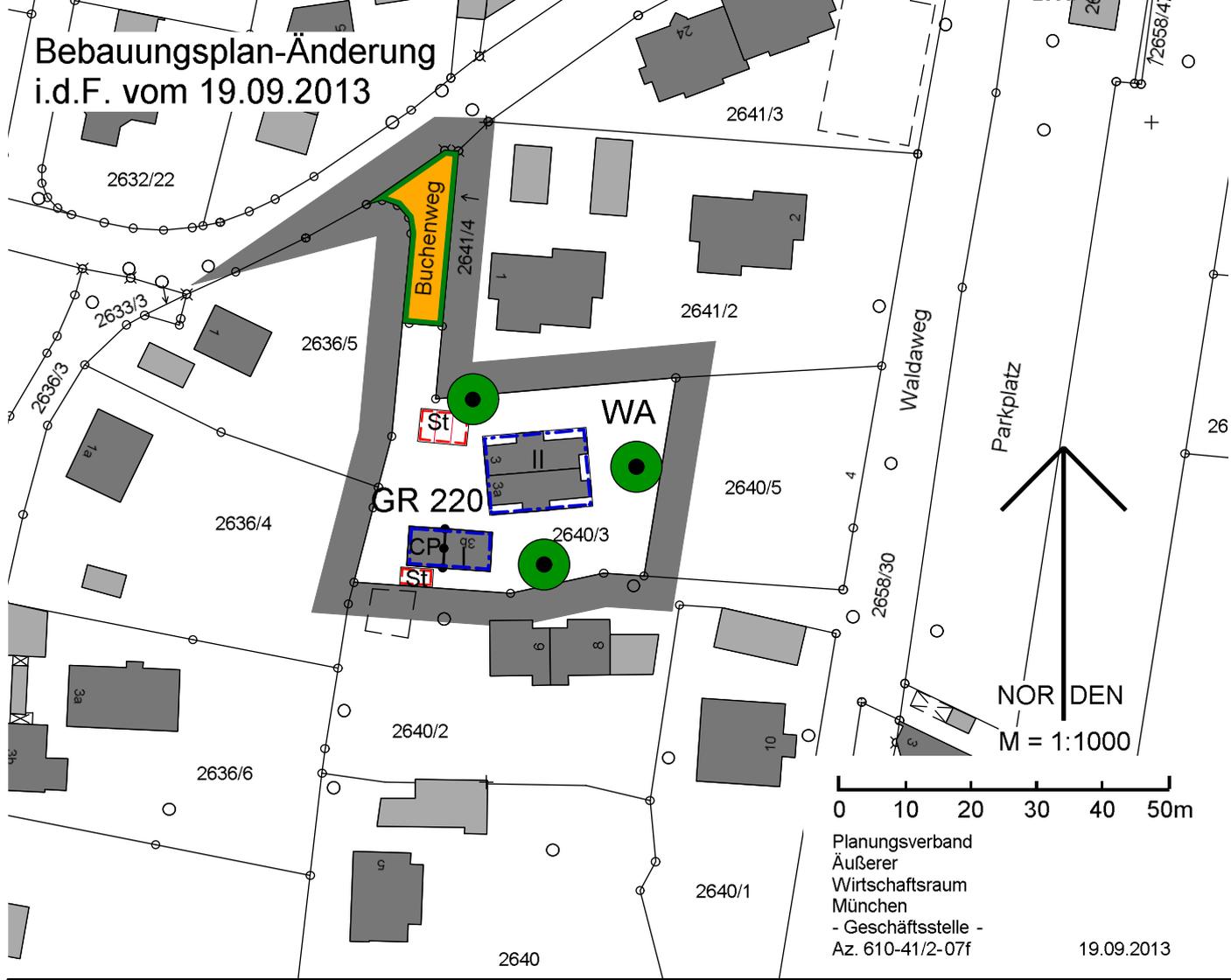
Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplans „Am Waldaweg“ in der Fassung vom 08.03.2001.

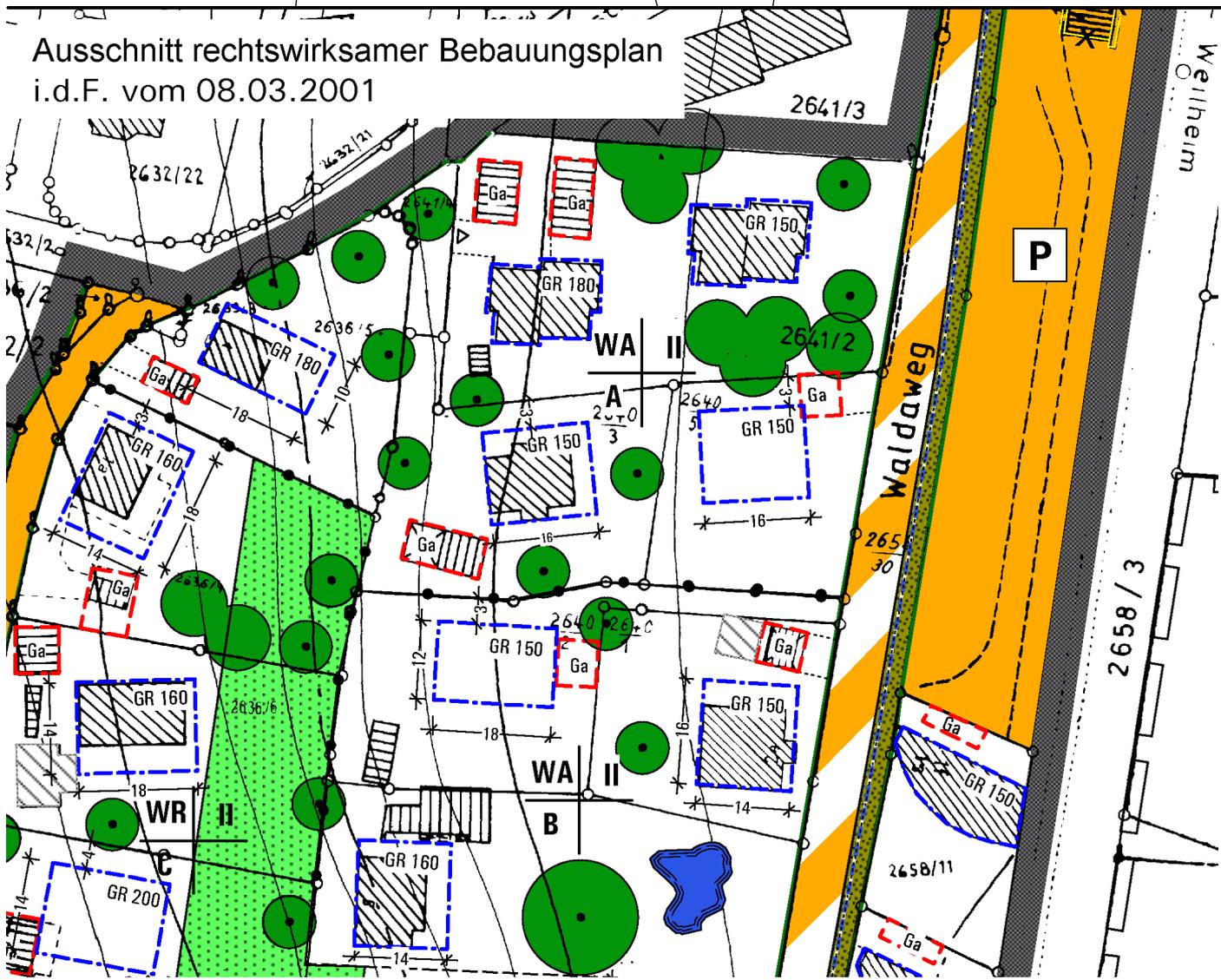


Übersicht M 1 : 5000

**Bebauungsplan-Anderung
i.d.F. vom 19.09.2013**



**Ausschnitt rechtswirksamer Bebauungsplan
i.d.F. vom 08.03.2001**



- A Festsetzungen
- 1 Geltungsbereich
- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen sind unzulässig.
- 2.2  Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung im EG
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 GR 220 höchstzulässige Grundfläche z. B. 220 qm. Die höchstzulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden.
- 3.2 | Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse z.B. 1 Vollgeschoss zulässig
- 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1  Baugrenze
- 4.2 Neu entstehende Baugrundstücke müssen gemäß § 9 (1) Abs.3 BauGB mindestens 1.200 qm groß sein.
- 4.3 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.
- 4.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
- 4.5 Bei Errichtung von Doppelhäusern dürfen die Grundstücke real geteilt werden, wenn das Ausgangsgrundstück den Mindestgrundstücksgrößen unter Ziffer 4.2 entspricht.
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.1 Die Wandhöhe darf maximal 4,20 m betragen. Die Wandhöhe wird gemessen vom tiefsten Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 5.2 Es sind Satteldächer mit mittigem First zulässig. Die Dachneigung darf max. 44° betragen. Die Firstrichtung muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
- 5.3 Als Dacheindeckung sind nur ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen zulässig.
- 5.4 Es sind Dachgauben mit einer maximal zulässigen Breite von 1,40 m zulässig.

Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten pro Dachfläche darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.

6 Garagen und Stellplätze

6.1  Fläche für Carport im Erdgeschoss

6.2  Fläche für Stellplätze

6.3 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Utting am Ammersee (derzeit Art. 8).

6.4 Stellplätze / Carports dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen nachgewiesen werden.

6.5 Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Kies) auszuführen.

7 Verkehr

7.1  öffentliche Verkehrsfläche

7.2  Straßenbegrenzungslinie

8 Grünordnung

8.1  zu erhaltender Baumbestand

8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

B Hinweise

1 2640/3 Flur Nr. z.B. 2640/3

2  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude

3 Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig.

Niederschlagswasser muss, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, auf dem Grundstück versickert werden. Ist dies nicht möglich, regelt sich die Abführung von Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen nach der Entwässerungssatzung der Ammerseewerke gKU.

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist.

Sickerschächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwassergefährdenden Deckschichten durchstoßen werden.

Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine gewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern.

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerschächte ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, so sind vor Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter auf den Baugrundstücken ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen zu schaffen (z.B. unterirdische Wasserbehälter oder naturnah gestaltete Flächen o.ä.).

Alle Bauvorhaben sind gegen Grundwasserstände, Hang- und Schichtwasser zu sichern. Die Keller sind wasserdicht auszuführen.

- 4 Bei der Reinigung von Photovoltaikanlagen bzw. Sonnenkollektoren dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet werden.

Der Einsatz von Anlagen zur Nutzung natürlicher Energien (z. B. Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) wird empfohlen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Utting am Ammersee, den

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

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan Änderung wurde vom Gemeinderat am 19.09.2013 gefasst und am 27.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungs-Entwurfs in der Fassung vom 19.09.2013 mit Begründung hat in der Zeit vom 04.12.2013 bis 07.01.2014 stattgefunden (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan Änderung in der Fassung vom 19.09.2013 wurde vom Gemeinderat am 20.03.2014 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Utting, den

(Siegel)

.....
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan Änderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.09.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Utting, den

(Siegel)

.....
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister