

# GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

Bebauungsplan: **Utting Annafeld – 4. Änderung**

Planfertiger: Dipl.Ing. Peter M. Gradl, Architekt BAB  
Seestrasse 47, 86938 Schondorf

Plandatum: 08.07.2010

## BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Utting besitzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Utting-Annafeld mit den Änderungen 1 bis 3, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Die 4. Änderung betrifft die Grundstücke 477/8, 477/9 und 477/10.

Durch die Bebauung der Flurnummer 477/8 und 477/9 mit einem Einzel- anstelle eines Doppelhauses kann die Garagensituation neu geordnet werden.


Durch das Verschieben des diesem Haus zugeordneten Garagenbaureums nach Osten wird die Zufahrtssituation von der Annafeldstraße deutlich entzerrt. Dies ist städtebaulich eine deutliche Verbesserung.

Außerdem ist nun auch eine Direktzufahrt zur Garage der Flurnummer 477/10 möglich. Dies vergrößert den dort verbleibenden Gartenraum und damit die Qualität des Grundstückes.

Da die Garagen auf den Flurnummer 477/8 und 477/9 in den dort verhältnismäßig steilen Hang eingegraben werden müssen, wird dort auch ein flaches, dem Hang folgendes Pultdach zugelassen.

Die übrigen Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplan und seiner Änderungen 1 bis 3 gelten unverändert.



Utting am Ammersee, den 1. Dez. 2010  
  
(Josef Lutzenberger, 1. Bürgermeister)

# BEBAUUNGSPLAN UTTING – ANNAFELD

## 1. ÄNDERUNG

Diese Bebauungsplan-Änderung betrifft die Festsetzung 3.7 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Utting-Annafeld“ in der Fassung vom 24.06.2004

### Festsetzung durch Text:

Die Festsetzung 3.7 zur baulichen Gestaltung wird im Absatz 3 geändert und lautet in der neuen Fassung :

3.7 zugelassen werden pro Doppelhaus oder Einzelhaus ab 30° Dachneigung ein Quer- oder Standgiebel mittig zum Gesamtgebäude , bündig mit der Fassade, mindestens 50cm unter dem Hauptfirst ansetzend, Gesamtbreite maximal 1/3 der Gebäudelänge. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Alternativ zu einem Quergiebel sind bei Dachneigungen über 30° je zwei Dachgauben oder Standgiebel pro Dachseite zugelassen, deren Gesamtbreite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf.

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text der rechtskräftigen Überarbeitung des Bebauungsplans „Utting-Annafeld“ in der Fassung vom 24.06.2004 gelten unverändert.



Utting am Ammersee, den 26. Dec. 2004

*Susanne Fischbach*  
.....  
(Susanne Fischbach, 2. Bürgermeisterin )

# BEBAUUNGSPLAN UTTING – ANNAFELD

## 2. ÄNDERUNG

Diese Bebauungsplan-Änderung betrifft die Festsetzung 2.1. des rechtskräftigen Bebauungsplans „Utting-Annafeld“ in der Fassung vom 24.06.2004

### Festsetzung durch Text:

Die Festsetzung 2.1 zur baulichen Gestaltung wird ergänzt und lautet in der neuen Fassung:

- 2.1 Die zulässige Grundfläche (GR) wird im allgemeinen Wohngebiet auf 90 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück (DHH) und 150 m<sup>2</sup> (Einzelhaus) festgesetzt. (Hierzu zählen auch die Grundfläche von Balkonen, Wintergärten, Außentreppen, ortsunüblichen Dachüberständen). Abweichungen sind dem Eintrag im Baufeld zu entnehmen. Die Grundfläche darf für Anlagen nach §19 Absatz 4, Nr. 1 und 2 BauNVO um 60% überschritten werden.

Eine über 60 % hinausgehende Überschreitung für Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen ist zugelassen, wenn Schotterrasen, Rasensteine oder Rasenfugenpflaster mit einem Vegetationsanteil von mindestens 20% verwendet werden.

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text der rechtskräftigen Überarbeitung des Bebauungsplans „Utting-Annafeld“ in der Fassung vom 24.06.2004 gelten unverändert weiter.



Utting am Ammersee, den 22. Sep. 2005

(Susanne Fischbach, 2. Bürgermeisterin)

# Gemeinde Utting am Ammersee

**Bebauungsplan**

**Utting Annafeld – 3. Änderung**

Planfertiger

Dipl.Ing. Peter M. Gradl, Architekt BAB  
86938 Schondorf, Seestraße 47

Plandatum

A 28.05.2009

## Begründung:

Die Gemeinde Utting besitzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Utting – Annafeld in der Fassung vom 24.06.2004 mit den Änderungen 1 und 2.

Auf der Fl. Nr. 451/5 Gemarkung Utting befindet sich ein Altbau aus den 60er Jahren, der Bestandschutz hat. Für die Bebauung nach Bebauungsplan ist ein abgewinkelter Bauraum und in diesem eine Grundfläche von 2 x 90 qm festgesetzt.

Die Abänderung und Erweiterung dieses Bauraumes um 5,00 m nach Süden ermöglicht es in einem ersten Bauabschnitt ein selbständiges, mit dem Altbau nur locker verbundenes Gebäude auf 90 qm Grundfläche zu errichten, ohne in den Altbestand eingreifen zu müssen. Dies ist mit der derzeitigen Nutzung als Alterssitz schlecht vereinbar. Durch die Bauräumerverweiterung ist offengelassen, den Altbau später energetisch aufzurüsten oder abzubauen und durch einen modernen Neubau mit maximal 90 qm Grundfläche zu ersetzen. Die Bebauung dieses Grundstückes stellt einen Sonderfall dar. Fast alle sonstigen Doppelhaus-Grundstücke sind schon bebaut. Die auf der Grundstücksgrenze festgesetzte Baulinie erzwingt die klassische Kommunbebauung. Vergleichbare Fälle sind nicht möglich.

Dieser Änderung stehen keine öffentliche Belange entgegen. Sie entspricht den Grundzügen der Planung. Alle übrigen Festsetzungen durch Planzeichen und Text des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2004 und der Änderungen 1 und 2 bleiben unberührt und gelten unverändert.



(Siegel)

Utting am Ammersee, den 19. Okt. 2009

(Josef Lutzenberger, 1. Bürgermeister)