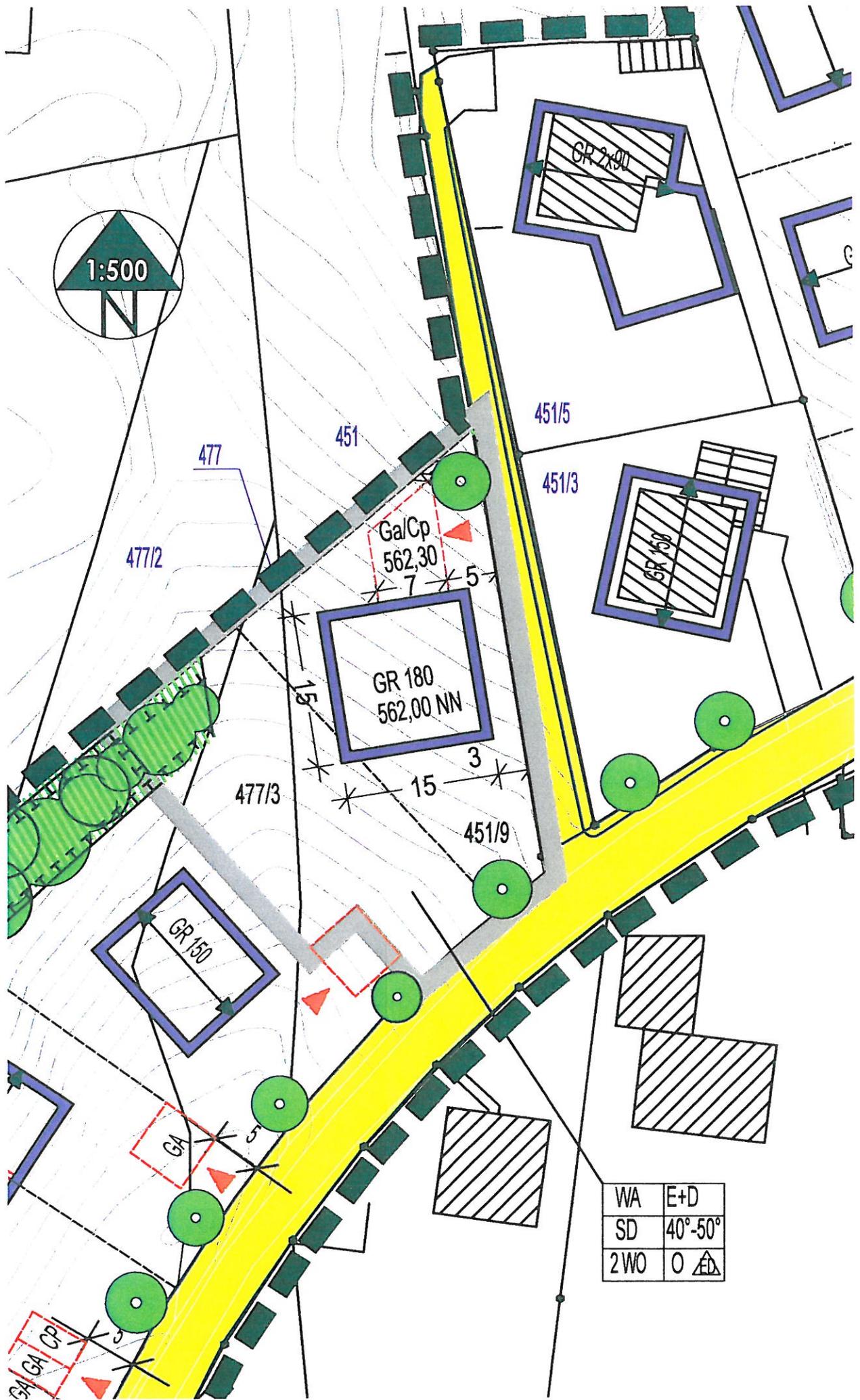


Gemeinde	Utting am Ammersee Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Annafeld 5.Änderung
Planfertiger	Dipl.Ing. Peter M. Gradl, Architekt BAB 86938 Schondorf , Seestr. 47
Plandatum	23.09.2010 08.10.2010

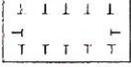
Die Gemeinde Utting am Ammersee erlässt aufgrund der §§ 2,9 und 10 Baugesetzbuch – BauGB- , Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO - , und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO - , diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG



Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Annafeld umfasst die Flurnummern 477/3, und 451/9 innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports
-  höchstzulässige Grundfläche z.B. 180qm
-  private Grünflächen
-  Ausgleichsflächen
-  zu pflanzende Sträucher
-  zu pflanzende Bäume
-  Zufahrtsrichtung
-  Höhe der Rohdecke EG über NN, z.B. 562,00

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Abweichend von 3.2. und 3.3. des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden die Wandhöhen ab der festgesetzten Rohdecke EG gemessen.
- Firstrichtungen sind nicht festgesetzt. Der First ist über der Längsrichtung eines rechteckigen Grundrisses zu errichten.
- Das tieferliegende Gelände im Vorgartenbereich ist dem Straßenniveau anzugleichen.
- Entlang der Nordgrenze sind Aufschüttungen zum Schutz vor Hangwasser bis max. 0,50m zugelassen.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Annafeld, einschließlich seiner Änderungen.

Planfertiger

Schondorf, den 08.10.10



Dipl. Ing. Peter M. Gradl Architekt BAB

Utting, den



Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister



Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 27. Juli 2010 gefasst und am 27. Juli 2010 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14. Juli 2010 in der Zeit vom 1. August 2010 bis 1. Oktober 2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28. April 2010 wurde vom Gemeinderat am 6. Juli 2010 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28. April 2010; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28. April 2010 in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

den die

g eines

er bis

des



(Siegel)

Utting am Ammersee, den 21. Juli 2010

Handwritten signature of Josef Lutzenberger

Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister

Gemeinde	Utting am Ammersee Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Annafeld 5.Änderung
Planfertiger	Dipl.Ing. Peter M. Gradl, Architekt BAB 86938 Schondorf , Seestr. 47
Plandatum	14.07.2010

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Utting besitzt den rechtskräftigen Bebauungsplan UTTING-ANNAFELD, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Für die Flurnummern 477/3 und 451/9 war bisher eine Doppelhausnutzung festgesetzt. Beide Grundstücke sind nun in einer Hand und sollen mit einem Einzelhaus bebaut werden. Nach städtebaulichen Überlegungen ist es sinnvoll, dafür das vorhandene Baurecht mit seinen Baufeldern neu zu ordnen.

Das Baufenster des Wohnhauses rückt in gleicher Fläche, aber abgeändert auf 15m x 15m an die Ostgrenze. Dadurch wird die verbleibende Gartenfläche großzügiger und als privates Grün besser nutzbar. Die Anordnung des Firstes bleibt an dieser Stelle offen.

Auch den Garagen/Carports wird ein neuer Platz zugeordnet. Die Zufahrt von der Stichstraße aus reduziert die Anzahl der Garagen und Stellplätze entlang der Annafeldstraße, was den Straßenräumen an dieser Stelle und im Bereich der Stichstraßeneinmündung zugute kommt.

Die Stichstraße selbst liegt nach ihrem Ausbau deutlich höher als das natürliche Gelände. Um Missverständnisse bei der Höhenfestlegung auszuschließen, werden für Rohboden Wohnhaus und Garage Höhenpunkte bezogen auf Normalnull (NN) festgelegt, die vom jeweiligen Straßenniveau, etwa in Gebäudemitte abgeleitet sind.

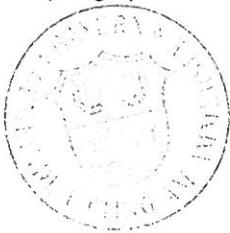
Die Flächen zur Straße hin dürfen dann auf Straßenniveau aufgefüllt werden. Auch für die Nordgrenze ist eine Aufschüttung von max. 50 cm möglich, da dort für das anfallende Oberflächenwasser kein Flurgraben vorhanden ist und man das Grundstück auf diese Weise mit einem kleinen Wall schützen kann.

Das private Grün, das zugleich Ausgleichsfläche ist, sowie die Lage der zu pflanzenden Bäume werden der neuen Situation angepasst.

Laut Kaufvertrag wird das EON-Starkstromkabel, das diagonal das Grundstück kreuzt, vom Vorbesitzer und dem Energieversorgungsunternehmen aus den Grundstücken verlegt.

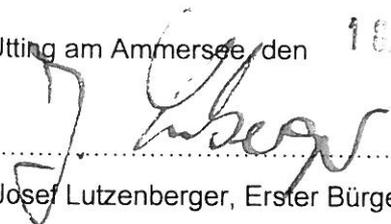
Die übrigen Festsetzungen durch Planzeichen und Text, sowie die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen gelten unverändert.

(Siegel)



Utting am Ammersee, den

18. Okt. 2010


.....
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister