Gemeinde Utting a. Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord, westlich der

St 2055 und Umgehungsstraße

6. Änderung

Planung PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG,80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02-0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.dewww.pv-muenchen.de

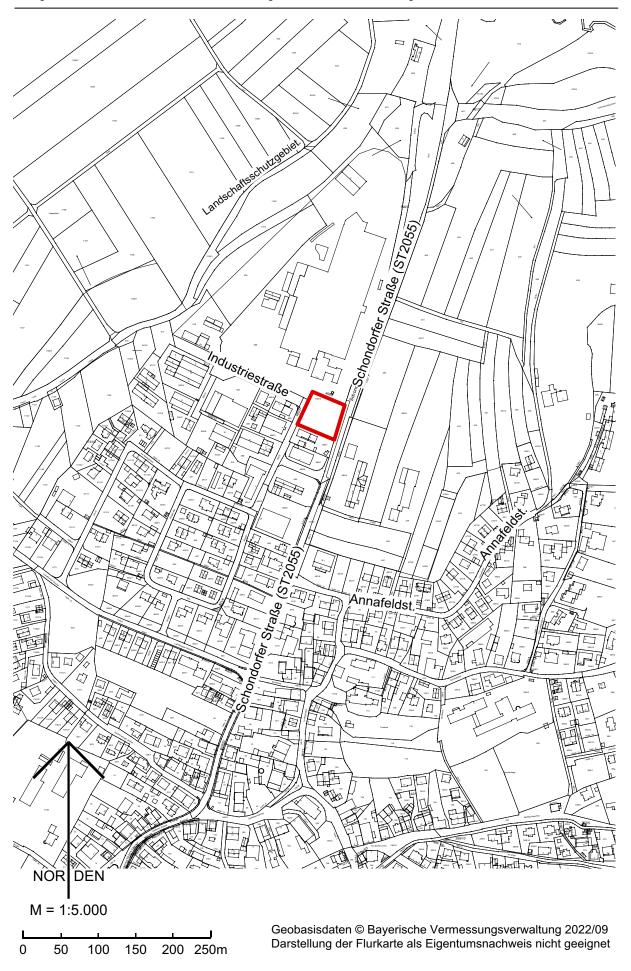
Bearbeitung Briceño/Martin QS: Martin

Aktenzeichen UTT 2-86

Plandatum 29.09.2022 Entwurf (Vorabzug)

Satzung

Die Gemeinde Utting a. Ammersee erlässt aufgrund § 2, 9 und 13a Baugesetzbuch–BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.





Dieser Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, westlich der St 2055 und Umgehungsstraße – Überarbeitung" i. d. Fassung 25.09.2003. Alle übrigen nicht genannten Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie Hinweise gelten unverändert weiter.

Α Festsetzungen 1 Geltungsbereich 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2 Art der baulichen Nutzung 2.1 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 3 Maß der baulichen Nutzung 3.1 Ш Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 3.2 TH 7,0 max. Traufhöhe, z.B. 7,00 m Die Wandhöhe an der talseitigen Traufseite wird gemessen vom Geländeanschnitt (natürliches Gelände) bis zum fiktiven Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Außenwand 3.3 **GRZ 0,5** Grundflächenzahl als Höchstwert, z.B. GRZ 0,4 3.4 **GFZ 0,8** Geschossflächenzahl, z.B. GFZ 0,8 Überbaubare Grundstücksfläche. Bauweise 4 4.1 Baugrenze 5 Verkehrsflächen 5.1 Straßenbegrenzungslinie 5.2 öffentliche Verkehrsfläche 5.3 Straßenbegleitgrün

Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Grünstreifen entlang der Straßenverkehrsfläche dürfen nur für die notwendigen

6 Grünordnung

6.1

Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen sind zur Ortsrandeingrünung und Gliederung der Baugebiete zu bepflanzen. Je 100 m² ist mind. ein Baum, je1,5 m² ein Strauch in folgender Pflanzqualität zu pflanzen:

Bäume mind. Heister/ Hochstamm 3 x verpflanzt, 300-400 Sträucher mind. Strauch 2 x verpflanzt, 600-100

7 Anbaubeschränkungen

7.1

Anbauverbotszone

Die Bestimmungen des Anbaubeschränkungen "Staatstraßen "§9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG" sind einzuhalten. Die Baubeschränkungszone beträgt 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

- 8 Bemaßung
- 8.1

Maßzahl in Metern, z.B. 13,5 m

B Hinweise

1 -----

bestehende Grundstücksgrenze

2 520/4

Flurstücksnummer, z.B. 520/4

- 3 Grünordnung
- 3.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
- 3.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 3.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Betula pendula (Sand-Birke)

Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Pyrus pyraster (Wild-Birne)

Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Quercus robur (Stiel-Eiche) Sorbus aria (Echte Mehlbeere)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Tilia cordata (Winter-Linde)

Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche) Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn) Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)

Frangula alnus (Faulbaum)

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Ligustrum vulgare (Liguster) Prunus spinosa (Schlehe)

Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)

Rosa arvensis (Feld-Rose) Salix caprea (Sal-Weide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

3.4 Artenschutz

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatschG).

4 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

5 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Kartengrundlage	Geobasisdaten© Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den
	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Utting a. Ammersee, den
	Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1.		er Sitzung vom die Aufstellung/ Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.
2.		ngsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung in der Zeit vom öffentlich
3.		uungsplans in der Fassung vom wurden die räger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der s beteiligt.
4.	wurden die Behörden und	urf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.20xx sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 der Zeit vom 10.02.2021 bis 25.02.2021 erneut beteiligt.
5.	. Die Gemeinde Utting a. Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderats vxx.xx.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.2022 gemäß § 10 Ab BauGB als Satzung beschlossen.	
		Utting a. Ammersee, den
	(Siegel)	Floring Haffer and Freder Programme into
		Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister
6.	Ausgefertigt	
		Utting a. Ammersee, den
	(Siegel)	Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

7.	Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am		
		Utting a. Ammersee, den	
	(Siegel)		
		Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister	