

Gemeinde **Utting am Ammersee**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Utting Süd**
24. Änderung
Gesamtüberarbeitung

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.de www.pv-muenchen.de

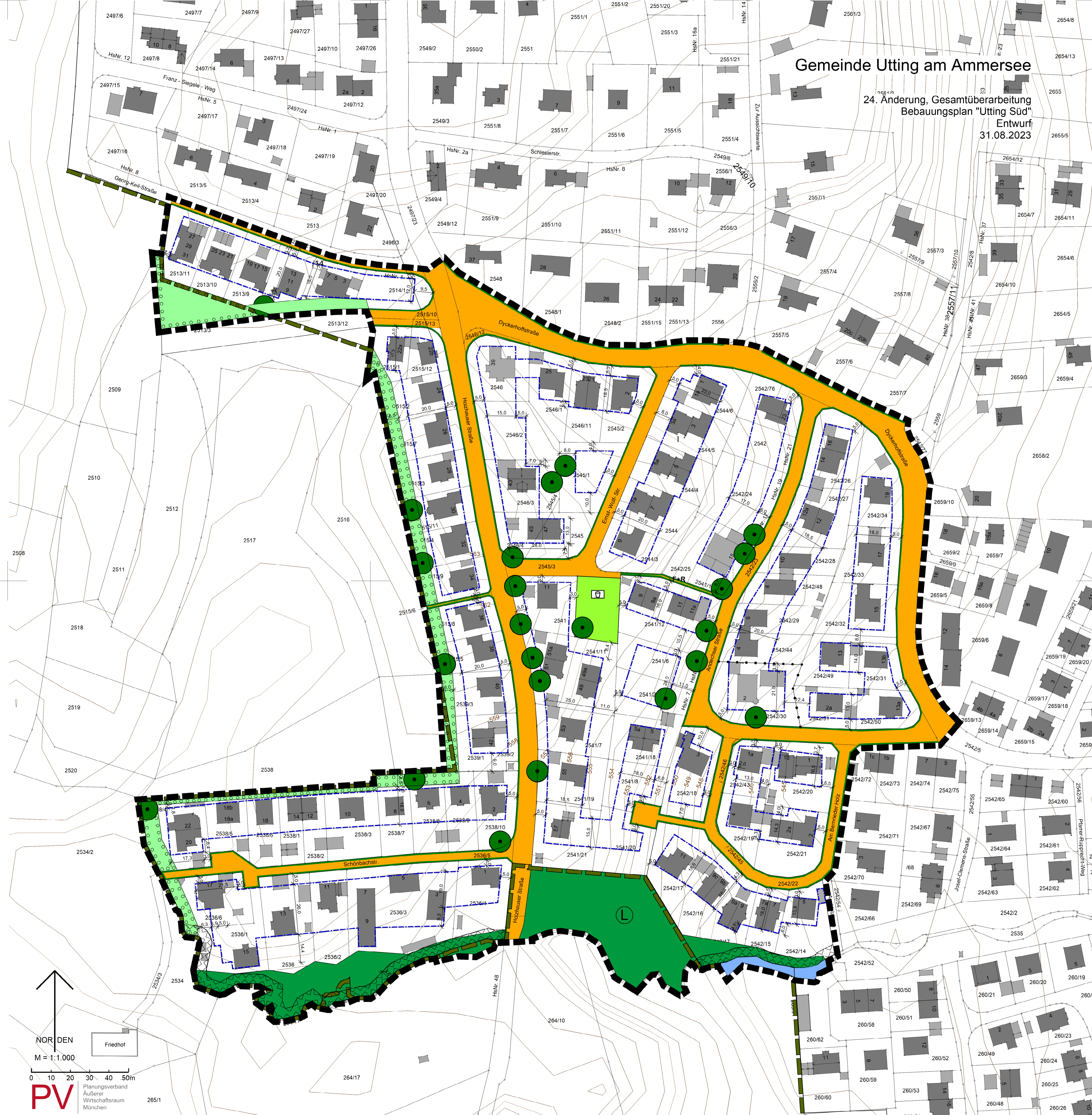
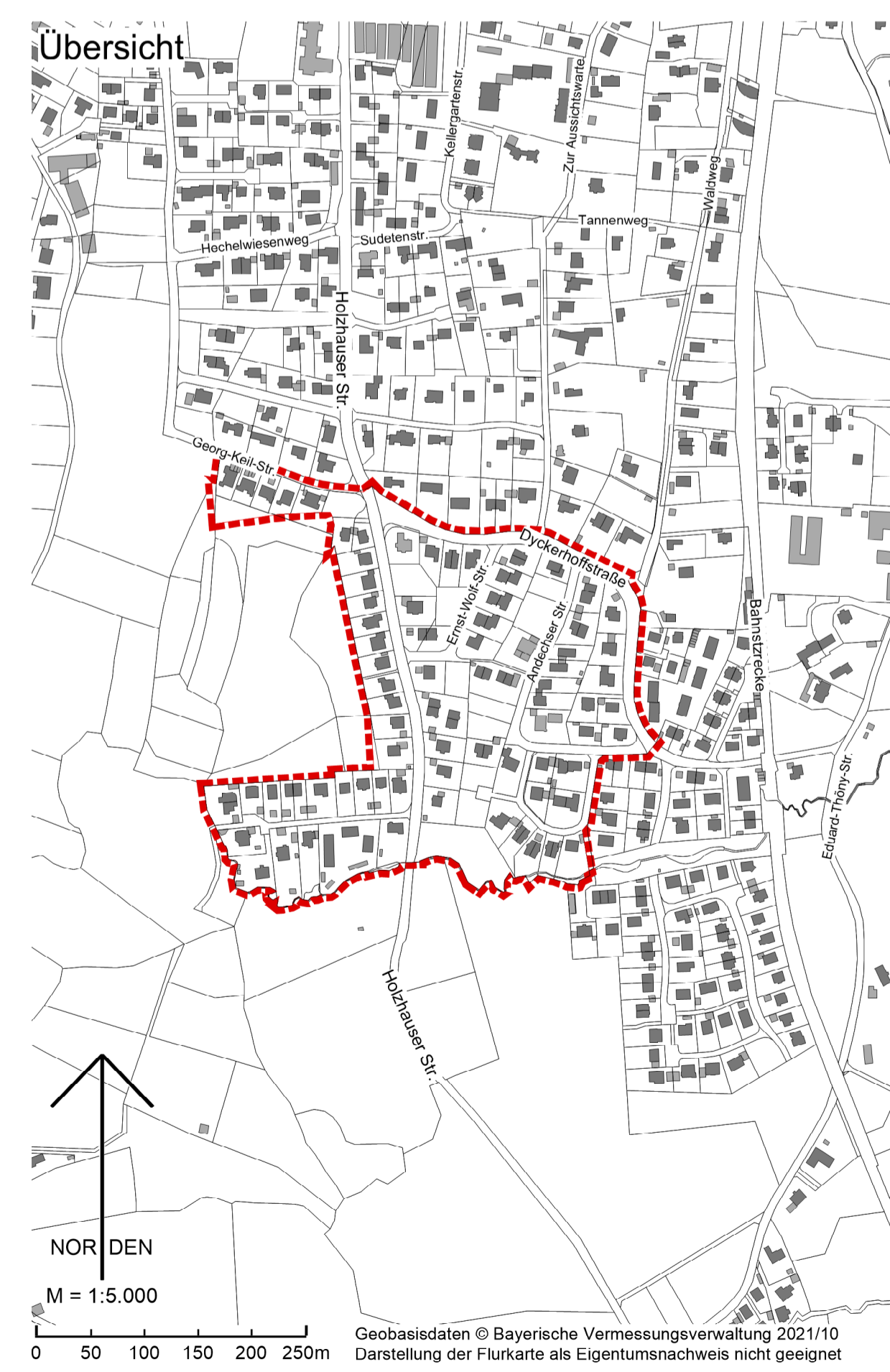
Bearbeitung **QS: Martin**

Aktenzeichen **UTT 2-83**

Plandatum **31.08.2023 (Entwurf)**

Satzung

Die Gemeinde Utting am Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a 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 Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Utting Süd i. d. F. vom 01.06.1983 einschließlich dessen rechtsverbindlicher Änderungen.
- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- 2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2.1.1 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der baulichen und sonstigen Anlagen des zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen und genehmigten Betriebes auf dem Grundstück Fl. Nr. 2542/30 können gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.1.2 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Tankstellen
- 3 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.
- 3.1.1 Für Außenterrassen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 m² festgesetzt.
- 3.1.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen um 50 % überschritten werden.
- 3.2 Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außenterrassen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise um bis zu 3 m überschritten werden.
- 5 Verkehrsflächen**
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 5.3 Fuß- und Radweg
- 6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- 6.1 Garagen, Carports, offene Stellplätze sowie Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sind im gesamten Bauland auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern durch ihre Errichtung kein als zu erhalten festgesetzter Baum in seinem Bestand gefährdet wird oder Wald- oder Wasserflächen betroffen sind.
- 6.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 15 m² sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- 7 Grünordnung**
- 7.1 öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:
Spielplatz
- 7.2 private Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:
Ortsrandeingrünung
- 7.2.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 7.3 zu erhaltender Baum
- 7.4 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).
- 7.5 Je angefangene 200 m² nicht überbauter Fläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau zu pflanzen.
- 7.6 Mindestpflanzqualitäten:

- B Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiet
- C Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 Flurstücksnummer, z. B. 454
- 3 bestehende Bebauung
- 4 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z. B. 495,5 m ü. NHN
- 5 Böschung
- 6 Auf die Beachtung folgender Sätzungen der Gemeinde Utting am Ammersee in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Sitzung über örtliche Bauvorschriften
- Satzung über abweichende Maße der Abstandslängentiefen 0,8 H
- 7 Grünordnung
- 7.1 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | | |
|---------------------------------------|---|
| Bäume: | Sträucher: |
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Cornus alba (Hartriegel) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Betula pendula (Sand-Birke) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) |
| Pyrus pyraeae (Wild-Birne) | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | |
| Sorbus aria (Echte Mehlbeere) | |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | |
| Tilia intermedia (Holländische Linde) | |
| Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) | |
- + heimische Obstbaumsorten

- 8 Artenschutz**
- Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten zu werden.
- 9 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.
- 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
- Gemeinde** Utting am Ammersee, den
- Verfahrensvermerke**
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2022 die Gesamtüberarbeitung im Rahmen der 24. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Auforderung zur Äußerung über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans/ der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 24. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Utting am Ammersee, den
- (Siegel) Florian Hoffmann Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt Utting am Ammersee, den
- (Siegel) Florian Hoffmann Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Die 24. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 24. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Utting am Ammersee, den
- (Siegel) Florian Hoffmann Erster Bürgermeister