

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

Bebauungsplan **Hechelwiese**
18. 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

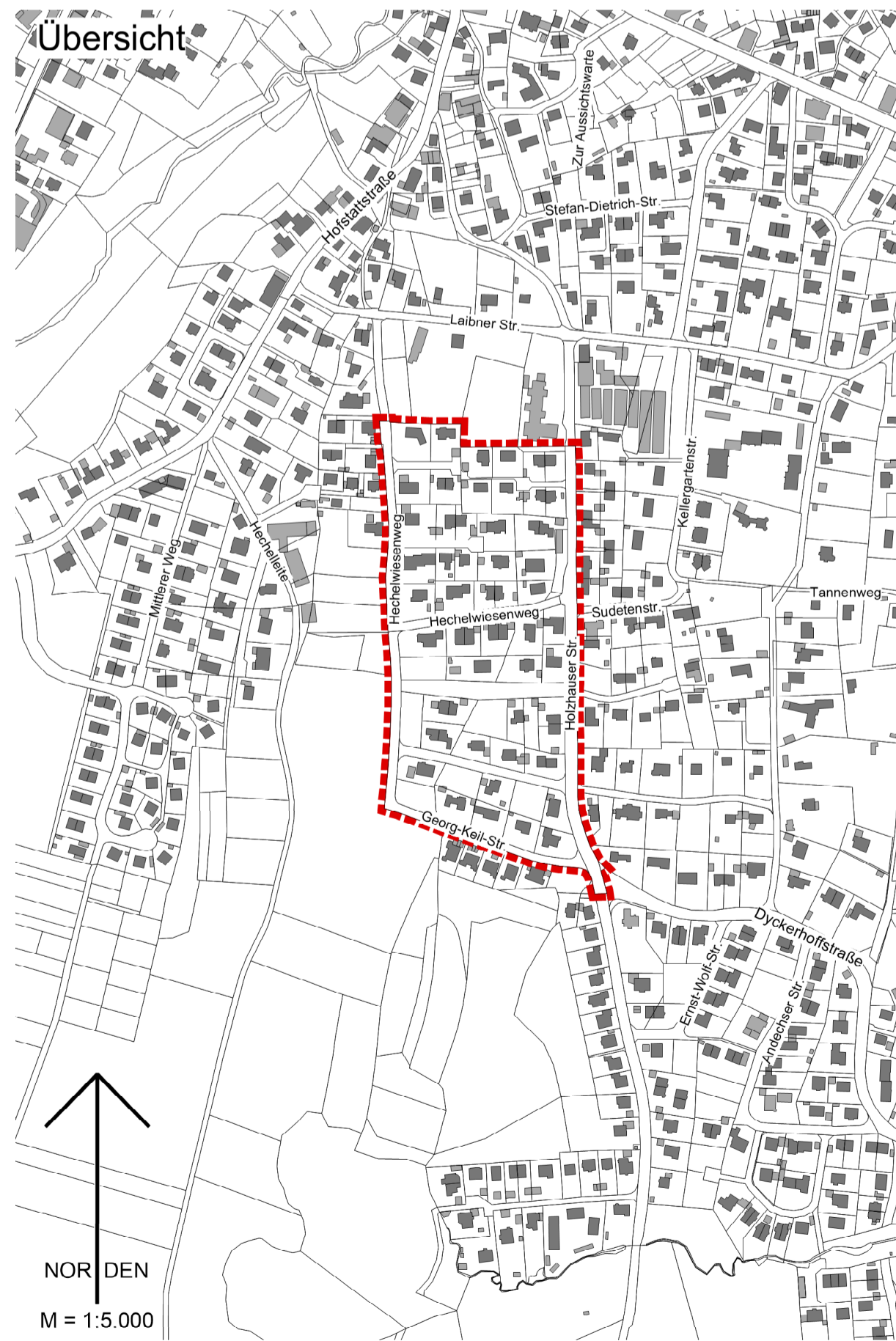
Bearbeitung **Kulosa** QS: **Martin**

Aktenzeichen **UTT 2-82**

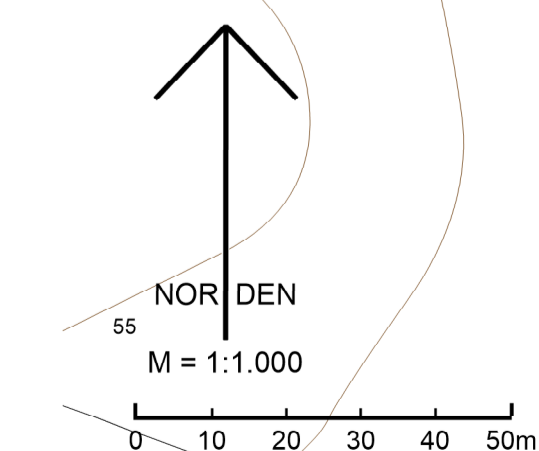
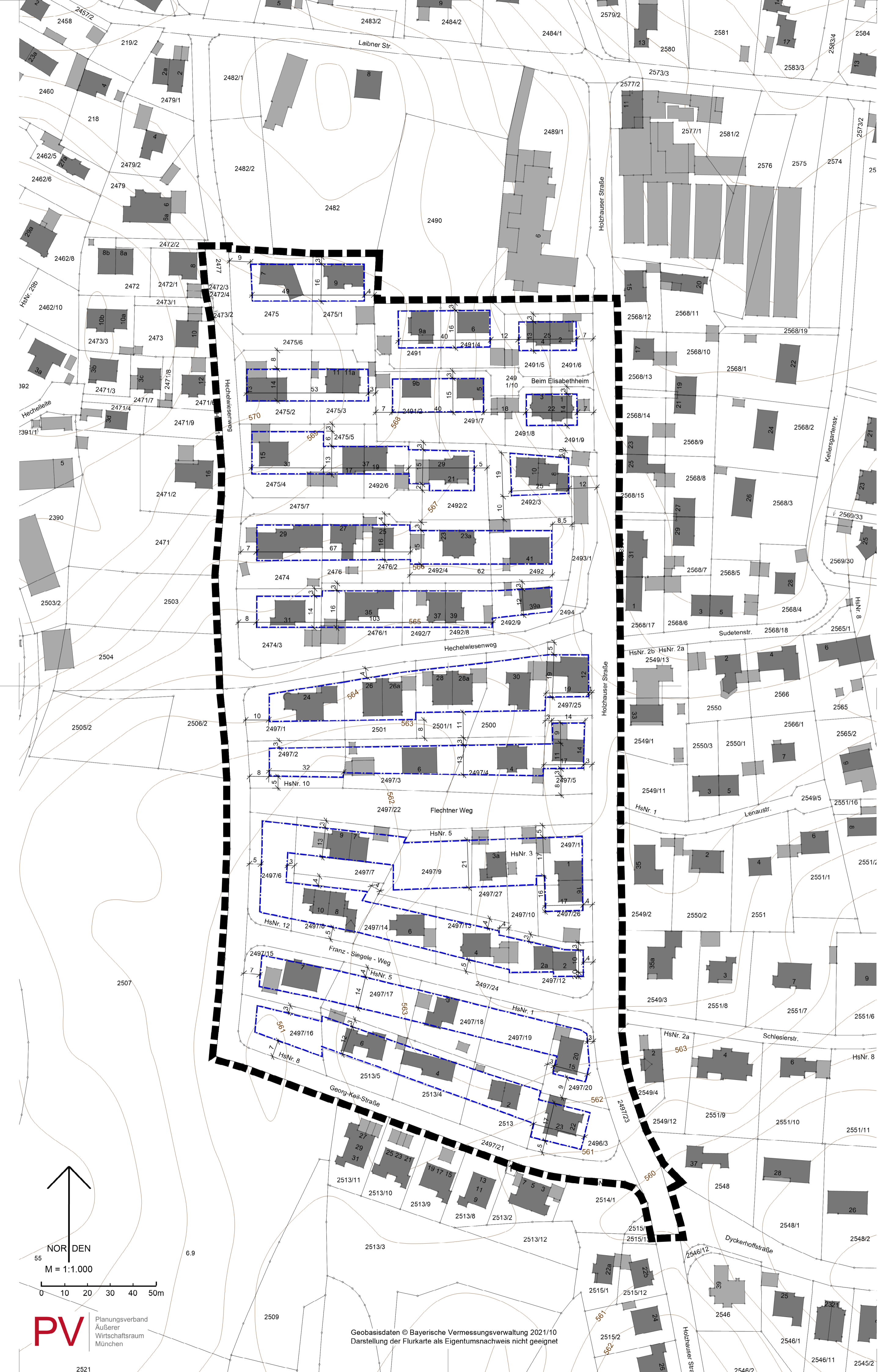
Plandatum **31.08.2023 Satzungsbeschluss**
29.06.2023 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Utting am Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021/10
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021/10
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Hechelwiese i. d. F. der 6. Änderung einschließlich aller nachfolgenden rechtsverbindlichen Änderungen. Bei vorliegendem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Vorgaben dieses Bebauungsplanes nach den Regelungen des § 34 BauGB.

A Festsetzungen

1 **Geltungsbereich**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 **Maß der baulichen Nutzung**
 2.1 Im gesamten Geltungsbereich gilt eine GRZ von 0,3.
 2.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen um 50 % bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden.

3 **Überbaubare Grundstücksfläche**
 3.1 Baugrenze
 Die Baurenen dürfen ausnahmsweise durch Terrassen und Balkone um bis zu 3 m überschritten werden.
 3.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
 Garagen, Carports und offene Stellplätze sind im straßenseitigen Grundstücksbereich bis zur Flucht der rückwärtigen Baugrenze auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
 Die festgesetzte maximale Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

4 **Bemaßung**
 Maßzahl in Metern, z. B. 16 m

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze
 2 Flurstücksnummer, z. B. 2501

3 bestehende Bebauung
 4 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NN, z. B. 495,5 m ü. NN

5 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Utting in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
 - Satzung über die abweichenden Maße der Abstandsfächentiefen 0,8 H
 - Satzung über örtliche Bauvorschriften

6 **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.

7 **Niederschlagswasser**
 Versickerung und Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Eine genehmigungsfreie Niederschlagswasserbeseitigung kann nur unter Beachtung der Anforderungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) oder der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer (TRENOG) erfolgen. Gesammeltes Niederschlagswasser darf nur dann in ein oberflächengewässer oder einen Kanal eingeleitet werden, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Weitere Informationen sind auf der Homepage des Landesamtes für Umwelt (LfU) und des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zu erhalten.

Infolge von Starkregenereignissen können auf tieferliegenden Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante/ über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/ oder mit Aufkantung, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

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 am Ammersee, den Florian Hoffmann Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2023 die 18. Änderung des Bebauungsplans Hechelwiese beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2023 bis 16.08.2023 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2023 bis 16.08.2023 beteiligt.
- Die Gemeinde Utting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.08.2023 die 18. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.08.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Utting am Ammersee, den
 (Siegel) Florian Hoffmann Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Utting am Ammersee, den
 (Siegel) Florian Hoffmann Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 18. Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 18. 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 18. 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