



Gemeinde: **Utting am Ammersee**

Landkreis Landsberg

Bebauungsplan: **Bebauungsplan Holzhausen West (vom 29.07.2004)
15. Änderung
für Flurstück Nr. 121/2, Gemarkung Rieden**



| A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN | | | |
|------------------------------------|---|----|--|
| | Grenze des Geltungsbereichs | II | maximal 2 Vollgeschosse |
| | Dorfgebiet | | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen |
| | Baugrenze | | Ein- und Ausfahrtsbereich |
| | Einzelhaus | | verbindliche Firstrichtung |
| | Verbindliche Maße in Meter z.B. 3 m | | zu erhaltender Einzelbaum |
| | überbaubare Grundfläche z.B. 300 m ² | | |

B) Festsetzung durch Text:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Das Bauland ist nach § 1(3) in Verbindung mit § 5(1) und (2) BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.
- 1.2 Zulässig sind sonstige Wohngebäude, nach § 5 Abs. 2, Punkt 3 BauNVO. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 Die bauliche Nutzung wird festgesetzt auf maximal zwei Vollgeschosse (II). Das Vollgeschöß ist nach der Baunutzungsverordnung - BauNVO §20 Abs.1 zu ermitteln.
- 2.2 Die maximal zulässige überbaubare Grundfläche ist insgesamt mit 300 m² festgesetzt.
- 2.3 Untergeordnete Bauteile sind auch außerhalb der Baugrenzen und zuzüglich zur maximal überbaubaren Grundfläche zugelassen. Sie dürfen insgesamt 15 m² nicht überschreiten.
- 2.4 Zwischen den Baukörpern dürfen die Abstandsflächen nach BayBO Art.6 bis auf die Baugrenzen unterschritten werden.

3. Bauliche Gestaltung:

- 3.1 Die Dachneigung wird festgesetzt auf 38° - 44°
- 3.2 Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut ist begrenzt auf 9,00m.
- 3.3 Die traufseitigen Wandhöhen werden festgesetzt mit maximal 5,15m, gemessen von OK natürlichem Gelände in Gebäudemitte bis OK Dachhaut.
- 3.4 Dachflächen sind mit naturroten / anthrazitfarbenen Dachsteinen / Dachziegeln einzudecken.
- 3.5 Thermische Solaranlagen und Photovoltaik sind zugelassen.
- 3.6 Fassaden sind als geputzte Fassaden in hellen Farbtönen zu gestalten.
- 3.7 Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Utting in der jeweils gültigen Fassung, soweit dieser Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen trifft.

4. Garagen, Stellplätze, Einfriedungen:

- 4.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zugelassen.
- 4.2 Einfahrten zu den Stellplätzen sind durch Planzeichen festgesetzt.
- 4.3 Stellplätze und Einfriedungen sind nach den zugehörigen Verordnungen der Gemeinde Utting zu gestalten.
- 4.4 Zwischen Stellplätzen und benachbarten Wohngebäuden, außerhalb des Geltungsbereichs, ist ein Mindestabstand von 17m einzuhalten.
- 4.5 Das Grundstück ist mit Ausnahme der Zugänge und Einfahrten mit ortsüblichen, senkrechten Holzzäunen einzufrieden, die hinterpflanzt werden.

5. Grünordnung:

- 5.1 Je 300qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelgroßer Laubbaum / Obstbaum (z.B. auch Nussbaum) zu pflanzen und zu unterhalten.
- 5.2 Es dürfen nur heimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

C) Hinweise durch Text:

- 1. Sollten sich bei zukünftigen Umbau-, Abbruch, oder Ersatzbauvorhaben bei Aushub oder Entsorgung Auffälligkeiten ergeben, ist die untere Abfall / Bodenschutz Behörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
 - 2. Sollten bei Bauarbeiten Hinweise auf Bodendenkmäler und/oder bewegliche Funde auftreten, ist § 8 (1 und 2) Bay DSchG - Meldepflicht - und § 9 Abs.1 Satz 2 Bay DSchG - Übergabepflicht - zu beachten.
- D) Verfahrensvermerke**
- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 15. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
 - 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.02.2024 bis 19.03.2024 beteiligt.
 - 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2024 bis 19.03.2024 öffentlich ausgelegt.
 - 4. Die Gemeinde Utting a. Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.03.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.03.2024 als Satzung beschlossen.

Utting a. Ammersee,

(Siegel)

Erster Bürgermeister Hoffmann

7. Ausgefertigt

Utting a. Ammersee,

(Siegel)

Erster Bürgermeister Hoffmann

- 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.04.2024 Gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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 a. Ammersee,

(Siegel)

Erster Bürgermeister Hoffmann

| | | | | | | |
|--|---|---------------|------------|-------|-------|------------|
| | 15. Änderung Bebauungsplan Holzhausen West | UT24HW | PMG | 201 | | 28.03.2024 |
| | Gemeinde Utting am Ammersee Eduard-Thöny-Straße 1 86919 Utting Architekt: PMG-ARCHITEKTEN Seestraße 47 86938 Schondorf T: 08192/539, E: info@pmg-architekten.de | Projektnummer | Plansummer | Index | Datum | |