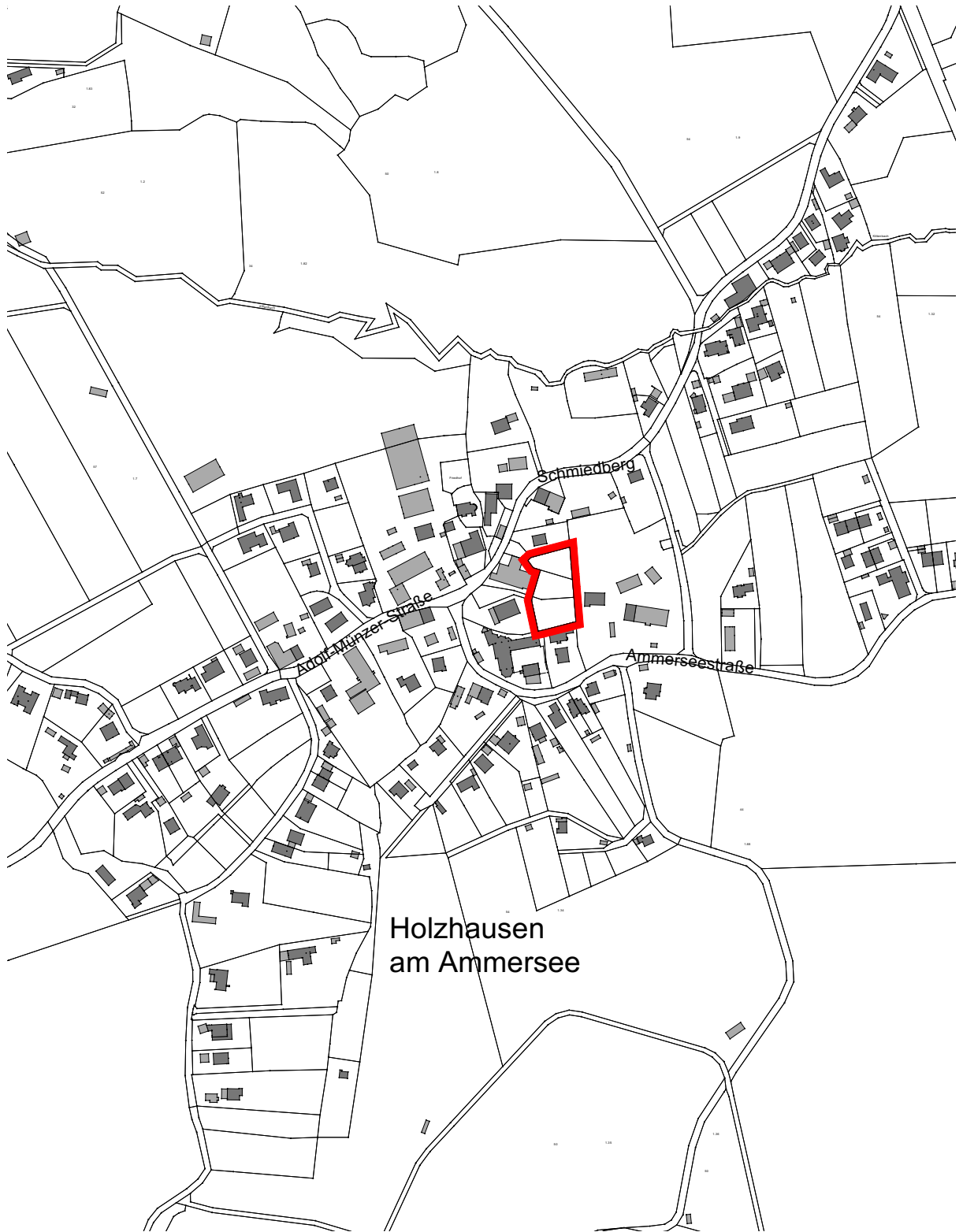


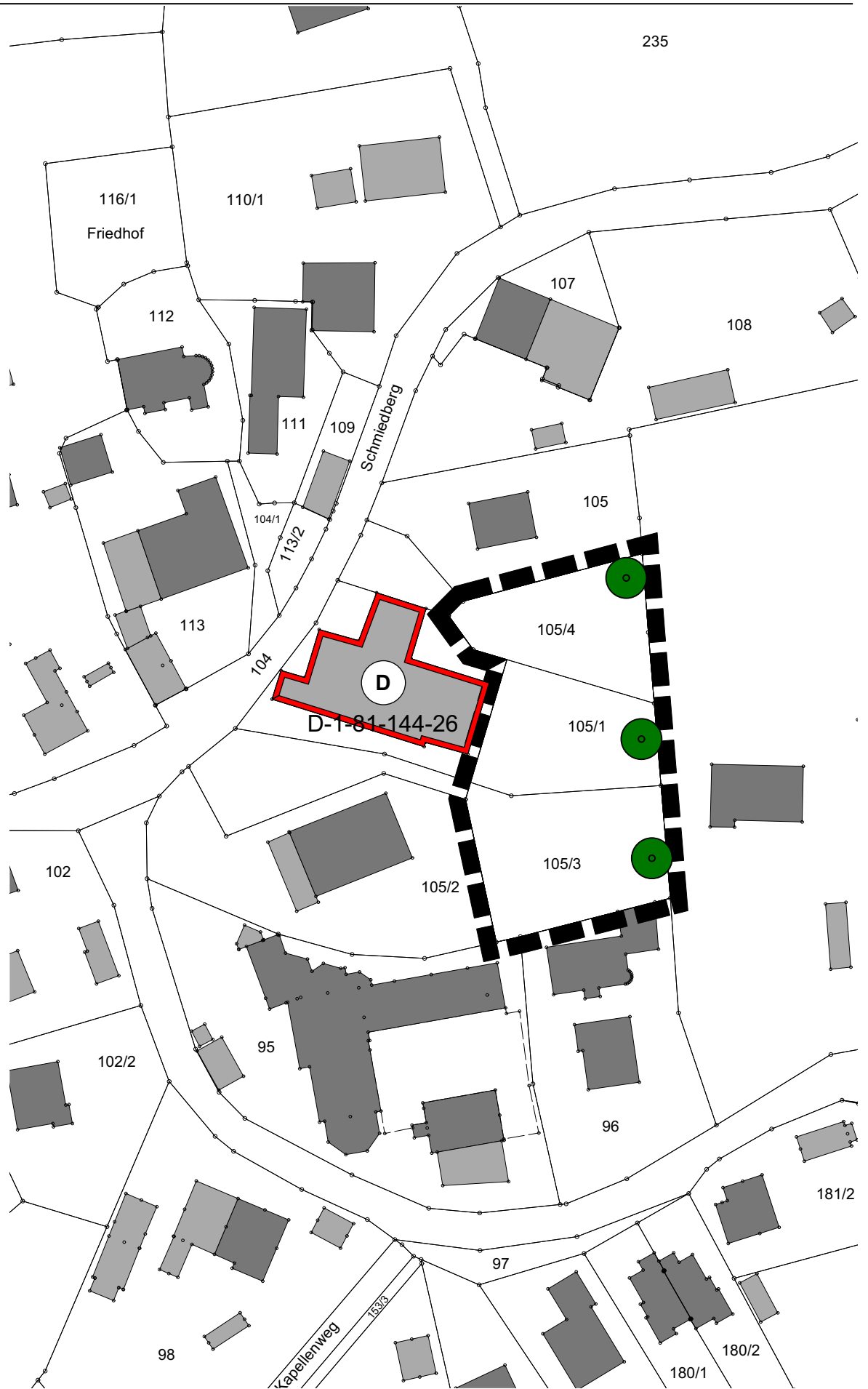
Gemeinde	Utting a. Ammersee Lkr. Landsberg am Lech
Einbeziehungssatzung	Für die Grundstücke Fl.-Nr. 105/1, 105/3 und 105/4
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Kieweg QS: Martin
Aktenzeichen	UTT 2-90
Plandatum	25.07.2024 23.05.2024 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Utting a. Ammersee erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 13 Bau-gesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeord-nung für den Freistaat Bayern –GO– diese Einbeziehungssatzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2023.



Hinweis: Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung sind gekennzeichnet: Unveränderte Festsetzungen sind in schwarzer Schrift, Ergänzungen/ Änderungen in **roter Schrift** gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch [Streichung] hingewiesen. Differenzierungen in der Textfarbe und gestrichene Textteile sind nicht inhaltlicher

Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe.

§ 1

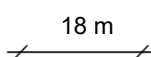
Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die Flächen innerhalb des im Lageplan festgelegten Geltungsbereichs werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.




Für diese Flächen gelten gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB die im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen:
- 2 zu pflanzender Baum

Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 10 m abweichen.
- 3 Bäume sind als Standortgerechte Laubbäume, mindestens II. Wuchsklasse, Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume regionaltypischer Sorte als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zulässig.
- 4 Je Grundstück sind zusätzlich 3 zertifiziert gebietsheimische Laubgehölze (Sträucher) in der Mindestpflanzqualität 3x verpflanzt, 60-100 cm hoch zu pflanzen.
- 5 Vorhandene Gehölze, die den Anforderungen entsprechen, sind anzurechnen. Hinsichtlich der Pflanzabstände zu den Grundstücksgrenzen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben dieser Satzung gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- 6

 Maßzahl in Metern, z.B. 18 m

Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Einzeldenkmal Nr. D-1-81-144-26, Ehem. Zehntstadel, stattlicher Steilsatteldachbau, im Kern Ende des 18. Jh.

Hinweise

- a.  bestehende Grundstücksgrenze
- b.  Flurstücksnummer, z. B. 105/1
- c.  bestehende Bebauung
- d. Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Utting a. Ammersee in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Satzung über örtliche Bauvorschriften
 - Satzung über die abweichenden Maße der Abstandsflächen 0,8 H
- e. Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig. Bei Neubauvorhaben sind die Grundstücksentwässerungen grundsätzlich im Trennsystem auszuführen, d.h. Schmutz- und Regenwasser müssen getrennt abgeleitet werden.
- Gesammeltes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ist über eine flächenhafte Versickerung abzuleiten. Die Versickerung ist genehmigungsfrei, sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW)" eingehalten werden. Unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen, Sickerrohre oder –schächte sind nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist und eine entsprechende Vorreinigung erfolgt.
- Ist eine Versickerung nicht möglich, so sind vor dem Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers von bebauten oder befestigten Flächen in den bestehenden Mischwasserkanal der Ammerseewerke gKU geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung zu treffen: Der gedrosselte Ablauf in den Vorfluter darf 1l/s je 100m² angeschlossener (bebauter oder befestigter) Fläche nicht übersteigen. Die Dimensionierung der Rückhalteräume ist gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A117 zu ermitteln. Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird hingewiesen.

f. Grünordnung

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 BauGB getroffenen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung zu bepflanzen.

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.

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 pyraister (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)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Crataegus monogyna (eingr. 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)

g. Artenschutz

~~Vögel~~

~~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). Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 39 und 44 BNatSchG dürfen Hecken, Gebüsche oder Gehölze nur vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) auf den Stock gesetzt oder entfernt werden. Vor der Entfernung von Bäumen sind diese – auch in der gesetzlich zulässigen Zeit aufgrund potentieller Fledermaus-Quartiere - von einem qualifizierten Sachverständigen auf Brutstätten und Höhlen zu überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde vor der Fällung vorzulegen. Sollten während der Fällung besetzte Brutstätten oder Höhlen gefunden werden, sind die Fällarbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren.~~

h. Baudenkmäler

Die besonderen Schutzbestimmungen zu Baudenkmälern nach Art. 4-6 BayDSchG sind zu beachten.

i. Bodendenkmäler

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

j. Brandschutz

Die Feuerwehrezufahrten sowie Bewegungsflächen sind nach DIN 14090 einzurichten und zu unterhalten.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk DVGW-W 405 sicher zu stellen.

Die Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten sowie die technischen Baubestimmungen.

k. 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.

l. DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
- Gemeinde Utting a. Ammersee, Eduard-Thöny-Straße 1, 86919 Utting am Ammersee

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2023. 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. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **XX.XX.2024** die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **XX.XX.2024** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **XX.XX.2024** bis **XX.XX.2024** öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **XX.XX.2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **XX.XX.2024** bis **XX.XX.2024** beteiligt.
4. Die Gemeinde Utting a. Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **XX.XX.2024** die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **XX.XX.2024** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Utting a. Ammersee, den

(Siegel)

.....
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Utting a. Ammersee, den

(Siegel)

.....
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. die Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung 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, den

(Siegel)

.....
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister