

Gemeinde	<b>Utting a. Ammersee</b> Lkr. Landsberg a. Lech
Bebauungsplan	„Am Waldaweg“ 5. Änderung für das Grundstück Flur Nr. 2640/3, Buchenweg 3 und 3b, Gemarkung Utting
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München  Az.: 610-41/2-7f      Bearb.: Ang
Plandatum	19.09.2013

## Begründung

### Inhalt

1	Verfahren und Planungsanlass
2	Planungsrechtliche Situation
3	Inhalt der Bebauungsplanänderung

## 1 Verfahren und Planungsanlass

Der Gemeinderat von Utting hat am 19.09.2013 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Waldaweg“ in der Fassung vom 08.03.2001, westlich der Bahnlinie und östlich der Straße Zur Aussichtswarte bzw. Leibner Straße, in der Gemarkung Utting für die Flur Nr. 2640/3 im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Somit wird er im Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht wird abgesehen. Innenentwicklungsbebauungspläne mit einem Schwellenwert von weniger als 20.000 qm Grundfläche bzw. versiegelter Fläche gelten per gesetzlicher Definition nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht als Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB mit der Folge, dass Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe nicht festzusetzen sind.

Durch die Bebauungsplan-Änderung soll das Baurecht an die erteilten Baugenehmigungen angepasst werden.

## 2 Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan in der Fassung vom 29.06.1971 ist das zu überplanende Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Gemeinde Utting a. Ammersee verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Waldaweg“ in der Fassung vom 08.03.2001. In diesem ist für besagtes Grundstück ein Bauraum mit einer Grundfläche von 150 qm im Norden des Grundstücks vorgesehen. Zudem ist im Süden des Grundstücks eine Doppelgarage als Nebenanlage ausgewiesen. Das Gebäude kann zweigeschossig errichtet werden, die Mindestgrundstücksgröße muss 1200 qm betragen, so dass das 1312 qm große Grundstück, wie auch schon rechtsverbindlichen Bebauungsplan, nicht realgeteilt werden kann.

## 3 Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Ziel des Bebauungsplans ist die Anpassung des Baurechts an den bereits genehmigten Bestand. Lt. Baugenehmigung vom 21.06.1996 wurde ein Gebäude mit 147 qm im Jahre 1997 in den Baugrenzen des Bauraums errichtet. Zusätzlich wurden aber noch über der im rechtswirksamen Bebauungsplan dargestellten Garage im Dachgeschoss eine Wohneinheit lt. Eingabeplan errichtet die nicht in der ausgewiesenen Grundfläche beinhaltet war.

Durch die Bebauungsplanänderung soll nun die bisherige Nebenanlage durch eine Bauraum ersetzt werden. Zusätzlich soll das Baurecht für das gesamte, nicht zu teilende Grundstück, auf 220 qm festgesetzt werden. Damit wird die erteilte Genehmigungsplanung rechtlich umgesetzt.

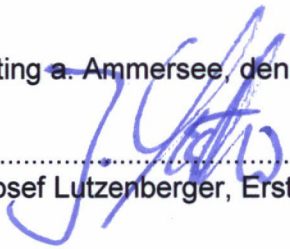
Im Erdgeschoss des südlichen Bauraums wird eine Fläche für ein Carport ausgewiesen. Die durch die bestehende Nutzung erforderlichen zusätzlichen 4 Stellplätze werden als offenen Stellplätze mit wassergebundener Decke ausgewiesen. Die Grundfläche darf durch diese Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden. Das Grundstück wird über einen Stich vom Buchenweg aus erschlossen und liegt damit direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig, wobei pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig ist. Die Wandhöhe auch für das zweigeschossige Gebäude darf maximal 4,20 m betragen. Da die Dachneigung max. 44° betragen darf, kann für das Hauptgebäude das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss entstehen. Es sind Dachgauben mit einer maximal zu-

lässigen Breite von 1,40 m zulässig, wobei die Summe der Gaubenbreiten pro Dachfläche darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.

Gemeinde:

Utting a. Ammersee, den 31.3.'14

  
.....  
(Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister)