

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

Bebauungsplan **Am Waldaweg**
5. Änderung für das Grundstück Flur Nr. 2640/3,
Buchenweg 3 und 3b

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

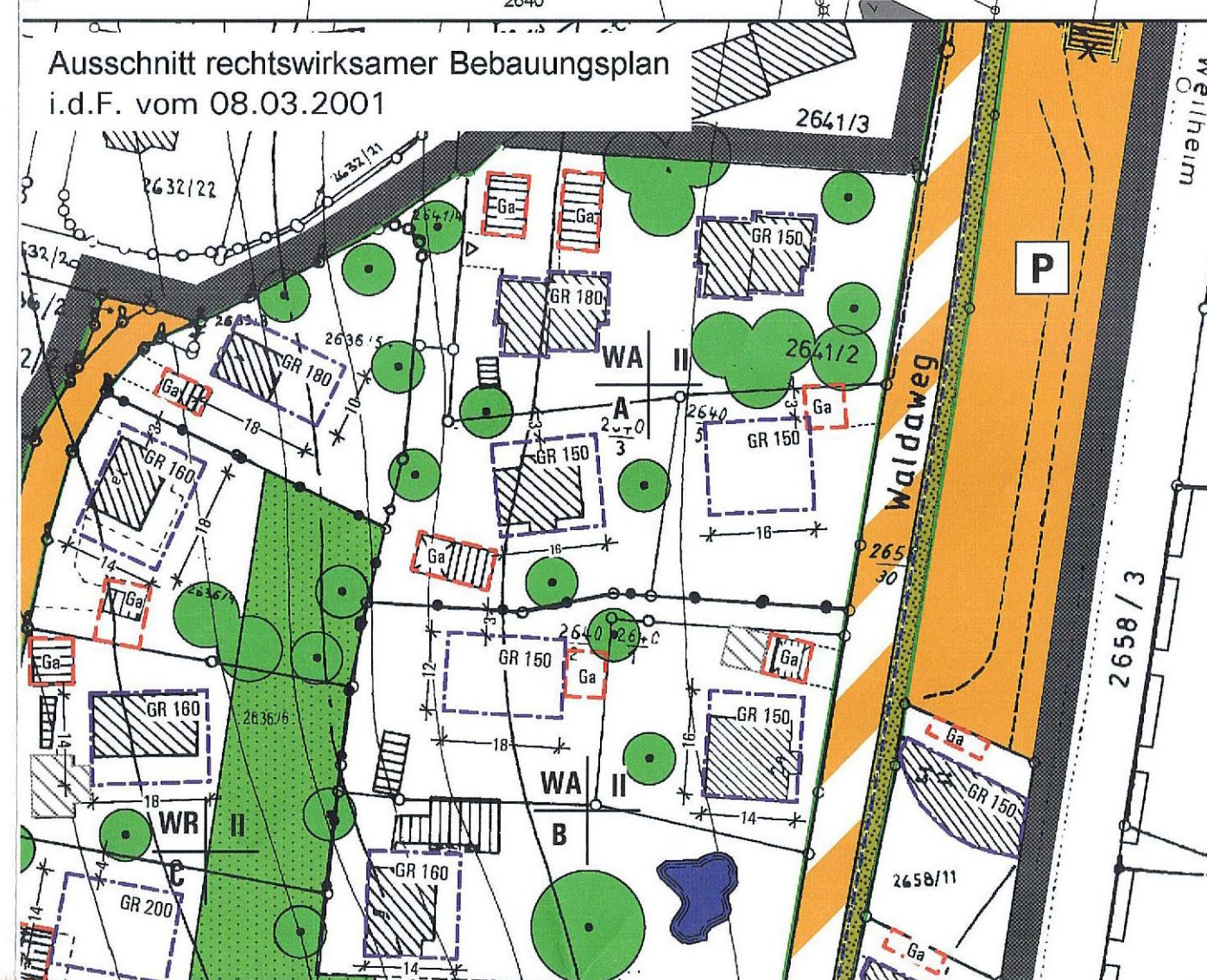
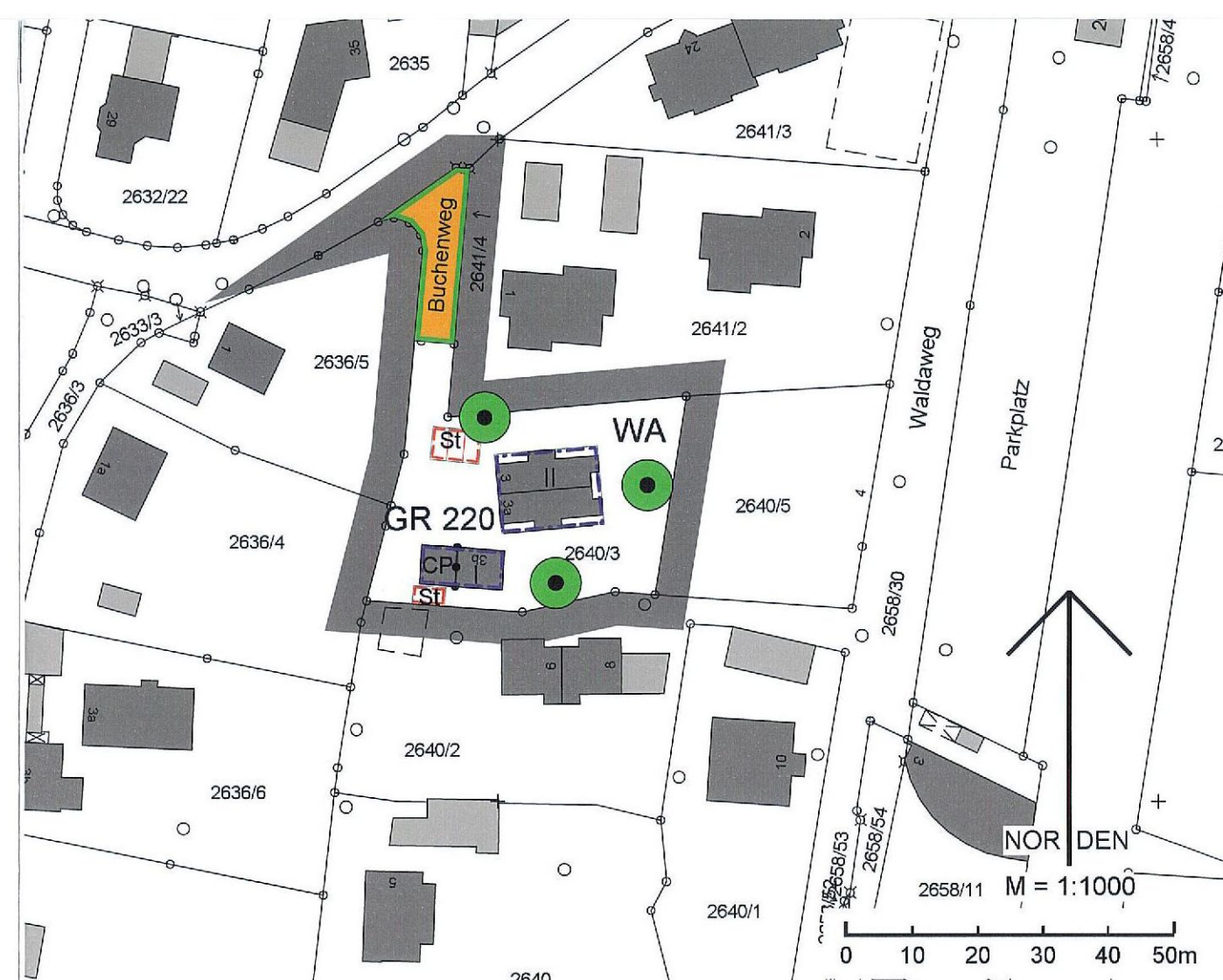
Az.: 610-41/2-7f Bearb.: Angerer

Plandatum 19.09.2013

Die Gemeinde Utting a. Ammersee erlässt aufgrund §§2, 9, 10, insbesondere §13 a 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 Geltungsbereiches die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplans „Am Waldaweg“ in der Fassung vom 08.03.2001.



- Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortsgang muss mindestens 2,00 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten pro Dachfläche darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.
- 6 Garagen und Stellplätze
 - 6.1 CP Fläche für Carport im Erdgeschoss
 - 6.2 ST Fläche für Stellplätze
 - 6.3 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Utting am Ammersee (derzeit Art. 8).
 - 6.4 Stellplätze / Carports dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen nachgewiesen werden.
 - 6.5 Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Kies ...) auszuführen.
 - 7 Verkehr
 - 7.1 öffentliche Verkehrsfläche
 - 7.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 8 Grünordnung
 - 8.1 zu erhaltender Baumbestand
 - 8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
 - B Hinweise
 - 1 2640/3 Flur Nr. z.B. 2640/3
 - 2 vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
 - 3 Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig.
Niederschlagswasser muss, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, auf dem Grundstück versickert werden. Ist dies nicht möglich, regelt sich die Abführung von Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen nach der Entwässerungssatzung der Ammerseerwerke gKU.
Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENKW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist.

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan Änderung wurde vom Gemeinderat am 19.09.2013 gefasst und am 27.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

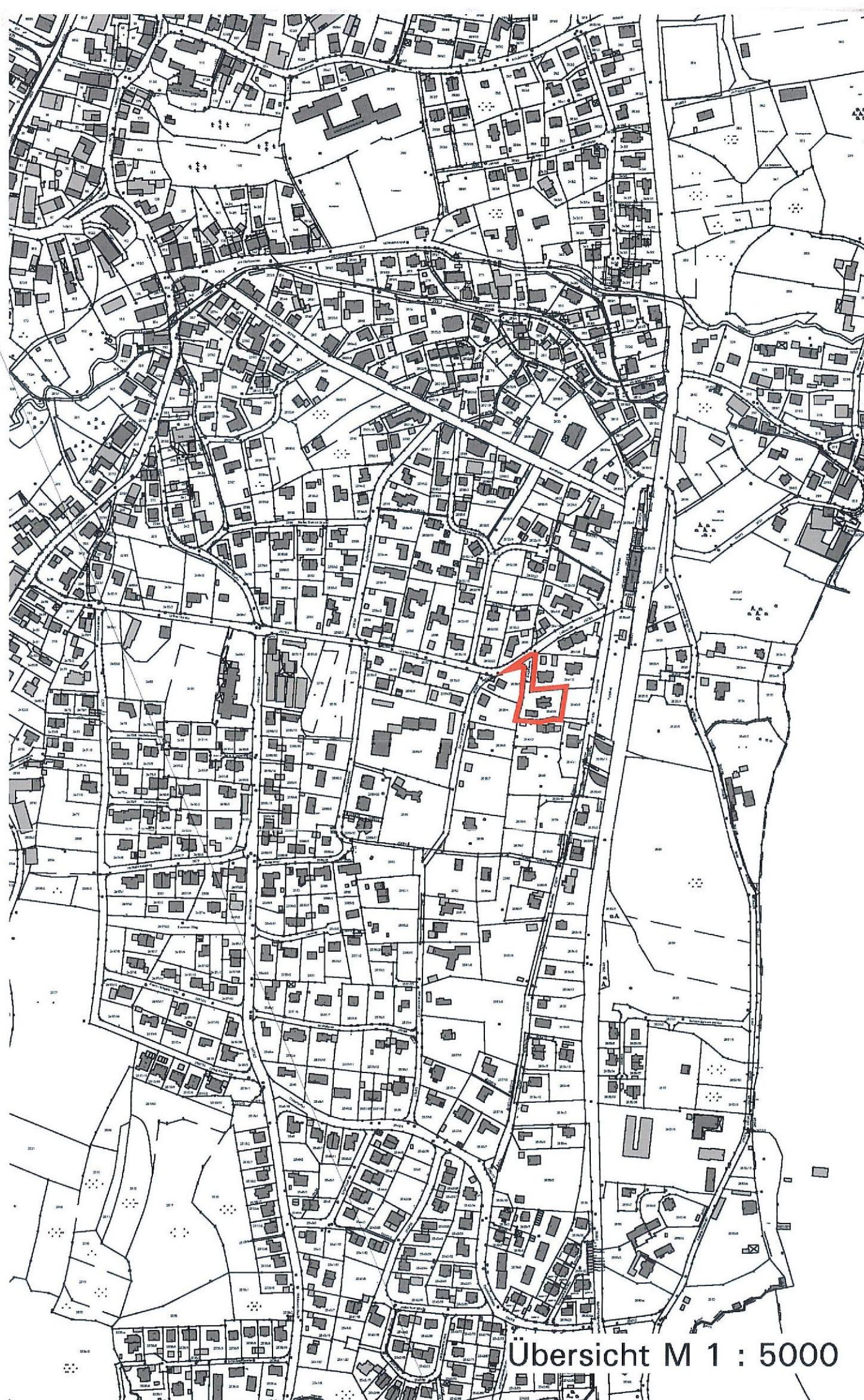
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungs-Entwurfs in der Fassung vom 19.09.2013 mit Begründung hat in der Zeit vom 04.12.2013 bis 07.01.2014 stattgefunden (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan Änderung in der Fassung vom 19.09.2013 wurde vom Gemeinderat am 20.03.2014 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Utting, den
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan Änderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.09.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Utting, den
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister



- A Festsetzungen
- 1 Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 2 Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bauordnungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen sind unzulässig.
 - 2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung im EG
 - 3 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 GR 220 höchstzulässige Grundfläche z. B. 220 qm. Die höchstzulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden.
 - 3.2 I Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse z.B. I Vollgeschoss zulässig
 - 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Neu entstehende Baugrundstücke müssen gemäß § 9 (1) Abs.3 BauGB mindestens 1.200 qm groß sein.
 - 4.3 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.
 - 4.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
 - 4.5 Bei Errichtung von Doppelhäusern dürfen die Grundstücke real geteilt werden, wenn das Ausgangsgrundstück den Mindestgrundstücksgrößen unter Ziffer 4.2 entspricht.
 - 5 Bauliche Gestaltung
 - 5.1 Die Wandhöhe darf maximal 4,20 m betragen. Die Wandhöhe wird gemessen vom tiefsten Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - 5.2 Es sind Satteldächer mit mittigem First zulässig. Die Dachneigung darf max. 44° betragen. Die Firstrichtung muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
 - 5.3 Als Dacheindeckung sind nur ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen zulässig.
 - 5.4 Es sind Dachgauben mit einer maximal zulässigen Breite von 1,40 m zulässig.

- 4 Bei der Reinigung von Photovoltaikanlagen bzw. Sonnenkollektoren dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet werden.
Der Einsatz von Anlagen zur Nutzung natürlicher Energien (z. B. Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) wird empfohlen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, © LVG Bayern

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Utting am Ammersee, den
(Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister)