

Gemeinde

Utting a. Ammersee

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Am Moosgraben

16. Änderung

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

Mohseni

QS: Martin

Aktenzeichen

UTT 2-94

Plandatum

31.07.2025

27.03.2025 (erneuter Entwurf)

31.10.2024 (Entwurf)

Satzung

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

Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Am Moosgraben, 13. Änderung i.d.F. vom 28.10.2010, einschließlich deren rechtsverbindlicher Änderungen. Die Planzeichnung bleibt unverändert, und die übrigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten weiterhin.

Hinweis: Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisher gültigen Fassung sind gekennzeichnet: Unveränderte Festsetzungen sind in grauer Schrift, Ergänzungen/ Änderungen in schwarzer Schrift gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch [Streichung] hingewiesen. Formelle Hinweise sind in [eckigen Klammern] gesetzt. Differenzierungen in der Textfarbe, gestrichene Textteile und Hinweise in eckigen Klammern sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe.

B Festsetzungen

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

~~4.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmen entsprechend dem Bestand sind zulässig.~~

6 Garagen und Stellplätze

6.1 Garagenstellplätze und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Grenzgaragen sind nur an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Je Baugrundstück sind maximal zwei Garagenstellplätze zulässig.

~~6.2 Werden aufgrund der Nutzung zusätzliche Stellplätze notwendig, sind diese als offene Stellplätze auszuweisen.~~

6.3 Für Garagen sind nur begrünte Flachdächer oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-20° zulässig.

6.4 Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Kies etc.) auszuführen.

6.5 Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

C Hinweise

7 [Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Utting a. Ammersee (derzeit Art. 8).]

- 25 **Altlasten**
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) und die weiteren erforderlichen Schritte abzustimmen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 26 **Brandschutz**
Die Feuerwehruzufahrten sowie Bewegungsflächen sind nach DIN 14090 einzurichten und zu unterhalten.
Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk DVGW-W 405 sicher zu stellen.
Die Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten sowie die technischen Baubestimmungen.

Planfertiger

München, den 22. 9. 2025


PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Utting a. Ammersee, den 25.09.2025


Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.10.2024 die 16. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2024 bis 16.12.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.10.2024 und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2024 bis 16.12.2024 eingeholt.
4. Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.03.25 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2025 bis 23.05.2025 erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Zu dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.03.25 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2025 bis 23.05.2025 erneut eingeholt.
6. Die Gemeinde Utting a. Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.07.2025 die 16. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Utting a. Ammersee, den 25.09.2025

Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt



(Siegel)

Utting a. Ammersee, den 25.09.2025

Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 16. 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 16. 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 a. Ammersee, den 25.09.2025

Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister