

Gemeinde

Utting a. Ammersee

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Schondorfer-/ Dießener Straße 7. 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, Ritz

QS: Martin

Aktenzeichen

UTT 2-95

Plandatum

29.01.2026

31.07.2025 (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.

Übersichtskarte

Utting
a. Ammersee

Landsberger Str.
Rechenwanger Str.
Achtelschwinger Str.
Achselestr.
Ludwigstraße
Seefeldenerweg
Mühlbachstraße
Gartenweg
Mühlbach
Laibner Str.

Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans
Geltungsbereich 7. Änderung

NOR DEN
M = 1:5.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 10/2023
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

0 50 100 150 200 250m



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung und ändert die Festsetzungen des Bebauungsplans Schondorfer-/ Dießener Straße i.d.F. vom 30.01.1997. Die Festsetzungen durch Text und durch Planzeichen sowie die Hinweise gelten im Übrigen weiter.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Maß der baulichen Nutzung

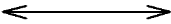
- 2.1 **GR 200** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 200 qm

3 Überbaubare Grundstücksfläche

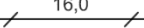
- 3.1  Baulinie

- 3.2  Baugrenze

4 Bauliche Gestaltung

- 4.1  festgesetzte Hauptfirstrichtung
- Der First ist über der Längsrichtung des Hauptgebäudes anzuordnen.

5 Bemaßung

- 5.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze

- 2 179 Flurstücksnummer, z.B. 179

- 3  bestehende Bebauung

- 4  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN

5 Grünordnung

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG dürfen Bäume außerhalb des Waldes oder außerhalb von gärtnerisch genutzten Grundflächen sowie Hecken, Gebüsche oder sonstige Gehölze nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar auf den Stock gesetzt oder entfernt werden.

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Bäume vor jeder Kappung oder Fällung durch einen Artenschutz-Gutachter oder einen Sachkundigen für Baumhabitatstrukturen auf bewohnende Arten zu überprüfen. Sollten während der Fällung besetzte Brutstätten oder Höhlen gefunden werden, sind die Fällungen unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren.

6 Artenschutz

Vor Abbruch von Gebäuden ist durch Fachkundige zu kontrollieren, ob Fledermäuse oder gebäudebrütende Vögel vorhanden sind. Die Unter Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der UNB abzustimmen.

7 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

8 Brandschutz

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

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

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

9 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.

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 24.02.2026

i.A. K. GPM
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Utting a. Ammersee, den 26.02.2026


Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.08.2025 die 7. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 31.07.25 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.25 bis 24.10.25 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 der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 31.07.25 und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.25 bis 18.11.25 eingeholt.
4. Die Gemeinde Utting a. Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.01.2026 die 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Utting a. Ammersee, den 26.02.2026


.....
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt



Utting a. Ammersee, den 26.02.2026


.....
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 27.02.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. 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 7. 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 26.02.2026


.....
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister