



**Bebauungsplan Schondorfer – Dießener Straße  
der Gemeinde Utting am Ammersee**

**4. Änderung**

**Begründung:**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Schondorfer – Dießener Straße ermöglicht eine geringfügige Erweiterung der Polsterei, die auf der Flurnummer 44, Schondorfer Straße 3 betrieben wird.

Die Baugrenzen und Baulinien werden neu geordnet, so dass in einem ebenerdigen Anbau als Grenzbebauung nach § 6 (1) 3 BayBO Räume für Büro und Kundenbesprechung geschaffen werden können.

Für den Anbau wird ein begrüntes Flachdach und eine maximale Wandhöhe von 3,00 m festgesetzt.

Diese Erweiterung ist für den dauerhaften Erhalt des Handwerksbetriebes an dieser Stelle erforderlich und sie entspricht den Zielen des Bebauungsplans im Bereich der Ortsmitte, Wohnen und Arbeiten verträglich nebeneinander möglich zu machen.

Für die notwendige Erweiterung der Grundfläche auf 220 qm gibt es bei ähnlich großen Grundstücken innerhalb des Bebauungsplans mehrere Bezugsfälle.

Aus ortsplanerischer Sicht werden auch für den Zusammenbau mit einer bereits vorhandenen eingeschossigen Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 43 keine Nachteile erkennbar. Der optische Eindruck ist jetzt bereits durch eine vergleichbar hohe Sichtschutzwand gegeben. Die Grenz wand ist als Brandwand auszubilden.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans einschließlich seiner Änderung 1-3 bleiben unverändert.

Schondorf, den 24. 11. 08

Dipl.-Ing. Peter M. Gradl  
Architekt BAB

Peter M. Gradl

Utting, den 16. Feb. 2009

Josef Lutzenberger  
1. Bürgermeister

Josef Lutzenberger



