

# Bebauungsplan Schondorfer / Dießener Straße - 5. Änderung

## BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Utting besitzt für den Altort entlang der Schondorfer/Dießener Straße einen nicht qualifizierten Bebauungsplan.

Die 5. Änderung umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 7 Gemarkung Utting.

Durch eine neue Grundstücksteilung ergeben sich abweichend von den bisherigen Festsetzungen konkrete und flächensparende Alternativen.

Um die Bebauung in diesem Sinne zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

- Durch Drehung des westlichen Baufensters für einen Neubau ergeben sich größere unverbaute Gartenflächen. Bestehende Garagen dürfen teilweise flächensparend überbaut werden.
- Anpassung der Firstrichtung beim westlichen Bauraum, somit ebenso verlaufend wie der bestehende Altbau, verbunden mit der Möglichkeit eine Solarnutzung auf dem Dach zu errichten.
- Reduzierung der Dachneigung beim westlichen Bauraum von 32°-37° auf 25°-27°. Ein ausbaufähiges Dachgeschoß wird nicht benötigt.
- Ausgleich der festgesetzten höchstzulässigen überbaubaren Flächen durch Hauptgebäude :
  - o im westlichen Bauraum von 120 auf 130 qm erhöht.
  - o im östlichen Bauraum von 200 auf 160 qm als Kompensation reduziert.
- Die Nutzung einer Flachdachgarage als Dachterrasse wird bis max. 20 qm zugelassen.
- Der westliche Anbau am östlichen Gebäude wird entsprechend dem Bestand als Garage oder Nebengebäude nach BauNVO § 14 festgesetzt.

Die vorgesehene 5. Änderung des Bebauungsplanes eröffnet eine wirtschaftliche und flächensparende Bebauung des Rückraumes.

Die Anordnung des Baukörpers, die Drehung des Firstes und die Reduzierung der Dachneigung beim westlichen Bauraum entsprechen den Planungszielen des Bebauungsplanes.

Der Erhalt des Ortsbildes und eine geregelte Rückraumbauung ist das Hauptziel des Bebauungsplanes Schondorfer/Dießener Straße.

Gemeinde Utting am Ammersee  
Landkreis Landsberg am Lech

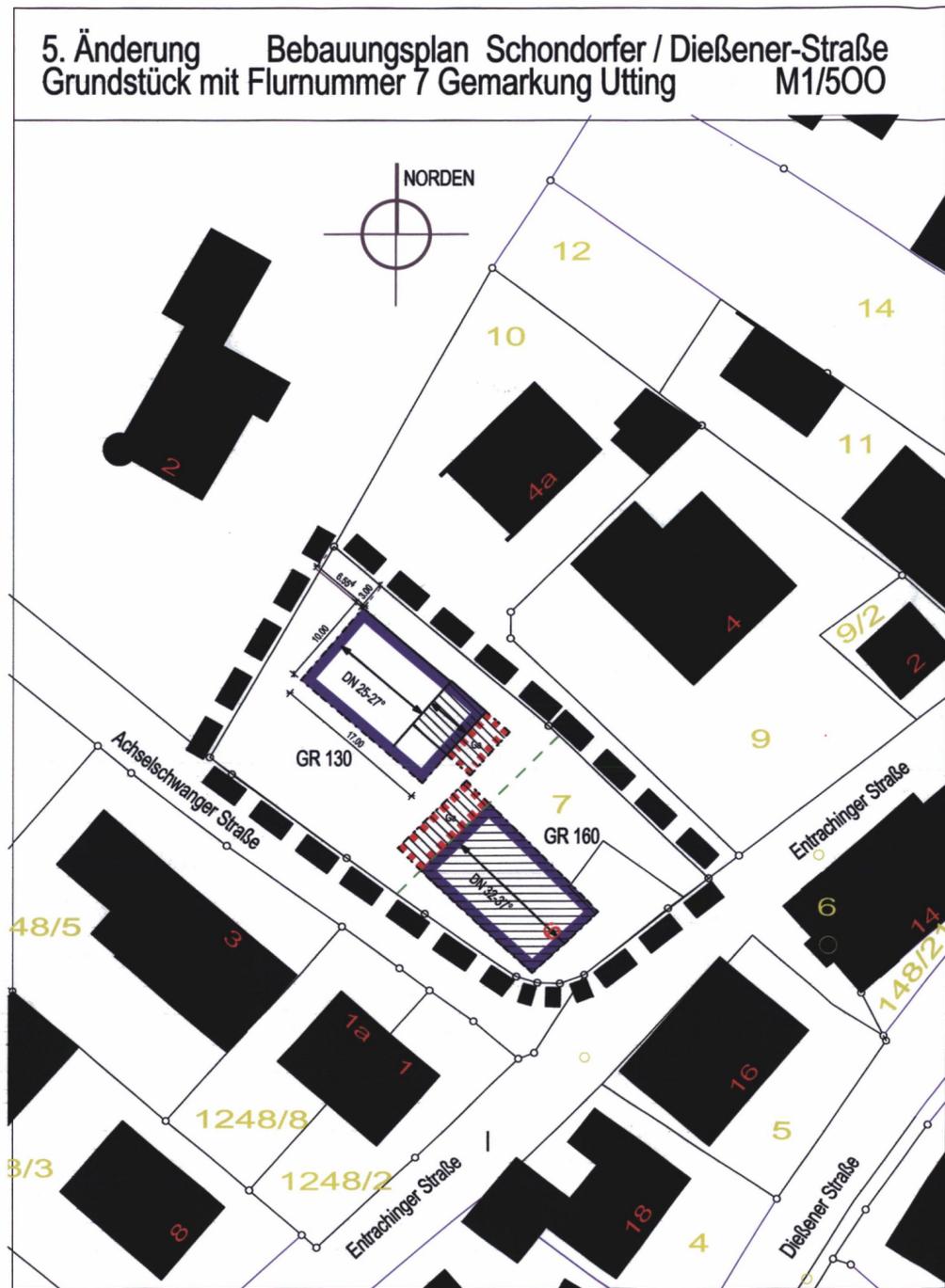
Bebauungsplan Schondorfer / Dießener Straße  
**5. Änderung**  
Flur-Nummer 7, Gemarkung Utting

Planfertiger Dipl.-Ing. Peter M. Gradl  
Architekt BAB  
Seestraße 47, 86938

Plandatum 07.02.2013

Die Gemeinde Utting am Ammersee erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO, diese Bebauungsplanänderung als

# SATZUNG



Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Schondorfer/Dießener Straße betrifft eine Teilfläche der Flurnummer 7 Gemarkung Utting innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes

01. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 1.2 Baugrenze
  - 1.3 Firstrichtung
  - 1.4 GR 130 Höchstzulässige überbaubare Fläche durch Hauptgebäude z.B. 130 qm
  - 1.5 Ga Garagen/Nebengebäude
  - 1.6 DN 25°-27° Dachneigung z.B. 25°-27°

02. FESTSETZUNG DURCH TEXT
- 2.1 Die Nutzung einer Flachdachgarage als Dachterrasse wird bis max. 20 qm zugelassen

03. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
- 3.1 geplante Grundstücksgrenze

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und Text und die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Schondorfer/Dießener Straße, einschließlich seiner Änderungen 1-4 unverändert.

Die Änderung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft

Planfertiger Schondorf, den 07.02.2013  
*Peter M. Gradl*  
Dipl.-Ing. Peter M. Gradl Architekt BAB



Gemeinde Utting, den 06. Mai 2013  
*Josef Lutzenberger*  
Josef Lutzenberger, erster Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 07. Feb. 2013 gefasst und am 27. Feb. 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07. Feb. 2013 in der Zeit vom 27. Feb. 2013 bis 27. März 2013 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Utting am Ammersee am 07. Feb. 2013 gebilligten Entwurfes der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07. Feb. 2013 in der Zeit vom 18. März 2013 bis 18. April 2013 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 07. Mai 2013 von 02. Mai 2013 dabei wurde auf die Rechtsfolge der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07. Feb. 2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Utting am Ammersee, den 07. Mai 2013



*Josef Lutzenberger*  
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister