

Gemeinde	Utting Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Erholungsgelände 12. Änderung
Planfertiger	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
Bearbeiter	Schaser/Dörr
Aktenzeichen	UTT 2-75
Plandatum	02.05.2019 (Vorentwurf)

Satzung

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

Leerseite für Lageplan

Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2017.

Präambel

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ in der Fassung von 15.09.1983, sowie aller auf dieser Grundlage erfolgten Bebauungsplanänderungen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO1** Sondergebiet 1 „Campingplatz“

2.1.1 Das Sondergebiet 1 dient der Unterbringung eines Campingplatzbetriebs. Zulässig sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen:

- Rezeptions-, Verwaltungs- und Sanitärgebäude
- ein Gastronomiebetrieb
- Mobilheime/Campingfässer
- Bootsliegeplätze

- 2.2 **SO2** Sondergebiet 2 „Gastro/Einzelhandel“

2.2.1 Das Sondergebiet 2 dient der Unterbringung eines Gastronomiebetriebes und eines Einzelhandelsbetriebs. Zulässig sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen:

- ein Gastronomiebetrieb
- ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 150** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 150 qm

3.2 Die festgesetzte Grundfläche kann im SO1 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-2 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.

3.3 Es ist maximal ein Vollgeschoß zulässig.


4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

4.1 Es gilt die offene Bauweise, welche nur in Form von Einzelhäusern umgesetzt werden darf.

- 4.2  Baugrenze

4.3 Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird angeordnet.


5 Flächen für den Gemeinbedarf

5.1  Fläche für den Gemeinbedarf mit folgender Zweckbestimmung:

5.2 Wasserwacht: Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist ein Gebäude der Wasserwacht als Wasserrettungsstation zulässig.

6 Verkehrsflächen

6.1  öffentliche Verkehrsfläche

6.2  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
öffentliche Stellplatzfläche


- Das Dauerparken von Wohnanhängern über einen Tag hinaus ist unzulässig
- Es wird folgender Belag festgesetzt: Schotterrasen

6.3  Straßenbegrenzungslinie

6.4 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

7 Grünordnung

7.1  öffentliche Grünfläche

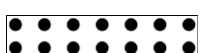
7.1.1  Liegewiese

7.2  Zeltwiese

7.3  Volleyballplatz

7.4  Spielplatz

7.5  zu erhaltender Baum

7.6  Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung)

7.7  Geschütztes Biotop (nachrichtliche Übernahme)

7.8 Auf den öffentlichen Stellplatzflächen ohne Pflanzbindung ist je fünf Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

7.9 Im Sondergebiet „Campingplatz“ sind 10 Bäume zu pflanzen.



7.10 Für Baumpflanzungen sind heimische standortgerechte Laubbäume 1. Wuchsordnung in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm mit einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe zu verwenden.

7.11 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.

8 Bemaßung

8.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 366 Flurstücksnummer, z. B. 366
- 3  bestehende Bebauung
- 4 **Stellplätze**
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Utting in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 5 **Grünordnung**
- 5.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
- 5.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 5.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | | |
|-----------------------------------|---|
| Bäume: | Sträucher: |
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Betula pendula (Sand-Birke) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Frangula alnus (Faulbaum) |
| Pyrus pyraeaster (Wild-Birne) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Sorbus aria (Echte Mehlbeere) | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | Rosa arvensis (Feld-Rose) |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Ulmus glabra (Berg-Ulme) | Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) |
| | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
- 5.4 **Artenschutz**
Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).
- 6 **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.

7 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 01/2017. 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 PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Utting, den Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom(gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom) hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Zeitgleich hat frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die stattgefunden
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom(gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Die Gemeinde Utting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Utting, den

(Siegel)

.....

Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger

5. Ausgefertigt

Utting, den

(Siegel)

.....

Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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, den

(Siegel)

.....

Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger