

Gemeinde	Unterdießen Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Wiesenweg 2. 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	Name: Ritz QS: Prells
Aktenzeichen	UND 2-30
Plandatum	14.01.2025 (Fassung für den Satzungsbeschluss) 30.07.2024 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Unterdießen 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.

Lageplan

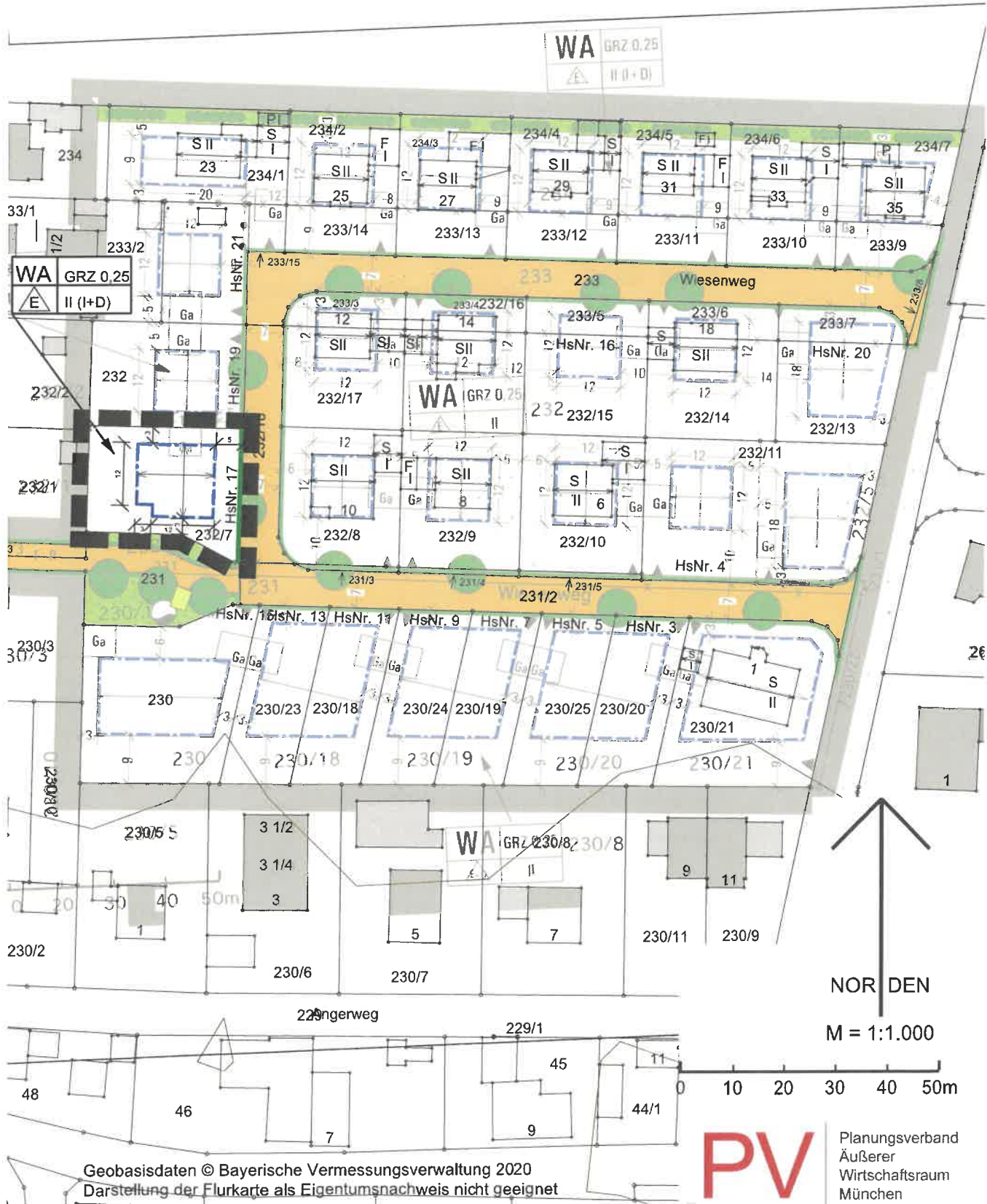


Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024

Gemeinde Unterdießen

Bebauungsplan "Wiesenweg"
2. Änderung
Satzung, 14.01.2025 S. 3/7

235






Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Wiesenweg“ i.d.F. vom 12.06.2012, einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wiesenweg“ i.d.F. vom 18.09.2018, in Kraft getreten am 26.04.2019. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans einschließlich der 1. Änderung gelten im Übrigen weiter.

Hinweis: Aufgeführt sind nur die Planzeichen und Festsetzungen/ Hinweise, die Gegenstand der Änderung sind. Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisher gültigen Fassung sind gekennzeichnet: Unveränderte Festsetzungen sind in grauer Schrift gesetzt, Ergänzungen/ Änderungen sind grau hinterlegt, auf entfallene Stellen wird durch ~~[Streichung]~~ hingewiesen. Differenzierungen in der Textfarbe und gestrichene Textteile sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe.

A Festsetzungen

- | | | |
|---|---|--|
| 1 |  | Geltungsbereich des Bebauungsplans |
| 2 | | Art der Nutzung |
| 2.1 | WA | Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 sind nicht zulässig. |
| 3 | | Maß der Nutzung |
| 3.1 | GRZ = 0,25 | Höchstwert der Grundflächenzahl, z. B. GRZ= 0,25 |
| 3.5 | II (I + D) | Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert, z.B. zwei, das obere Vollgeschoss ist hier nur als ausgebautes Dachgeschoss gemäß Festsetzung zulässig. |
| 4 | | Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche |
| 4.1 |  | Baugrenze |
| [Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 1-6 der BayBO sind einzuhalten.] | | |
| Verglaste Anbauten (Wintergärten) im Erdgeschoss dürfen die Baugrenze auf eine Länge von maximal 5 m um bis zu 2,5 m überschreiten [, wenn die Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 1-6 der BayBO dadurch nicht unterschritten werden]. Die Verpflichtung zur Einhaltung der Abstandsflächen bleibt unberührt (s. Hinweis B 5.2). | | |
| 4.2 |  | Einzelhausbebauung |

6 Bauliche Gestaltung

6.5 Dachneigungen



Die Dachneigung ist folgendermaßen festgesetzt:

- Bei Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschossen II: 20°-25°
- Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoss oder (II) I + D: 25°-35°
- Bei frei stehenden Garagen und Nebengebäuden 15°-20°. An das Hauptgebäude angebaute Garagen können mit der Dachneigung des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Für Garagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

Doppelhäuser und Garagen mit gemeinsamen Grenzanbau sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.

Für Bedachungen sind kleinteilige Dachsteine, Ziegel und dergleichen in roter/ naturroter/hellgrauer Farbe zu verwenden. Andersfarbig oder schwarz engobierte Dachdeckungen sind nicht zulässig.

8 Öffentliche Verkehrsflächen

8.3  Straßenbegrenzungslinie13  Maßzahl in Metern, z. B. 16 m

B Hinweise

1 Grundstücke

_____ vorhandene Grundstücksgrenze

232 Flurnummer, z. B. 232

Ga vorgeschlagener Bauraum für Garage

5 Kommunale Satzungen

Die Satzung über die Gestaltung, die Ausstattung, die Größe und die erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Unterdießen liegt derzeit vor in der Fassung vom 05.07.2010 einschließlich der Änderungssatzung vom 29.06.2022.

Die Abstandsflächensatzung („Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“) der Gemeinde Unterdießen liegt derzeit vor in der Fassung vom 26.05.2021.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2024. 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.

Gemeinde



Unterdießen, den 29. JAN. 2025.....

.....
Alexander Enthofer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.07.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~.....~~ **12. AUG. 2024** ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2024 bis 15.09.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
- 3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.07.2024 und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2024 bis 15.09.2024 eingeholt.
- 4. Die Gemeinde Unterdießen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.01.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

29. JAN. 2025

Unterdießen, den



[Signature]
.....
Alexander Enthofer, Erster Bürgermeister

- 5. Ausgefertigt

29. JAN. 2025

Unterdießen, den



[Signature]
.....
Alexander Enthofer, Erster Bürgermeister

- 6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am **10. FEB. 2025** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. 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 2. 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.

Unterdießen, den **10. FEB. 2025**



[Signature]
.....
Alexander Enthofer, Erster Bürgermeister