



PLANUNGSBÜRO
THOMAS LINK

BEGRÜNDUNG

zur

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Bodenbach - Südteil“ für die Flurnummer 597/1, Gemarkung Iffeldorf

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
 - 3.3 Äußere Erschließung
 - 3.4 Ruhender Verkehr
 - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzungsänderung
6. Vorstellung der Architektur
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserbeseitigung
 - 8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung
 - 8.4 Gasversorgung
 - 8.5 Müllbeseitigung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Bodenbach - Südteil“ für die Flurnummer 597/1, Gemarkung Iffeldorf

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die oben genannte Flurnummer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bodenbach - Südteil“ der Gemeinde Iffeldorf vom 06.03.1981. Das Plangebiet liegt an der Strasse Birkenweg im Ortsteil Untereurach von Iffeldorf.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf vom 11.06.2008 ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche gemäß §8 Abs. 2 Satz1 BauGB ist somit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft bestimmt sich mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Iffeldorf vom 15.09.1981, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeinde am 16.03.1983.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Mit den aktuellen Festsetzungen ist die Erstellung eines Wintergartens außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der Möglichkeit einen Wintergarten, allerdings beschränkt auf eine maximale Gesamtgröße von 20,0m², auch außerhalb der Baugrenzen zu erstellen.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert da das Grundstück direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt.

3.4 Ruhender Verkehr

Alle gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 19.01.2009 geforderten Stellplätze sind bereits auf dem Grundstück nachgewiesen worden.

3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und wird auch mit dem Zugang der Grundfläche von 20,0m² bei weitem nicht erreicht. Somit entspricht das Maß der baulichen Nutzung auch weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bodenbach - Südteil“ der Gemeinde Iffeldorf vom 06.03.1981.

6. Bauliche Gestaltung

Der Wintergarten soll als Anbau an das Hauptgebäude mit einem flachen Pultdach errichtet werden.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt, da nicht erforderlich.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wurde durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das vorhandene gemeindliche Kanalsystem. Das anfallende Regenwasser wird gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 10.01.1991 auf dem Grundstück versickert.

8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung

Die Strom- und Telefonversorgung erfolgt bereits über die örtlich zuständigen Netzbetreiber Fa. E-On und Fa. Telekom.

8.4 Gasversorgung

Ist nicht relevant, wurde daher nicht näher betrachtet.

8.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Weilheim-Schongau sichergestellt.

Iffeldorf, 23.04.2012



Thomas Link