

B E G R Ü N D U N G

vereinfachte Änderung

Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk mit Umfeld“ – 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

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk mit Umfeld“ Gemarkung Iffeldorf

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich, soweit nicht gesondert angegeben, auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemaliges Sägewerk mit Umfeld“. Das Plangebiet liegt an der Bahnstrecke von Kochel nach Tutzing im nördlichen Teil von Iffeldorf.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist insoweit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Im gültigen Bebauungsplan sind Flächen für Nebengebäude ausgewiesen. Die Fläche auf der Südseite verdeckt teilweise die Südfassade des Wohnhauses. Zur Bahnlinie Tutzing-Kochel werden Lärmschutzmaßnahmen vorgeschrieben. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war das Nachbargrundstück mit einem Bahnwärterhaus bebaut, welches zwischenzeitlich abgerissen wurde. Der angrenzende Spielplatz wurde auf diesen Bereich erweitert.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist:

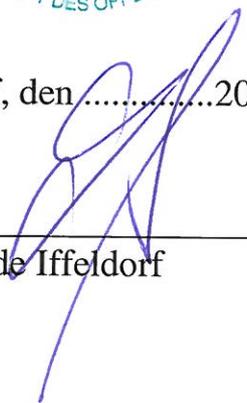
Auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/21 die Fläche für Nebengebäude so zu verschieben, dass die Südfassade davon nicht mehr verdeckt wird. Es soll ermöglicht werden, ein Gerätehaus an diese Stelle zu errichten, welches gleichzeitig den geforderten Schallschutz anstelle einer Schallschutzwand erbringt.

Penzberg, den 25.09.2012



Roland Irregen

Iffeldorf, den2012



Gemeinde Iffeldorf