

SD	ED
WH6,40	22-28°

WA	SD	E
II	WH6,00	18-22°



WA	ZD/SD	E
II	WH6,00	18-28°

WA	SD/ZD	E
II	WH6,40	22-28°

Gemeinde Iffeldorf

Ergänzung textliche Festsetzung 4.5 "... und Nebenanlagen"

Städtebauliche Begründung

Der Bebauungsplan „Am alten Sägewerk“ bindet die geplante Bebauung mit dem vorliegenden zeichnerischen und schriftlichen Teil. Die Satzung beschreibt unter anderem die Gestaltung von Garage, Garagendächern, Vordächern und Nebenanlagen. Durch die Aufstellung dieses B-Plans sollen in diesem Baugebiet einheitliche Planungsgrundlagen geschaffen werden, die ein in sich geschlossenes, harmonisches Gesamtbild vermitteln sollen. Der Haus- und Garagenstandort der Parzelle 12 sind zeichnerisch vorgegeben. Der geplante Hauseingang wurde funktionell in Richtung Straße nach Osten gewählt und erhält ein Vordach. Die Dächer wurden durch eine zusätzliche Nebenanlage mit Stütze untereinander verbunden. Das so entstandene Ensemble geht auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück am sparendsten und schonendsten mit dem Grund und Boden um. Der südliche und westliche Bereich kann sich frei von baulichen Anlagen entfalten. Die Dächer können konstruktiv nur in Traufverlängerung der Garage und des Vordaches in einer Höhe verbunden werden. Die Höhe der Nebenanlage wird gemäß Pkt. 5.7 überschritten. Eine gewünschte einheitliche Planung dieses so harmonisch wirkenden Gesamtensembles wird hingegen unterstützt. Gesetzmäßig hinterlegt werden kann die Planung mit dem geltenden Recht der Grenzbebauung nach Bayrischer Bauordnung. Ebenso wird vom LRA vermeldet, dass kein nachbarliches Interesse verletzt wird und ein Rückbau nicht erforderlich ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Iffeldorf hat in der Sitzung vom 13.01.2010 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Sägewerk mit Umfeld“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 26.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und die öffentlich Auslegung gemäß § 13, Nr. 2, 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Entwurf der vereinfachten Änderung hat in der Zeit vom 02.02.2010 bis 05.03.2010 stattgefunden.
3. Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 17.03.2010 behandelt.
4. Die erneute Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und die öffentlich Auslegung gemäß für den Entwurf der vereinfachten Änderung hat in der Zeit vom 12.04.2010 bis 17.05.2010 stattgefunden.
5. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 09.06.2010 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung der Satzung

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk mit Umfeld“ der Gemeinde Iffeldorf vom 02.07.2003, zuletzt geändert am 14.09.2005, wird wie folgt geändert:

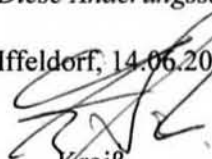
Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

Der Legendenerklärung B 4.5 soll das Wort „Nebenanlagen“ hinzugefügt werden.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Iffeldorf, 14.06.2010


Kroiß
1. Bürgermeister

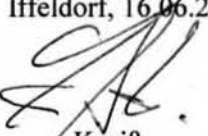


7. Die Bebauungsplanänderung wurde am 15.06.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 Bau GB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Iffeldorf, 16.06.2010


Kroiß
1. Bürgermeister

