



PLANUNGSBÜRO
THOMAS LINK

BEGRÜNDUNG

zur

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gut Staltach“

für die Flurnummern 1351 und 1351/2, 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 Nutzung
6. Bauliche Gestaltung
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 „Gut Staltach“

für die Flurnummern 1351 und 1351/2, Gemarkung Iffeldorf

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Flurnummern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gut Staltach“ der Gemeinde Iffeldorf vom 05.10.2011. Das Plangebiet liegt an der Straße am Bahnhof am nördlichen Rand von Iffeldorf.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf vom 16.03.1995 ist das Plangebiet als Mischgebiet 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 10.05.1995, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeinde am 18.09.1995.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Mit der aktuell auf dem betreffenden Grundstück festgesetzten Baugrenze kann die vom Eigentümer gewünschte Werkstattnutzung mit beidseitigem Bühnenbetrieb, insbesondere in Bezug auf einen wirtschaftlichen Betriebsablauf, nicht umgesetzt werden.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist es, die auf der betreffenden Flurnummer befindliche Baugrenze für ein Gebäude von derzeit ca. 12,00m x 24,00m zu ändern. Das nun entstehende Baufenster lässt ein Gebäude von maximal 14,00m x 20,00m zu. Die maximal zulässige Grundfläche von 280m² bleibt erhalten.

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 können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

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 und die Art der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht somit weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gut Staltach“ der Gemeinde Iffeldorf vom 05.10.2011.

6. Bauliche Gestaltung

Das neue Gebäude fügt sich vom Gebäudegrundriss mehr in die bereits bestehende Bebauung ein.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt, da nicht erforderlich.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wird 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 über die örtlich zuständigen Netzbetreiber Fa. E-On und Fa. Telekom.

8.4 Gasversorgung

Im Bereich dieses Grundstücks kann ein Gasanschluss an das vorhandene Netz der Erdgas Südbayern erfolgen.

8.5 Müllbeseitigung

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

Iffeldorf, 06.12.2013



Thomas Link