



- A. Änderung des Bebauungsplanes "Lauterbacher Mühle", Gemeinde Iffeldorf**
- § 1** Der Bebauungsplan "Lauterbacher Mühle" der Gemeinde Iffeldorf vom 30.03.2010, in Kraft getreten durch Bekanntmachung amwird wie folgt geändert:
- Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Änderungsbereich wird die Bebauung festgesetzt.
Diese Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplanes "Lauterbacher Mühle" vom 30.03.2010. Für das unter SO 10 genannte Gebäude (Patientengebäude West) wird die Grundfläche im KG auf 140 und im EG auf 70 qm erweitert.
 - Die Festsetzungen gemäß Ziffer B sind Bestandteil der Änderung.
 - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Lauterbacher Mühle" gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.
- B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text**
- 1.0 Geltungsbereich und sonstige Abgrenzungen**
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 - 2.0 Maß der baulichen Nutzung**
GR 140/70 Grundfläche für Kellergeschoss 140 qm, Grundfläche für EG 70 qm
 - 3.0 Baugrenze**
— Baugrenze
 - 4.0 Einschrieb EG/KG** In diesem Bereich ist die Nutzung für Erdgeschoss und Kellergeschoss zulässig. In diesem Bereich ist die Nutzung ausschließlich für Kellergeschoss zulässig. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird auf 604,95 m ü.NN festgelegt. Die Firsthöhe wird auf maximal 609,45 m ü.NN (4,50 m über Rohboden EG) festgesetzt. Die OK Kellergeschossdecke liegt damit auf maximal 604,95 ü.NN.
 - 6.1 Anwendung der bisherigen Bebauungsplansatzung**
Die Satzungen des Bebauungsplanes "Lauterbacher Mühle" in der Fassung vom 30.03.2010 und der jeweils geltenden Änderungen ist anzuwenden.
- C. Planzeichenerklärung für die Hinweise**
- Geplantes Gebäude
 - Geltungsbereich Bebauungsplan "Lauterbacher Mühle" (nachrichtliche Übernahme)
- D. Begründung zur vereinfachten Änderung gem.§9 Abs.9 BauGB i.V. mit § 13 Abs. Bau GB**
- Der Bebauungsplan "Lauterbacher Mühle" der Gemeinde Iffeldorf vom 30.03.2010 ist durch Bekanntmachung am.....in Kraft getreten.
- Im süd-westlichen Bereich des Klinikbetriebes ist bereits ein Patientengebäude geplant mit einer Grundfläche von 50 qm in einem Baufenster von 7 x 10 m. Für einen notwendigen Gymnastikraum mit Nebenräumen sollte das Gebäude im Keller auf 140 qm Grundfläche vergrößert werden. Im Erdgeschoss wird das Baufenster von 10x7 m eingehalten, die Grundfläche soll aber auf 70 qm erweitert werden. Das Gebäude wird auf Grund der Lage im Geltungsbereich um 2,50 nach Osten und um 4,25 nach Norden verschoben. Damit wird der Baumbestand geschützt und der Abstand zur Kaffeemühle hin verringert. Das Baufenster wird daher nicht überschritten, wie es im Bebauungsplan dargestellt ist, sondern nur geringfügig nach Nord-Osten verschoben und die Grundfläche von 50 auf 70 (Kellergeschoss 140) erhöht. Damit ist der sichtbare Bereich des Gebäudes auf eine Fläche von 70 qm beschränkt. Anforderungen aufgrund der Eingriffsregelung ergeben sich nicht. Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nicht betroffen. Daher kann diese Änderung als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat von Iffeldorf hat in der Sitzung vom..... die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
 - Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2, 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom.....hat in der Zeit vom.....bisstattgefunden.
 - Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2, 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom.....hat in der Zeit vom.....bis.....erneut stattgefunden.
 - Die Gemeinde hat laut Beschluß des Gemeinderates vom, die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom..... als Satzung beschlossen.
 - Ausfertigung der Satzung**
.....den.....
Gemeinde
.....
(Siegel) Kroiß, 1. Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanänderung wurde am..... gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Bau GB 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 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
.....den.....
Gemeinde
.....
(Siegel) Kroiß, 1. Bürgermeister

GEMEINDE IFFELDORF-BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
"Lauterbacher Mühle" Masstab 1:1000

Epfach, den 04.05.2015
Dipl. Ing. G. Haberstock-Haunstein
Architektin
Auenfeldweg 2
86920 Epfach
Tel.08869/93216
haberstock-haunstein@t-online.de