

5. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf gemäß §§ 13 BauGB

Die Gemeinde Iffeldorf erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

A. Änderung

§ 1 Der Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf wird für den gesamten Geltungsbereich wie folgt geändert:

6. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen insgesamt in einer Grundfläche bis zu 10 % der Grundstücksfläche zugelassen, maximal jedoch 110 m² Gesamtgrundfläche. Diese sind soweit möglich unter die (abgeschleppten) Dachflächen des Wohnhauses einzubeziehen.

Garagen sind in Holzbau- oder Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude (in Putz und Farbe) anzugleichen. Sofern Garagen und Nebengebäude freistehend angeordnet werden, wird Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung ist dem Wohngebäude anzugleichen.

Grenzgaragen sind erst ab einem Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, wobei bei den Garagenzufahrten ein mind. 5 m tiefer Stauraum nicht eingezäunt werden darf.

§ 2 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“ und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 3 In Kraft treten

Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“ ist rechtsverbindlich. Er wurde bisher 4 Mal geändert.

Da im Gebiet des Bebauungsplanes bereits bei einigen Grundstücken die maximale Fläche für Nebengebäude von **50 m²** stark überschritten ist mit Größen von durchschnittlich 30 m² bis 90 m² und außerdem weitere Bauwünsche diesbezüglich bestehen, möchte die Gemeinde den jetzigen Bestand an Nebengebäuden im Sinne einer Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer legalisieren und aufgrund der sehr großen Baugrundstücksflächen von 733 m² bis 1705 m² dem weiteren Bedarf bezogen auf die vorhandenen Grundstücksgrößen entgegenkommen. Mit der Obergrenze von **110 m²** soll die Maximalfläche für Nebengebäude dann allerdings gedeckelt bleiben.

Um eine optische Einengung des Straßenraumes zu vermeiden, dürfen Grenzgaragen erst ab einem Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet 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 nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Iffeldorf hat in der Sitzung vom 14.10.2015 die Änderung des Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 09.12.2015 hat in der Zeit vom 22.12.2015 bis 28.01.2016 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 24.02.2016 die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.02.2016 als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

Iffeldorf
Gemeinde



(Siegel)

..... den .08.03.2016.....

Hans Lang, Zweiter Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am 08.03.2016 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzungsänderung 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.

Die Satzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Iffeldorf.....
Gemeinde



(Siegel)

.. den....08.03.2016.....

Hans Lang, Zweiter Bürgermeister

Gemeinde Iffeldorf - Vereinfachte Änderung „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf gemäß § 13 BauGB

Stand: 24.02.2016

Planfertiger: Gemeinde Iffeldorf, Bauamt (Fr. Walter)