



- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke für den Haustyp D (= Doppelhaushälfte) beträgt 275 qm. Pro vollender 500 qm Bauland ist 1 Wohnung (1 WE) zulässig.
- 2.4 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Geschossbau (GB= Mehrfamilienhaus) ergibt sich aus der Nutzungsschablone.
- 2.5 **Bauliche Gestaltung**
- 3.1 Baukörper: Für alle Hauptgebäude mit Satteldach gilt, dass die Gebäude 1/5 länger als breit sein müssen.
- 3.2 Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Färbung ausgebildet werden. Die Farbgestaltung von zusammengehörenden Doppelhaushälften ist harmonisch aufeinander abzustimmen. Versäanderte Materialien, wie Verkleidungen in Faserzement, Metall, Kunststoff oder Spaltnaker sowie sämtliche Putzarten und Gipsputze sind unzulässig. Holzelemente sind unzulässig.
- 3.3 Dächer: Bei allen Gebäuden sind nur in einer Fläche durchlaufende Satteldächer mit mittig verlaufender First über die Längsachse und mit gleicher Dachneigung zulässig. Bei allen angrenzenden, untereinander benutzten Gebäuden/ Garagen sind auch angeschügelte Pultdächer zulässig. Dachneigungen möglichst wie Hauptdach. Als Dachdeckungsmaterial sind kieferntypige Dachziegel (Ei-Form) in Rotbraun- oder Rot- oder Dunkelgrün angeordnet sind anzufertigen zu verwenden.
- 3.5 Bei allen Hauptgebäuden ist ein Dachbrennstoff aus Ottgang von mind. 1,0 m bis max. 1,50 m und an der Traufe mind. 0,80 bis max. 1,0 m einzurechnen. Dachbrennstoff dürfen die Gebäudegarage überschreiten.
- 3.6 Für die Haustypen 1 und E 3 sind keine Zweisch- oder Dachaufbauten zulässig. Für den Haustyp 2 sind beim Einzelhaus E 1 und E 2 pro Wohnungseinheit aus der Wandfläche zu entwickeltes Stiebelblech, mit einer Breite bis 40% der Hauslänge zulässig. Wandvorhang max. 0,60 m. Der First muss mind. 1,0 m dem Hauptfirst unterliegen, die Traufe darf nicht höher sein als beim Hauptgebäude. Zusätzlich ist ein internes Firststichwerk mit max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Dachschritte sind unzulässig.
- 3.7 Für die Doppelhäuser sind Zweischgeschoß, die die Anforderungen des Haustyps 2 genügen, zulässig, jedoch muss die Wandfläche der Hausgebäude um 1 m überschreiten.
- 3.8 Beim Geschossbau (Planzeilen E) südlich der Stalbacher Straße ist das 3. Vollgeschoss mindestens an der Nord- und Südseite durch Terrassenbildung des 3. Geschosses um mindestens die halbe Wandhöhe dieses Geschosses zurückzusetzen, und Material- und Farbwechsel gestalterisch klar abzusetzen. Die Grundfläche des 3. Geschosses darf max. 70% des darunter liegenden Geschosses betragen. Dachterrassen als Flachdach auf der Südseite sind zulässig.
- 3.8 Die Geländehöhe der Einzelhäuser dürfen eine Breite von 10,50 m nicht überschreiten. Doppelhaushälften max. 12,0 m.
- 3.9 Sonnenenergieanlagen auf Dächern sind allgemein zulässig; als Solardächer kann die Farbe der Dachdeckung dann angepasst werden.
- 4.0 **Stellplätze und Garagen, Nebengebäude**
- 4.1 Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf dem privaten Grundstück entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffeldorf (2013/2016) im Kraft geltend zu machen.
- 4.2 Garagen sind innerhalb der Bauflächen und in den dafür festgelegten Flächen zulässig; Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig, jedoch nicht in den Eingangsflächen gem. Ziff. A 6.4. Die Zufahrtstreife an der Straßenbegrenzungslinie darf 6,0 m nicht überschreiten, wobei die Grünflächen entlang der Erschließungsstraße mindestens 6,0 m bei den Haustypen E und D jeweils mit einer Wandhöhe bis 2,3 m und mit Satteldach zulässig, jedoch nicht innerhalb der privaten Grünflächen gem. Ziff. A 5.4.
- 4.3 Die Mindestüberdeckung über Tiefgaragen muss im Vegetationsbereich im Mittel 60 cm betragen, die Oberböden dürfen 40 cm nicht überschreiten.
- 4.4 Außerhalb der Baugrenzen bzw. der Flächen für Garagen/ Stellplätze/ Nebengebäude und Tiefgaragen sind Gebäude unzulässig, sofern die nachfolgende Ziff. D 4.5 nicht anders bestimmt.
- 4.5 Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Fläche von 10,0 qm pro Parzelle zulässig, wobei die Höhe zulässig ist, bis zu einer Grundfläche von 5,0 qm bei den Haustypen E und D jeweils mit einer Wandhöhe bis 2,3 m und mit Satteldach zulässig, jedoch nicht innerhalb der privaten Grünflächen gem. Ziff. A 5.4.
- 5.0 **Festsetzungen zur Grundordnung und Ökologie**
- 5.1 Gestaltung privater Grundstücke: Die nicht notwendigen Flächen der Grundstücke sind, soweit diese nicht als Zufahrten und Stellplätze im Sinne der Festsetzungen genutzt werden, als Freiflächen nach landschaftsgemäßen Gesichtspunkten zu gestalten.
- 5.2 Geschützte Hecken aus Thuja, Scheinzypressen und Bambus sind unzulässig. Bei der Begrünung sind nur heimische standorttypische Gehölze zulässig.
- 6.0 **Immissionschutz**
- 6.1 Auf den gemäß Teil A, Ziffer 7.5 und 7.6 gekennzeichneten Gebäuden dürfen überfordernge Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Büroräume) nur dann errichtet werden, sofern sie mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster besitzen.
- 6.2 nach Süden
6.3 nach Osten oder Westen mit einem Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbandrand
6.4 oder im Schallschatten von eigenen Gebäuden (z. B. eingezogener Balkon, Iulumbauer Balkon, Längs- oder Westfenster im Raum gegenüberliegender Winterräume mit Lüftungsmöglichkeit nach Süden, Osten oder Westen u.ä.) besitzen.
- 7.0 **Sichtdrehende Staatsstraße 2038 und 2538**
- 7.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäune keine Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Räume sowie Stapel, Häufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht errichtet werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnkante erheben. Ebenso werden dürfen dort genehmigungs- und anzeigepflichtige Bauten oder Anlagen errichtet und Gegenstände aufgestellt oder hinterlassen werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauphase. Einbauzaunpfähle im Bereich der Sichtdreiecke sind in der Sichtbauverwehr abzusichern.
- 8.0 **Abgrabungen, Stützmauern, Leitungen**
- 8.2 Geländeänderungen: Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen zur öffentlichen Verkehrsfähigkeit sind unzulässig.
- 8.3 Alle der Versorgung der Grundstücke dienenden Zu- und Ableitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 8.4 Sichtschutzeinrichtungen sind nur zulässig im unmittelbaren Bereich von Terrassen, die am Hauptgebäude angeordnet sind. Ihre Höhe darf max. 2,0 m, ihre Breite max. 4,0 m betragen.
- 9.0 **Einfriedungen und Gärten**
- 9.1 Einfriedungen sind nur sockellastig zulässig, wobei mind. 1,00 m Bodenfreiheit vorzusehen sind (z. B. Igel). Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind nur max. 15,0 m hohe, sockellose Holzläuzer zulässig. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind auch Maschenzaunstrukturen zulässig, wobei die Höhe von Einfriedungen hier max. 1,00 m betragen darf.
- 10.0 **Mülltonnen, Kabelverleertische, Wohnwagen und Lagerbehälter**
- 10.1 Flächen für das Abstellen von Wohnwagen und Booten im Freien sowie die Aufstellung oberirdischer Behälter für das Abwasser sind unzulässig.
- 10.2 Abfallbehälter dürfen nicht nach außen in Erscheinung treten. Sie sind in Garagen- oder Toranlagen etc. zu integrieren.
- 11.0 **Wasserrichtliche Festsetzungen zur gesicherten Niederschlagswasserbeseitigung (§ 8 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 11.1 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Stellplätze und Zufahrtsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen (Schotterrasen, Pflasterstein, Rasengitterstein etc., oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken mit mind. 30 % Fugentiefe).
11.2 Das Niederschlagswasser ist möglichst auf den für die Versickerung ausgewiesenen Flächen über eine bewässerte Oberbodenstichtiefe zu versickern. Zusätzlich kann das Niederschlagswasser über angedeutete Flächen in einen oberirdischen Sammelbehälter, die die Anforderungen der Niederschlagswasserfreilegungsverordnung in der (NWVf) sowie die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Dachflächen Niederschlagswasser im Bereich der Versickerung anzuwenden sind, abzugeben. Die gesamte Versickerung ist nach entsprechender Voreingung, auch eine Versickerung über andere Versickerungsanlagen (z. B. Rigenen) zulässig.
11.3 Die Versickerung von unverschnitztem gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Ziffern aufzulassen und z.B. für eine Gartenbewässerung oder Feilung von Wagnematerial oder Regenwasser (TRENW) eingesetzt werden. Alle Versickerungsanlagen sind gemäß DWA-Merkblatt A 138 zu bemessen. Der entwerferbautechnische Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn zu führen. Eine Abstimmung mit der Gemeinde Iffeldorf muss erfolgen.
- 11.4 Kellergeschosse sind wasser dicht auszuführen. Die Oberkante der Erdgeschoss-Rohfußböden muss mindestens 0,15 m über der Oberkante der Erschließungsstraße - Gebäudehöhen liegen.
- 12.0 **Sicherung von Gebäuden mit Fremdenverkehrsfunktionen**
- 12.1 Für den räumlichen Geltungsbereich der Bauverordnungen wird bestimmt, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung des Gebäudes als Wohnort (Festsetzung der Bauverordnungen) oder Teilung von Wohnraum oder Teileigentum (§ 1 Wohnungseigentumsgesetz - WE) eines Dauerwohnortes oder eines Dauerwohnungsbesitzes (§ 1 WE) eine Genehmigung nach § 12 BauGB bedarf.
- 13.0 **Ausgleichsflächen**
- Hinweis: Ausgleichsflächen sind gem. § 13 b IV mit § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

- Die Gemeinde Iffeldorf erlässt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a und 14 BauGB (BaueB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3035), und aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1990 (BGBl. I S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2017 (BGBl. I S. 1057) im Wv. 13.05.2017, Art. 81 Abs. 2, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 1723-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2017 (BGBl. I S. 1057) und die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GfO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVL S. 798), BayRS 2020-1-14, zuletzt geändert durch Art. 6 Abs. 2 Bayerisches Staatsgesetz vom 22.12.2015 (GVL S. 458), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungen sowie über die Bestellung des Planerziehers (Planerziehungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 5), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München und landschaftsbau + architektur GbR, Göttingen, gefertigten Bebauungsplan: **„Östlich der Stalbacher Straße/Rathaus“** mit integrierter Grundordnung als
- A. Festsetzungen durch Planzeilen**
- 1.0 **Geltungsbereich und Abgrenzungen**
- 1.1 Geltungsbereich
1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.3 Abgrenzung von Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet
1.4 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung, Maß der Solarerzeugung
1.5
1.6
- 2.0 **Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit zulässigen Einrichtungen und Anlagen für:
Verwaltungsbauwerke öffentlich („Rathaus“)
kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Allgemeines Wohngebiet; die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2.2 Mischgebiet; die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2.3 zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,25 bzw. zulässige Grundfläche, z.B. 190 qm
Die sich auf der GRZ bzw. GRZ ergebende zulässige Grundfläche darf überschreiten, wenn für Balkone um bis zu 10% und für Terrassen um bis zu 20%.
2.4 Die maximale Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in §19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im WA max. 0,45 betragen, im MI max. 0,60. In diesen Flächen sind die mit der GRZ GRZ festgesetzten Flächen oberhalb enthalten wie die hinzuzurechnenden Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Kapazitätsgrenze von 0,8 ist immer einzuhalten.
- 3.0 **Baugrenzen und Bauweise, zulässige Wandhöhen und Höhenlage baulicher Anlagen**
- 3.1 Baugrenze; bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der dargestellten Grundstücksteilung kann an die Baugrenzen angepaßt werden, wobei aber die Abstandsflächen der BayBO bei Parzelle 1 zur Fl.Nr. 401 auf der Westseite einzuhalten sind.
3.2 offene Bauweise
3.3 Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage und deren Zufahrten mit Angabe der möglichen Stellplatzanzahl (ca. 12 Plätze)
3.4 Gar StM
3.5 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen/ Müll
3.6 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. zwei Vollgeschosse
3.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 3 Vollgeschosse
Ziff. D 3.7 ist einzuhalten!
3.8 Anzahl der Wohneinheiten pro Wohnungsbauwerk. Planeintrag max. zulässige Wandhöhe Hauptgebäude in Metern, z.B. 5,25 m. Bezugsgröße ist die festgesetzte Höhe gem. Ziff. A 7.8. Die Wandhöhe wird gemessen zwischen Schotterband der Dachfläche mit der aufliegenden Außenwand und der festgesetzten OK Rohfußboden abzüglich 0,15 m (natürliches Gelände).
3.9 nur Einzelhäuser (E 1) zulässig
3.10 nur Einzelhäuser (E 2) zulässig
3.11 nur Doppelhäuser (D) zulässig
3.12 nur Einzelhaus (E 3) zulässig; die Wandhöhe des zweigeschossigen Teils beträgt max. 6,25 m, die des dreigeschossigen Teils max. 6,25 m. Ausnahmeweise ist auch ein Doppelhaus (D) gem. Ziff. A 3.11 zulässig.
- 4.0 **Verkehrsfähigkeit**
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
4.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche (innerhalb der Straßenbegrenzungslinie ist eine Unterteilung der Gesamtstraßenfläche möglich)
4.3 öffentliche Verkehrsfähigkeit als Gehweg bzw. Geh- und Radweg.
Lage in Grünflächen verändert sich im Rahmen der Objektkontrolle.
- 5.0 **Gestaltung (Art. 81 BayBO)**
- 5.1 SD
Satteldach nach Planeintrag (Dachneigung 18-22° bzw. 22-27°, mit mittigem First über die Gebäudelängsachse für alle Hauptgebäude; abweichend nach § Abs. 1 BauGB sind für untergeordnete Gebäude (teile) Pultdächer zulässig, sofern sie sich selbsttragen ermöglichen.
5.2 Firstrichtung festgelegt
Firstrichtungswahlweise
- 6.0 **Grün- und Freiflächen**
- 6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Zweckbestimmung
Parkanlage
Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
Spielplatz
6.2 Pflegegebot: Bei Neubaun sind pro 250 qm angelegene Grundstücksfläche mindestens 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen oder zu unterhalten und ggf. nachzupflanzen; zu erh. Bäume gem. 6.3 können angezählt werden. Mindestanzahl/Bäume: Hochstamm STU 14 - 18 cm, Obstbäume Hochstamm STU 14 - 16 cm, Sträucher: verteilte Sträucher zu pflanzende Bäume (großkrönig/keilförmig) gem. Ziff. D.1.
zu pflanzende Bäume mit Standortfestlegung: geringfügige Veränderungen des Standortes um bis zu 2 m sind zulässig.
zu pflanzende Bäume und Sträucher ohne Standortfestlegung
zu erhaltende Bäume mit Ill. Nummer; bei Verlust ist ein Ersatz zu pflanzen mit einem Mindeststammumfang von 30 - 35 cm (l).
6.3 private Eingrünungsflächen, gärtnerisch anzulegen (Ortsrandgrün; = Bauland)
6.4 private Eingrünungsflächen, gärtnerisch anzulegen (Gemeinschaftsgärtnerflächen) (= Bauland; untergeordnete Flächen für Fahrdirektionen bis zu 10 qm je Bauparzelle)
6.5 Parkplatzzflächen öffentlich, versickerungsfähig
- 7.0 **Sonstige Festsetzungen, Immissionschutz**
- 7.1 Flächen für die Versickerung von unverschnitztem Oberflächenwasser
festgelegte Zufahrt; siehe auch Ziff. D 4.2, letzter Satz!
7.2 Tiefgaragenrampe; die Tiefgaragenrampe ist vollständig einzuhalten; die Innenwände und die Decke der Rampe sind mit schallschlückenden Wandverkleidungen zu versehen; das für sowie die zugehörige Öffnungsmechanik (Schlüssel-schalter) o.ä. sind im Bereich des unteren Rampenendes anzubringen.
7.3 Sichtdreieck 3 x 70 m; siehe auch textliche Festsetzung Ziff. D 7.0!
7.4 Gebäude mit erhöhten Lärmbelastungen durch die Staatsstraße
7.5 Grundorientierung von schutzbedürftigen Räumen
7.6 Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit; hier min. 5,01 (5,0) mNW; eine Überschreitung bis zu 0,15 m ist zulässig.
7.7 Festsetzung zur Höheneinstellung Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss, hier mind. 5,01 (5,0) mNW; eine Überschreitung bis zu 0,15 m ist zulässig.
7.8 Flächen, die von der Bebauung frühzeitig sind und ihre Nutzung, hier Fläche für die Landwirtschaft, und Hausgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), die bestehende Zufahrt zu Fl.Nr. 414-14 ist - soweit sie im Geltungsbereich liegt - zulässig.
- 8.0 **Nachrichtliche Übernahmen**
- Bauerbotzzone Staatsstraße, hier 20m gemäß Planeintrag
Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Penzberger Straße sind nicht zulässig zusammen mit der öffentlichen Gehweg, mit evtl. Querungshilfe.
Baudenkmal nach Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
2. Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung i.d.F. vom 09.07.2003
- 9.0 **Hinweise durch Planzeilen und Text**
1. Fl.Nr., z.B. 397
2. Trafostation
3. Parzellen-Nr., z.B. 8
4. Garagen/Stellplatz-Vorschlag;
5. Maße in Metern, z.B. 16 m; Vorschlag Fahrrichtungen
6. Bestehende Haupt- und Nebengebäude; Gebäude vorgeschlagen
7. Stillierung vorgeschlagener TGs-Plätze (bei Planzeilen BG, Parzelle 1)
8. bestehende Grundstücksgrenze / vorgeschlagene Grundstücksgrenze
9. abzubrechendes Gebäude
10. aufzubauendes Grundstücksgrenze
11. Vorschlag: Carport mit Rasenplaster (zur Vermeidung der Gebäudemasse)
12. Gestaltungsvorschläge: Pflasterung „Rathausplatz“; Hoberich Rathaus / Remise
13. Vorschlag „Dortplatzbrunnen“
14. bestehende Bäume außerhalb Geltungsbereich
18. **Hinweise zur Anwendung der Nutzungsabstände:**
Derjenigen Festsetzungen, wo wahlweise Regelungen einzuhalten sind, sind wie folgt anzuwenden:
A 18-22°: II:; mit 6,00m
B 22-27°: II:; mit 5,25m
mit 8,10m
19. **Hinweise zur Anwendung der Festsetzungen des Haustyps A (Dachneigung 18-22°):**
WH 6,00m und Fraßeöhe 8,10 m anzuwenden, oder aber die Festsetzungen des Haustyps B (Dachneigung 22-27°) und Fraßeöhe 8,10 m anzuwenden. Eine Kombination der Haustypen A und B ist unzulässig.
- 2.0 **Abstandsflächen und Höhenlage**
- 1.1 Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der dargestellten Grundstückssteilung kann an die Baugrenzen angepaßt werden, ansonsten sind die Abstandsflächen der BayBO einzuhalten.
1.2 Höhenlage der Gebäude: Als OK RFB Erdgeschoss ist die gem. Ziff. A 7.8 festgesetzte Höhe einzuhalten.
1.3 Stützmauern sind unzulässig. Benachbarte Baugrundstücke dürfen nur durch rasche Böschungen angehoben werden (Neigung mind. 1:3 oder flacher).
2.0 **Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke und der max. Anzahl der Wohnungen**
- 2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke für den Haustyp E 1 beträgt 500 qm. Pro vollender 500 qm Bauland sind 2 Wohnungen (= 2 WE) zulässig. Abweichend davon ist für Parzelle 15 eine Mindestgröße von 435 qm zulässig.
2.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke für den Haustyp E 2 beträgt 400 qm. Pro vollender 300 qm Bauland ist 1 Wohnung (= 1 WE) zulässig.

- Verfahrensvermerk**
1. Der Gemeinderat Iffeldorf hat in der Sitzung vom 30.08.2017 die Neuaufstellung des Bebauungsplans, gem. § 13 b I V, mit § 13 a BauGB in beschleunigtem Verfahren beschleunigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde über die Ziele und Zwecke der Planung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung informiert, ebenso, dass der Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Abweichend von den Anforderungen des § 13 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.08.2017 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2017 bis 20.10.2017 öffentlich ausgestellt.
Die Unterzeichnung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wird mit Schreiben vom 11.09.2017 mit Frist bis zum 20.10.2017 durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2018 wurde mit Begründung gem. § 4 Abs. BauGB in der Zeit vom 01.03.2018 bis 19.03.2018 öffentlich ausgestellt.
Die Unterzeichnung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wird mit Schreiben vom 22.02.2018 mit Frist bis zum 19.03.2018 erneut durchgeführt.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 11.04.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.04.2018 als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung den
Gemeinde
(Siegel) Kroll, Erster Bürgermeister
6. Der Bebauungsplan wurde am 2018 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag in der öffentlichen Dienststunde in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
..... den
Gemeinde
(Siegel) Kroll, Erster Bürgermeister
- Gemeinde Iffeldorf • Universitätsgemeinde**
Bauabteilung „Östlich der Stalbacher Straße/Rathaus“
Gmkg. Iffeldorf Maßstab: 1 : 500
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag in der öffentlichen Dienststunde in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
..... den
Gemeinde
(Siegel) Kroll, Erster Bürgermeister
- Stand: 30.08.2017
gedruckt: 15.02.2018
14.04.2017
- Silberbau:
Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Penzberger Straße 20 • 81541 München
Tel. 089/260959 • Fax 089/962147
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de
- Grünordnung und Umweltrecht:
Dipl.-Ing. Christoph Gostich
Landschaftsarchitekt
Wolfgangstraße 20 • 80911 Heusenstamm, Georgen
Tel. 089/670059 • Fax 089/671473
E-Mail: gostich@web.de

