PLANUNGSBÜRO
THOMAS LINK

BEGRÜNDUNG

zur

1. Änderung der Außenbereichssatzung „GUT EURACH“

für die Flurnummer 1706, Gemarkung Iffeldorf

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
   - 2.1 Flächennutzungsplan
   - 2.2 Außenbereichssatzung
3. Planerisches Konzept
   - 3.1 Ausgangslage
   - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
   - 3.3 Äußere Erschließung
   - 3.4 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Technische Erschließung
   - 7.1 Wasserversorgung
   - 7.2 Abwasserbeseitigung
   - 7.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung
   - 7.4 Müllbeseitigung

Faltergatter 40 82393 Iffeldorf Tel.: 08856-9361234 Fax: 08856-9361235 Mobil: 01522-1003331 www.planungsbuero-link.de office@planungsbuero-link.de
Raiffeisenbank südöstlicher Starnberger See BLZ 701 69 331 Konto 333 000 St. Nr. 168/245/70020

1. Änderung der Außenbereichssatzung „GUT EURACH“

für die Flurnummer 1706, Gemarkung Iffeldorf

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die oben genannte Flurnummer im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „GUT EURACH“ der Gemeinde Iffeldorf vom 14.10.2024.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf vom 11.06.2008 ist das Plangebiet als Außenbereich ausgewiesen. Das Areal ist geprägt durch die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, sowie Grünflächen der angrenzenden Golfanlage.

2.2 Außenbereichssatzung

Die Rechtskraft bestimmt sich mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Iffeldorf vom 09.10.2024, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeinde am 14.10.2024.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Aufgrund der vorhandenen geologischen Situation ist die Errichtung des geplanten Baukörpers nur mit unverhältnismäßig hohem Mehraufwand im Bereich der Gründung möglich.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Verschiebung des Baufensters um ca. 18m nach Süden.

3.3 Äußere Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über einen Abzweig von der ST 2063.

3.4 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

PLANUNGSBÜRO THOMAS LINK Faltergatter 40 82393 Iffeldorf Tel.: 08856-9361234 Fax: 08856-9361235 www.planungsbuero-link.de office@planungsbuero-link.de
Raiffeisenbank südöstlicher Starnberger See BLZ 701 69 331 Konto 333 000 St. Nr. 168/245/70020

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung ist durch die beantragte Änderung der Außenbereichssatzung nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht somit weiterhin den Festsetzungen der Außenbereichssatzung „GUT EURACH“ der Gemeinde Iffeldorf vom 14.10.2024.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt, da nicht erforderlich.

7. Technische Erschließung

7.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wird durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels örtlicher Kleinkläranlagen.

7.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung

Die Strom- und Telefonversorgung erfolgt über die örtlich zuständigen Netzbetreiber.

7.4 Müllbeseitigung

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

Iffeldorf, 03.03.2026

Thomas Link

PLANUNGSBÜRO THOMAS LINK Faltergatter 40 82393 Iffeldorf Tel.: 08856-9361234 Fax: 08856-9361235 www.planungsbuero-link.de office@planungsbuero-link.de
Raiffeisenbank südöstlicher Starnberger See BLZ 701 69 331 Konto 333 000 St. Nr. 168/245/70020