



**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung  
"Lauterbacher Mühle", Gemeinde Iffeldorf**

**Präambel**  
Aufgrund des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende Satzung:

**Satzung**  
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Der Bebauungsplan "Lauterbacher Mühle" umfasst die Flur-Nrn. 1242 (TF), 1257/1 (TF) im Bereich des Gabelchristhofs sowie die Fl.-Nrn. 1079, 1079/1, 1094/1 (TF), 1081 (TF), 1089 (TF), 1094 (TF), 1094/2 (TF), 1096 (TF), 1097 (TF), 1242/1 (TF) im Bereich der Lauterbacher Mühle. Alle Fl.-Nrn. gehören zur Gemarkung Iffeldorf. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000. Diese 3. Änderung ersetzt den bisherigen Bebauungsplan in der Fassung vom 30.03.2010 sowie die erste Änderung in der Fassung vom 04.05.2015 und die nicht bekanntgemachte 2. Änderung in der Fassung vom 22.07.2025 auch außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung vollständig.

§ 2 Bestandteile der Satzung  
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom ..... Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom ..... beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten  
Der Bebauungsplan "Lauterbacher Mühle" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Iffeldorf, den  
Hans Lang, Erster Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2025 die Aufstellung dr. 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lauterbacher Mühle" beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.12.2025 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.12.2025 sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 17.12.2025 bis 19.01.2026 durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.02.2026 über die eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 abgesehen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss am 11.02.2026 gefasst.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 11.02.2026 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgesehen.

Die Gemeinde Iffeldorf hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom ..... diese 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Iffeldorf, den  
Hans Lang, Erster Bürgermeister

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Iffeldorf erteilt gehalten. Mit Bekanntmachung tritt die se 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lauterbacher Mühle" in Kraft.

Gemeinde Iffeldorf, den  
Hans Lang, Erster Bürgermeister

**Festsetzungen durch Planzeichen und Text**

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweisen**

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

1.1.1 **Sondergebiet mit Zweckbestimmung Klinik (§ 11 BauNVO)**  
Im gesamten Geltungsbereich ist nur ein Klinikbetrieb (Lauterbacher Mühle) zulässig. Sämtliche Nebenanlagen und weitere Gebäude, die für den Aufenthalt und die Behandlung der Patienten sowie für die Verwaltung genutzt werden, sind nur als betriebsdienliche sowie organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige Teile des Hauptbetriebs zulässig.

1.1.2 Zulässig sind neben den typischen klinikspezifischen Einrichtungen insgesamt max. 18 Wohnungen für die Geschäftsführung und das Personal, soweit sie in dem Klinikbetrieb zugeordnet sind. Darüber hinaus ist eine Gastronomie zulässig, wenn diese überwiegend dem Klinikbetrieb dient. Temporäre Öffnungen für auswärtige Gäste sind zulässig.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

1.2.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei Teilflächen: "Zentralbereich" und "Gabelchristhof". Diese werden jeweils als ein Baugrundstück definiert. Innerhalb des Baugrundstücks "Gabelchristhof" ist eine gesamte maximal zulässige Grundfläche (GR) von **1.200 m²** zulässig. Innerhalb des Baugrundstücks "Zentralbereich" ist eine gesamte maximal zulässige Grundfläche (GR) von **8.805 m²** zulässig. Diese Grundfläche verteilt sich wie in der Planzeichnung festgesetzt auf die verschiedenen Baublöcke SO 2 bis SO 12.

1.2.2 In den Baublöcken wird die **höchstzulässige Nutzung** durch folgende Parameter bestimmt:

Baublock mit Nr., z.B. SO 12	SO 12 FH 11,00 B 592,20 GR 500	maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Meter, z.B. 11,0 m, maximal zulässige Windhöhe in m, z.B. 7,80 m gemessen vom Bezugspunkt (B) in m o. NN, z.B. 592,00 m o. NN
------------------------------	---	---

max. zulässige Grundfläche, z.B. 900 m²  
max. zulässige Grundfläche ausschließlich für Terrassen, z.B. 500 m²

- 1.2.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen in den einzelnen Baublöcken, sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die Zufahrten sind dabei wasserdurchlässig auszubilden. Als wasserdurchlässig gelten Rasengittersteine, wasserbündende Decke, Rasenfugensteine mit mind. 10 mm Fuge, Schotterrasen sowie Drainageflaster mit mind. 5% Wasserdurchlässigkeit. In folgenden Flurnummern darf die festgelegte Grundfläche durch Nebenanlagen um folgende Quadratmeter maximal überschritten werden:  
Fl. Nr. 1242 Westteil (SO 1): 850 m²  
Fl. Nr. 1242/1 (SO 2): 1.800 m²  
Fl. Nr. 1242/2 (SO 2): 300 m²  
Fl. Nr. 1079 (SO 2): 600 m²  
Fl. Nr. 1079 (SO 3, SO 4, SO 6, SO 7, SO 8, SO 12): 3.700 m²  
Fl. Nr. 1079/1 (SO 5): 220 m²  
Fl. Nr. 1081 (SO 8): 500 m²  
Fl. Nr. 1094 (SO 10, SO 11): 100 m²  
Fl. Nr. 1089 (SO 13): 1.000 m²
- 1.3 **Baugrenzen, Bauweise, Abstandsflächen**
- 1.3.1 Baugrenze
- 1.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugrenzen
- 1.3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugsangaben innerhalb der Baugrenze
- 1.3.4 Verbindliche Maße, Angabe in Meter
- 1.3.5 Die Abstandsflächen sind gemäß der Bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen und auch innerhalb der Baufreize einzuhalten.
- 1.4 **Gestaltungsvorschriften**
- 1.4.1 **Dachgestaltung**
- 1.4.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dachflächen mit einer Mindestneigung von 24° auszubilden (Ausgenommen Neubau im Nordosten (SO 12), hier ist eine Mindestneigung von 20° zulässig). An untergeordneten Nebengebäude oder Anbauten sind abweichende Dachneigungen zulässig, wenn sie sich in das Gesamtensemble einfügen.
- 1.4.1.2 Die Dachdeckung ist in rötlichen oder bräunlichen Farbtonen zu gestalten, die bereits an den vorhandenen Gebäuden verwendet werden. Dachbegrünungen sind zulässig.
- 1.4.1.3 Nebengebäude mit Flachdächern (0 Grad bis 15 Grad) sind bei einer Substratschicht von mindestens 8cm mit Gittern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten (§9(1)25 BauGB). Ausnahme für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.
- 1.4.1.4 Unbeschichtete, kupfer-, zink- oder bleihaltige Materialien für Dachflächen oder Regenwasserleitungen sind unzulässig.
- 1.4.2 **Fassadengestaltung**
- 1.4.2.1 Die Fassaden der Baukörper sind in hellen Farbtonen und mit Holzverkleidung zu gestalten. Die Verwendung von grellen Farbanstrichen und grellen Kunststoffmaterialien ist unzulässig. Farblich gestaltete Metalle und Kunststoffmaterialien in auffallenden Farben sind unzulässig.
- 1.4.2.2 Balkone sind aus Holz oder Metall analog zu den bereits vorhandenen Ausführungen zu gestalten.
- 1.4.2.3 Fassadenbegrünungen sind zulässig und werden empfohlen.
2. **Verkehrsf lächen**
- 2.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- 2.2 privater Erschließungsweg
- 2.3 öffentlicher Fuß- und Radweg
3. **Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze**
- 3.1 Flächen für Nebengebäude
- 3.2 Flächen für Stellplätze / für Wertstoffhof
- 3.3 Feuerwehrzufahrt / Aufstellflächen für die Feuerwehr (Die Feuerwehrzufahrt außerhalb des Umgriffs als nachrichtliche Darstellung)
- 3.4 Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze auch innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze. Ein Wertstoffhof mit Nebengebäuden mit max. 3,0 m Wandhöhe und max. 150 m² Grundfläche ist im Bereich "W - Wertstoffhof" zulässig.
- 3.5 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterassen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
4. **Grünordnung**
- 4.1 **Gehölzarten und Qualitäten**

- Für öffentliche und private Grünflächen sind ausschließlich gebietsheimische, autochthone, standortgerechte Gehölzarten zulässig. Beispiele sind in der nachstehende Liste aufgeführt (in Klammern die Angabe der zu pflanzenden Mindestqualität) (Vgl. auch Merkblatt "Naturschutz: Liste einheimischer Gehölzarten")
- (1) **Großbäume (Sol 3xv mB, SU 10-12)**
- |                     |              |                    |               |
|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn   | Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Fagus sylvatica     | Rot-Buche    | Quercus robur      | Stiel-Eiche   |
| Tilia cordata       | Winter-Linde | Tilia platyphyllos | Sommer-Linde  |
- (2) **Kleinbäume (Heister 2xv, H 150-175)**
- |                 |              |                  |              |
|-----------------|--------------|------------------|--------------|
| Acer campestre  | Feldahorn    | Alnus glutinosa  | Schwarz-Erle |
| Betula pendula  | Birke        | Carpinus betulus | Hainbuche    |
| Populus tremula | Zitterpappel | Sorbus aucuparia | Eberesche    |
| Sorbus aria     | Mehlbere     |                  |              |
- (3) **Sträucher (Heister 2xv, H 60-100)**
- |                    |                     |                     |                     |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Berberis vulgaris  | Berberitze          | Cornus mas          | Kornelkirsche       |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel    | Corylus avellana    | Haselnuss           |
| Crataegus monogyna | Eingriff. Weißdorn  | Crataegus laevigata | Zweigriff. Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pflaumerle          | Ligustrum vulgare   | Gewöhnl. Liguster   |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenrose     | Prunus spinosa      | Schlehe             |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn           | Salix sp.           | Weiden              |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder  | Taxus baccata       | Eibe                |
| Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball |                     |                     |
- Weitere standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern, Wildobstgehölzen und Wildrosen.
- 4.2 Nicht verwendete dürfen Lebensbäume, Zypressen und Wacholder sowie alle blau- und gelbnadelige sowie rotwedelige Zuchtformen von Laub- und Nadelgehölzen.
- 4.3 Zu erhaltender Baumbestand. Ausfallende Gehölze sind bis zur nächsten Pflanzzeit zu ersetzen. Im Falle von Baumaßnahmen im Naturbereich sind Schutzmaßnahmen gem. "Baumschutz auf Baustellen (Anlage 4 zur Begründung)" vorzunehmen.
- 4.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. In diesen Bereichen sind je 50 m² ein Baum (Großbaum oder Kleinbaum) sowie je 20 m² ein Strauch zu erhalten bzw. aus dem Bestand zu entwickeln oder neu-nachzupflanzen.
- 4.5 Je 5 Stellplätze ist ein Großbaum gem. 4.1 im Bereich der Stellplätze zu pflanzen. Vorhandener Baumbestand kann angerechnet werden. Abweichend hiervon entfällt die Pflanzpflicht bei den Stellplätzen im SO 13.
- 4.6 Die ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Arbeits- oder Lagerflächen und für Zufahrten erforderlich sind, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische, autochthone, standortgerechte Gehölzarten der Listen unter Ziffer 4.1.
- 4.7 Sollen im Zuge von Baumaßnahmen oder durch natürliche Ereignisse (Krank, Kälte, Sturmstöße, o.ä.) heimische und standortgerechte Laubbäume entfallen, sind diese spätestens in der folgenden Pflanzzeit nachzupflanzen. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische, autochthone, standortgerechte Gehölzarten der Listen unter Ziffer 4.1.

- 4.8 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist das Abschneiden und Beseitigen von Gehölzen in der Zeit vom 1.3 bis einschließlich 30.9. verboten. Eine Befreiung von diesem Verbot ist nach § 67 BNatSchG grundsätzlich möglich, wenn die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sind. Vor der Fällung sind Gehölze auf mögliche Quartiere für Fledermäuse, Höhlenröhler, Blicke, o.ä. zu prüfen. Im Falle eines Besatzes sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Schutz der Individuen zu treffend bzw. der lokalen Koordinationsstelle für Fledermausschutz zum Schutz der Individuen zu treffen.
- 4.9 **Ausleichsfläche (1.500 m²)**  
Anlage eines Feldgehölzes sowie einer artenreichen Mahiesee
- "Artenreiches Extensivgrünland" (G214), 1.500 m²**
- In den ersten fünf Jahren ist je nach Aufwuchs eine zwei- bis dreischürige Mahd mit 1. Schnitt nach dem 1.6. eines Jahres durchzuführen, spätestens ab dem 6. Jahr eine max. zweischürige Mahd mit erstem Schnitt ab 15.6. vorzunehmen, das Mähgut ist aufzunehmen und fachgerecht zu verwerten.  
- Im sechsten Jahr ist je nach Aufwuchs die auf 25 % quer zur Mahd-Richtung mit der Kreiselegge aufzulösen und nochmals mit Heuläumen bzw. Saatgut (hier: 100 % Blumen gem. Saatgutmischung Nr. 1, Rieger-Hofmann oder gleichwertig) nachzusäen.  
- Abwechslungen von der Bewirtschaftungsweise sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 4.10 Im Außenbereich sind ausschließlich Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bersteingelber oder warmweißer Farbe (Farbtemperatur max. 2.700 K) zulässig, um negative Auswirkungen auf die Insektenfauna zu minimieren.
- 4.11 Es sind vollabgeschirmte, eingekofferte Leuchtstrukturen zu verwenden, die möglichst tief anzubringen sind und möglichst durch einen Bewegungsmelder gesteuert werden. Größere Glasflächen (>4 m²) sind gegen Vogelschlag durch die Integration von geeigneten Mustern oder durch die Verwendung von Vogelglas zu sichern.
5. **Wasserwirtschaft**
- 5.1 Zur Erweiterung des Parkplatzes ist auf dessen Westseite im Bereich der Ausgleichsfläche ein mind. 1,6 m hoher Damm mit Überlaufschwelle anzulegen.
- 5.2 Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
6. **Sonstige Planzeichen**
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Einheitliche und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen und Text**
1. Grundstücksgrenze mit Flurnummer, Bestand
2. Erhaltenswerter Baum
- 3.1 bestehende Gebäude (dunkelgrau: Darstellung entsprechend der aktuellen Digitalen Flurkarte; hellgrau: Ergänzung des inzwischen neu errichteten Gebäudebestands)
4. geplante Gebäude (ungefähre Lage und Dimensionierung)
5. aufzubauende Grundstücksgrenze (Vorschlag)
6. neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- 7.1 Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung" (gemäß der Schutzgebietsverordnung Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung" vom 20.11.2009)
- 7.2 aufzubauende Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Osterseen und Umgebung" (Vorschlag)
- 7.3 neue Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Osterseen und Umgebung" (Vorschlag)
8. Naturschutzgebiet "Osterseen und Umgebung"
9. Grenze des Flora-Fauna-Habitat-Gebiets (Natura 2000) "Osterseen", Gebiets-Nr. 8133-301-03
10. Grenze des Wasserschutzgebiets mit Angabe der Schutzzonen
11. Temporäre Stellplätze während der Bauzeit
12. vorhandener Bachlauf
- 13.1 Zu einem Bauantrag soll ein qualifizierter Freiliegungsplan eingereicht werden. Auf die Geltung der Einführungsatzung der Gemeinde Iffeldorf in der jeweils aktuellen Fassung (zum Zeitpunkt der Satzung: 22.05.2024) wird hingewiesen.
- 13.2 **Leitungsgrassen:** Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt der unter- und oberirdischen Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.
14. **Wasserwirtschaft**
- 14.1 **Schutz vor eindringendem Wasser / Grundwasserschutz:** Das Gebiet befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Es ist jedoch mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Weiterhin ist im Nahbereich des vorhandenen Bachlaufs bei Starkregenereignissen ein hoher Wasserstand (ggf. auch mit Überschwemmung) nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, Maßnahmen zum Schutz gegen eindringendes Grund- oder Oberflächenwasser und insbesondere den vorhandenen Damm im Westen des SO 2 auf Standsfestigkeit und Erosionsschutz bei einem Überstromen zu prüfen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sollen vor wild abfließendem Wasser durch Abdichtung oder gefahrlose Ableitung des Wassers geschützt werden. Kellerfenster sowie Kellererdgangstüren sollen wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
- 14.2 Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die in das Gelände einschneiden, sind tausteilig ebenerdiges Fluchtweg ins Freie oder in höher gelegene Geschosse vorzusehen.
- 14.3 **Versicherung:** Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- 14.4 **Wasserrechtliche Erlaubnis:** Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von gesammeltem unverschmutzten Niederschlagswasser in das Grundwasser und das Oberflächenwasser, ist bei jedem Neubau zu überprüfen und ggf. eine erneute wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Schongau zu beantragen. Sollte eine Bauwasserhaltung während der Bauphase erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt einzuholen. Für den Bau des Damms ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Dies ist mit der unteren Wasserbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau zu klären.
- 14.5 **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu erlangen.
- 14.6 **Fließwege:** Auf die Fließweganalyse des Ingenieurbüros Kokal vom 18.04.2025 wird hingewiesen. Die dort dargestellten Fließwege sind von Bewattung freizuhalten. Für das Dammbauwerk wird eine Einzelfallbeurteilung nach DWA Merkblatt M-522 bzgl. Erfordernis zur Anwendung der DIN 19700 notwendig.
- 14.7 Die geneigten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.
15. **Baum- und Artenschutz:**
- 15.1 **Baumschutz auf Baustellen:** Für Baumaßnahmen wird auf die Anlage "Baumschutz auf Baustellen" verwiesen. Vor Baumaßnahmen ist der spezielle Artenschutz (Vorhandensein von Baumhöhlen als Lebensstätten für Fledermäuse oder Brunnvögel) zu beachten. Ggf. ist ein Gutachten durch einen Experten oder eine Expertin einzuholen und entsprechende Ersatzquartiere zu schaffen.
- 15.2 **Ordnungswidrigkeiten:** Ordnungswidrig handelt, wer einer im Bebauungsplan festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden (§213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
16. **Bodenschutz:** Bei Erd- und Tiefarbeiten wird zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials auf die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 hingewiesen.

PROJEKT	Bebauungsplan Lauterbacher Mühle mit Grünordnung	INDEX	00
PLANNUMMER	3. Änderung des Bebauungsplans Lauterbacher Mühle	MAßSTAB	mit Grünordnung
AUFTRAG	Gemeinde Iffeldorf	PLANGRÖßE	970 x 569 mm
PLANNUMMER	Terrabiota	GEZEICHNET	AW, CU
PLANNUMMER	Landchaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH	DATUM	11.02.2026

2025\_Terrabiota\_Lauterbacher-Mühle-Schongau\_04032026.dwg