

BEGRÜNDUNG

zur

7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“

für die Flurnummer 590/6, Gemarkung Iffeldorf

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
 - 3.3 Äußere Erschließung
 - 3.4 Ruhender Verkehr
 - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzung
6. Bauliche Gestaltung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserbeseitigung
 - 8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung
 - 8.4 Gasversorgung
 - 8.5 Müllbeseitigung

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“

für die Flurnummer 590/6, Gemarkung Iffeldorf

1. Geltungsbereich

Die Änderung 1. bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf.

Die Änderungen 2. bis 5., beziehen sich ausschließlich auf die Flurnummer 590/6 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf.

Das Plangebiet liegt am Nantesbucher Weg am östlichen Rand von Iffeldorf.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf vom 11.06.2008 ist das Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche gemäß §8 Abs. 2 Satz1 BauGB ist somit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft bestimmt sich mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Iffeldorf vom 21.01.1981, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeinde am 18.01.1982.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Mit den aktuellen Baugrenzen ist eine sinnvolle Ausnützung des Baugrundstücks nicht umzusetzen. Mit der Firstrichtung wird die Baugrenze gespiegelt und um 2,25 m nach Ost verschoben. (keine Vergrößerung)

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Durch die Schaffung einer dritten Wohneinheit soll auch Wohnraum für weniger privilegierte Bürger geschaffen werden.

Ziel der Änderung des Bauraumes ist die Verschiebung des Baukörpers um 3,88 m nach Osten wodurch der Abstand zum westlichen Nachbarn auf volle Abstandsfläche eingehalten wird und trotzdem der Baumbestand im Osten nicht beeinträchtigt wird. Durch die Drehung der Hauptfirstrichtung soll die Möglichkeit der Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

3.3 Äußere Erschließung

Das Grundstück ist bereits erschlossen.

3.4 Ruhender Verkehr

Alle gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 27.04.2016 geforderten Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht somit weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf.

6. Bauliche Gestaltung

Die Lage der Hauptfistrichtung wird um 90 Grad gedreht. Zusätzlich soll auf der nördlichen Dachfläche eine Wiederkehr errichtet werden.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Nicht erforderlich.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wird durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das vorhandene gemeindliche Kanalsystem. Das anfallende Regenwasser wird gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Iffeldorf auf dem Grundstück versickert.

8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung

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

8.4 Gasversorgung

Im Bereich dieses Grundstücks könnte ein Gasanschluss an das vorhandene Netz der Erdgas Südbayern erfolgen. Dieser ist aber nicht nötig da die DHH's mit jeweils einer Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt werden.

8.5 Müllbeseitigung

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

Iffeldorf, 15.09.2020

BEGRÜNDUNG

zur

7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“

für die Flurnummer 590/6, Gemarkung Iffeldorf

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
 - 3.3 Äußere Erschließung
 - 3.4 Ruhender Verkehr
 - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzung
6. Bauliche Gestaltung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserbeseitigung
 - 8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung
 - 8.4 Gasversorgung
 - 8.5 Müllbeseitigung

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“

für die Flurnummer 590/6, Gemarkung Iffeldorf

1. Geltungsbereich

Die Änderung 1. bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf.

Die Änderungen 2. bis 5., beziehen sich ausschließlich auf die Flurnummer 590/6 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf.

Das Plangebiet liegt am Nantesbucher Weg am östlichen Rand von Iffeldorf.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf vom 11.06.2008 ist das Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche gemäß §8 Abs. 2 Satz1 BauGB ist somit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft bestimmt sich mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Iffeldorf vom 21.01.1981, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeinde am 18.01.1982.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Mit den aktuellen Baugrenzen ist eine sinnvolle Ausnutzung des Baugrundstücks nicht umzusetzen. Mit der Firstrichtung wird die Baugrenze gespiegelt und um 2,25 m nach Ost verschoben. (keine Vergrößerung)

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Durch die Schaffung einer dritten Wohneinheit soll auch Wohnraum für weniger privilegierte Bürger geschaffen werden.

Ziel der Änderung des Bauraumes ist die Verschiebung des Baukörpers um 3,88 m nach Osten wodurch der Abstand zum westlichen Nachbarn auf volle Abstandsfläche eingehalten wird und trotzdem der Baumbestand im Osten nicht beeinträchtigt wird. Durch die Drehung der Hauptfirstrichtung soll die Möglichkeit der Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

3.3 Äußere Erschließung

Das Grundstück ist bereits erschlossen.

3.4 Ruhender Verkehr

Alle gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 27.04.2016 geforderten Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht somit weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf.

6. Bauliche Gestaltung

Die Lage der Hauptfistrichtung wird um 90 Grad gedreht. Zusätzlich soll auf der nördlichen Dachfläche eine Wiederkehr errichtet werden.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Nicht erforderlich.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wird durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das vorhandene gemeindliche Kanalsystem. Das anfallende Regenwasser wird gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Iffeldorf auf dem Grundstück versickert.

8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung

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

8.4 Gasversorgung

Im Bereich dieses Grundstücks könnte ein Gasanschluss an das vorhandene Netz der Erdgas Südbayern erfolgen. Dieser ist aber nicht nötig da die DHH's mit jeweils einer Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt werden.

8.5 Müllbeseitigung

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

Iffeldorf, 15.09.2020