

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Iffeldorf erlässt diesen Bebauungsplan gemäß der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 sowie 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geänd. durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. v. 22.08.1998 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zul. geänd. durch § 2 des Gesetzes vom 9.12.2024 (GVBl. S. 573); Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. v. 14.07.2007(GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geänd. durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) als Satzung.



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2.1 Baulinie
- 2.2 Baugrenze
- 3. Höhenbezugspunkte für Wand- und Firsthöhe, Höhenangabe im m ü NN, z.B. 599,5 m ü NN
- 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Private Zufahrt
- 6.1 Öffentliche Grünfläche (zu begrünende Böschung)
- 6.2 Private Grünfläche als bachbegleitende Böschung
- 7. Vorhandener Einzelbaum, zu erhalten, mit Nr.
- 8. von Bebauung freizuhaltende Fläche: Vorgartenzone, 5 m breit
- 9. Fläche für Garagen bzw. Carports
- 10. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe C.6)

B. HINWEISE ALS PLANZEICHEN

- 1. Flurstück mit Nr.
- 2. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3. Baumbestand als Hinweis, mit Nr.
- 4. Hauptgebäude im Bestand mit Hausnr.
- 5. Nebengebäude im Bestand
- 6. Höhenlinien im Halbeterabstand in m ü NN, z. B. 599,0 bzw. 599,5 m ü NN (aus Höhenbefliegung)
- 7. Bemaßung in m, z.B. 25,0 m

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet: Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,225.
 - 2.2 Abweichend hiervon sind bei folgenden Grundstücken folgende, abweichende Grundflächenzahlen zulässig:

Fl.Nr. 443/9, Kochler Str. 69 b-d:	0,243
Fl.Nr. 443/10, Kochler Str. 71:	0,241
Fl.Nr. 445, Kochler Str. 73:	0,250
Fl.Nr. 445/20, Kochler Str. 75:	0,287
Fl.Nr. 441/2, Erlenweg 12 bis 18:	0,253
 - 2.3 Zusätzlich zur Grundfläche GRZ nach Ziff. C.2.1 bzw. C.2.2 ist für Terrassen eine Grundfläche von 15 % der nach Ziff. C.2.1 bzw. C.2.2 zulässigen Grundfläche zulässig. Diese dürfen die Baugrenzen um bis zu 3 m überschreiten, dürfen jedoch nicht in der Vorgartenzone zu liegen kommen. Sie sind auch nicht im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (Kronentraufe +1,5 m) zulässig.
 - 2.4 Die zulässige Wandhöhe beträgt 6,6 m. Sie bemisst sich von der Höhe am Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bis zum vollständigen Abbruch des zum Satzungsbeschluss bestehenden, genehmigten Bestandsgebäudes Erlenweg 14 + 16 ist abweichend eine Wandhöhe von 7,01 m, bei dem Gebäude Kochler Str. 71 eine Wandhöhe von 6,7 m zulässig.
 - 2.5 Die zulässige Firsthöhe beträgt 10 m. Sie bemisst sich von der Höhe am Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachfläche.
 - 2.6 Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nach Ziffern 2.1, 2.2, 2.4, 2.5 dürfen für Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung überschritten werden, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen. Die Anwendung des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 BayBO bleibt unberührt.

- 2.7 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch erdgeschossige Wintergärten ausnahmsweise um bis zu 10% überschritten werden, diese dürfen die Baugrenzen um bis zu 2 m überschreiten.
- 2.8 Die festgesetzte Grundflächenzahl gem. C.2.1 bzw. C.2.2 darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauNVO um 100 % überschritten werden. Je Wohnung sind jedoch neben Garagen oder Carports nur ein oder mehrere Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt max. 15 m² zulässig. Bei Grundstücken in der 2. Reihe darf der Erschließungsweg zwischen den Vorderliegern die zulässige Grundfläche um das Maß seiner Fläche zusätzlich überschreiten. Dies gilt auch für die private Zufahrt des Grundstücks Fl.Nr. 441/2.
- 2.9 Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. In Wohngebäuden mit einer Grundfläche ohne Terrassen bis einschließlich 100 m² sind max. 2 Wohnungen zulässig, in Wohngebäuden bis 150 m² Grundfläche ohne Terrassen sind max. 3 Wohnungen, in Wohngebäuden > 150 m² Grundfläche ohne Terrassen max. 4 Wohnungen zulässig.
- 3. Gestaltung und sonstige textliche Festsetzungen
 - 3.1 Als Dachform bei Hauptgebäuden sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 30° zulässig.
 - 3.2 Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - 3.3 Photovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche mit max. 25 cm Aufständering zu installieren.
 - 4. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen
 - 4.1 Garagen sind nur innerhalb der Bauräume oder der Fläche für Garagen zulässig. Sie sind mind. 5 m und maximal 10 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Auf den Grundstücken Fl. Nr. 443/9 und 443/10 muss nur der Abstand von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden, dort sind Garagen und Carports auch außerhalb der Bauräume oder Flächen für Garagen zulässig. Letzteres gilt auch für das Grundstück Fl.Nr. 443/17. Bei dem Grundstück Fl. Nr. 441/2 sind sie max. 10 m von der privaten Zufahrt entfernt zu errichten.
 - 4.2 Garagen und Nebengebäude müssen mit einem Satteldach oder alternativ einem zu begrünenden Flachdach (< 5°) ausgebildet werden. Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 20° - 27°.
 - 4.3 Tiefgaragen und Unterkellerungen dürfen außerhalb der Baugrenze errichtet werden.
 - 4.4 Die Decken von Tiefgaragen oder Gebäudeteilen unter der Geländeoberfläche sind im Mittel um mindestens 0,8 m gegenüber der jeweils vorhandenen, unbebauten Geländeoberfläche abzusenken und entsprechend hoch mit einem fachgerechten, durchwurzelbaren Bodenaufbau zu überdecken.
 - 5. Grünordnung, Bodenschutz und Artenschutz
 - 5.1 Gemäß A.7 festgesetzter Baumbestand ist zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind spätestens in der nächsten Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.
 - 5.2 Vom Verbot nach A.8 sind Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sowie abweichend zu C.2.3 auf den Grundstücken Fl. Nr. 441/3, 442/2, und 442/6 Terrassen bis mind. 3 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie ausgenommen. Die Vorgartenzone darf je Baugrundstück durch eine max. 3 m breite Zufahrt zu Stellplätzen/Garagen sowie zusätzlich einen max. 1,5 m breiten Zugang unterbrochen werden. Für zwei oder mehr zusammengebaute Garagen, Carports oder Stellplätze ist eine max. 6 m breite Zufahrt zulässig. Offene Carports sind auch innerhalb der Vorgartenzone zulässig.
 - 5.3 In den Böschungsfächen zum Bodenbach (vgl. A.6.1 und A.6.2) sind bauliche Anlagen unzulässig. Die Böschungsneigung ist mit max. 1:1 oder flacher herzustellen. Auf dieser Fläche sind je 5 lfm ein Strauch sowie je 20 lfm ein Baum zu pflanzen, die den Vorgaben gem. C.5.4 entsprechen. Ufersicherungen sind nur mit Faschine oder Setzung einzelner Wasserbausteine zulässig. Mauern und gärtnerische Nutzung sind unzulässig. Bei Bauarbeiten sind die Böschungen durch Schutzzäune vor Betreten zu sichern.
 - 5.4 Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche sind mind. folgende autochthone, standortgerechte Gehölze zu pflanzen: ein Laubbäum 1. oder 2. Wuchsordnung sowie drei Laubsträucher. Bis zu 50 % der zu pflanzenden Bäume dürfen durch je zwei Laubbäume 3. Wuchsordnung oder Obstbäume in Hochstammqualität ersetzt werden. Bereits vorhandene Gehölze, die diesen Vorgaben entsprechen, sind unabhängig, ob sie zur Erhaltung festgesetzt sind oder nicht, anrechenbar. Für die zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zulässig. Die Mindestpflanzgröße beträgt für Bäume 1. oder 2. Wuchsordnung >18 cm Stammumfang (StU), für Bäume 3. Wuchsordnung > 16 cm StU und für Obstbäume >14 cm StU, für Sträucher: 2 x verpflanzt, 7 Triebe, > 100 cm (vgl. Artenliste in D.1.2).
 - 5.5 Von den gem. Ziff. C.5.4 vorzusehenden Bäumen müssen bei Grundstücken an der Kochler Straße mind. zwei Bäume je Grundstück in der Vorgartenzone entlang der Straße gepflanzt oder erhalten werden. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück mit der Fl. Nr. 443/9, hier muss lediglich ein Baum gepflanzt werden.
 - 5.6 Die zur Pflanzung festgesetzten Gehölze sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit folgende Vegetationsperiode zu pflanzen. Angerechnete oder gem. Pflanzgebot festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig nachzupflanzen.
 - 5.7 Abgrabungen im Wurzelbereich (= Kronentraufbereich + 1,5 m) sind nur in Handgrabung und mit Wurzelversorgung bis max. 1 m unter die Kronentraufe, jedoch mind. 5 m Entfernung vom Stammfuß zulässig. Sollte der Erhalt eines festgesetzten Baumes auf der Grundlage eines Baumgutachtens als nicht darstellbar nachgewiesen werden, sind entsprechende Neupflanzungen vorzunehmen.
 - 5.8 Garagenzufahrten sowie Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster bzw. Pflaster mit offenen Fugen, Fugenanteil > 10 %).
 - 5.9 Die Außenbeleuchtung ist im Zuge der Neubebauung so zu gestalten, dass ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen mit einer Farbtemperatur < 2.700 K (z.B. warmweiße LED) verwendet werden. Diese müssen streulichtarm, staubdicht sein (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern) und keine UV-Anteile besitzen (Vermeidung von Lockwirkung auf Insekten).
 - 5.10 Im Zuge der Neubebauung sind vogelgefährdende, große Verglasungen zwischen Gebäuden, z. B. in Form von transparenten Abschirmungswänden, Durchgängen etc. sowie stark spiegelnde Scheiben oder Über-Eck-Verglasungen unzulässig.
 - 6. Schallschutz
 - 6.1 Im gesamten Planungsgebiet sind gem. Planzeichen A.10 bei Neu- und Erweiterungsbaumaßnahmen (Eingriff in den Grundriss) schutzbedürftige Wohnräume im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) so zu errichten, dass sie ein zum Lüften Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbaugeeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen ter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzen.
 - 6.2 Alternativ können schutzbedürftige Wohnräume auch durch einen vollständig verglasten Vorbau/Wintergarten vor Lärmimmissionen geschützt werden. Dieser ist an der Deckenunterseite absorbierend auszuführen, die offenbaren Fensterflächen müssen gegeneinander versetzt angeordnet werden).
 - 6.3 Die Fenster schutzbedürftiger Räume können alternativ auch feststehend, d.h. auch zu Putzzwecken nicht offenbar, ausgeführt werden. Die Räume sind dann mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass die Räume ausreichend belüftet werden. Der mittlere Innenraumpegel durch die Anlagen darf 25 dB(A) nicht überschreiten. Nebenräume wie z.B. Dielen, Bäder, WCs, Abstellräume oder Treppenhäuser dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Allgemein
 - 1.1 Auf die Geltung der Einfriedungssatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 22.05.2024 sowie die aktuelle Stellplatzsatzung vom 23.09.2025 wird hingewiesen.
 - 1.2 Hinsichtlich der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO wird auf die jeweils gültige Abstandsflächenatzung der Gemeinde hingewiesen, zum Stand der Ergänzungsfassung vom 21.01.2021.
 - 1.3 Die DIN 4109-01:2018-01 liegt im Rathaus der Gemeinde Iffeldorf (Bauamt) zur Einsichtnahme während der üblichen Öffnungszeiten aus.
 - 2. Freiraumgestaltung / Grünplanung
 - 2.1 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:
 - Höhenlage der Gebäude,
 - befestigte und zu begrünende Fläche,
 - Stellplatz- und Zufahrtsflächen,
 - Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser,
 - Gehölzpflanzungen,
 - Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen.
 - 2.2 Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen (Bö = in Böschung zum Bach):

Bäume 1. Wuchsordnung: - Acer platanoides - Spitz-Ahorn (Bö) - Alnus incana - Grau-Erle (Bö) - Fagus sylvatica - Rot-Buche - Quercus robur - Stiel-Eiche (Bö) - Ulmus glabra - Berg-Ulme (Bö)	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn (Bö)
---	---------------------------------------
 - Betula pendula - Hänge-Birke (Bö)
 - Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - Tilia cordata - Winter-Linde
 - Ulmus laevis - Flatter-Ulme (Bö)
| Bäume 2. Wuchsordnung: - Acer campestre - Feld-Ahorn - Populus tremula - Zitter-Pappel (Bö) - Sorbus aucuparia - Eberesche (Bö) | Carpinus betulus - Hainbuche (Bö) |
 - Prunus avium - Vogel-Kirsche
 - Sorbus torminalis - Elsbeere
| Bäume 3. Wuchsordnung: - Crataegus monogyna - Weißdorn - Salix caprea- Sal-Weide (Bö) | Malus sylvestris - Holz-Äpfel (Bö) - Prunus padus - Traubenkirsche (Bö) |
 - 2.3 Gasleitungen sowie Stromkabel (Hausanschlüsse auf den Privatgrundstücken) dürfen nicht mit Gehölzen überpflanzt werden.
3. Umwelt- und Naturschutz
 - 3.1 Auf einen sparsamen Umgang mit Boden, u.a. während der Bauzeit, gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.
 - 3.2 Auf die Zielsetzungen zum Klimaschutz und der Energieeffizienz im Plangebiet wird hingewiesen. Alle Maßnahmen, die dazu beitragen, eine energieeffiziente Bauweise zu fördern, erneuerbare Energien zu nutzen und eine Reduktion der CO2-Emissionen zu erreichen, werden begrüßt.
 - 3.3 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Fällung von Gehölzen gem. BNatschG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
4. Wasserwirtschaft
 - 4.1 Zum Bauantrag ist ein Nachweis zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück zu erbringen. Die Versickerungsfähigkeit auf privatem Grund ist so weit wie möglich durch geeignete Maßnahmen aufrecht zu erhalten. Niederschlagswasser ist so weit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und als Brauchwasser wieder zu verwenden. Sofern eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist, ist ein Konzept mit der Gemeinde auszuarbeiten, bei welchem das Niederschlagswasser anderweitig schadlos beseitigt werden kann.
- 4.2 Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- 4.3 Aufgrund von Starkregen und aufgrund von Überflutungen am Bodenbach kann es zu wild abfließendem Wasser kommen. Es wird empfohlen, Bauvorhaben durch geeignete bauliche Maßnahmen vor in das Gebäude eindringendem Wasser zu schützen. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen.
- 4.4 Es ist mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Bauwerke sind bei Bedarf durch wasserdichte und auftriebssichere Bauweise gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser zu sichern. Eine Ableitung dieses Wassers in die örtliche Kanalisation ist unzulässig.
- 4.5 Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hin-deuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen (Mitteilungs-pflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
5. Denkmalschutz
 - Eventuell zu Tage tretende Funde und Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau.
6. PV-Anlagen
 - 6.1 Auf Art. 44a, Abs. 4 BayBO wird hingewiesen. Gem. Art. 44a Abs. 1 Satz 2 BayBO kann als angemessen mind. 1/3 der geeigneten Dachfläche angesehen werden.
 - 6.2 Eine Blendwirkung von Photovoltaikanlagen auf die benachbarte Bahnstrecke 5453 Tutzing - Kochel ist dauerhaft auszuschließen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 22.07.2020 gefasst und am 23.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).		
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 29.06.2022 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 29.06.2022 hat in der Zeit vom 02.08.2022 bis 05.09.2022 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).		
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 29.06.2022 erfolgte mit Schreiben vom 25.07.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB).		
Die erneute Beteiligung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 01.02.2023 erfolgte vom 13.02. bis 13.03.2023 (§ 4a Abs. 3 BauGB).		
Die erneute, verkürzte und beschränkte Beteiligung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.2023 erfolgte vom 31.03. bis 18.04.2023 (§ 4a Abs. 3 BauGB).		
Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2023 wurde vom Gemeinderat am 26.04.2023 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).		
ausgefertigt: Iffeldorf, den 03.02.2023 Hans Lang, Erster Bürgermeister		
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte am 04.05.2023; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.04.2023 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).		
Iffeldorf, den 04.05.2023 Hans Lang, Erster Bürgermeister		
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2025 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.		
Die Öffentlichkeitsbeteiligung für den geänderten bzw. fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 15.10.2025 hat im Zeitraum vom 22.10.2025 bis 24.11.2025 stattgefunden.		
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den geänderten bzw. fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 15.10.2025 hat im Zeitraum vom 22.10.2025 bis 24.11.2025 stattgefunden.		
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.03.2026 eine nochmalige, verkürzte und beschränkte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Diese hat mit dem Bebauungsplan in der Fassung vom 18.03.2026 im Zeitraum vom 20.03.2026 bis 07.04.2026 stattgefunden.		
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.06.2026 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.06.2026 erneut als Satzung beschlossen. Diese wird rückwirkend zum 04.05.2023 bekannt gemacht.		
Iffeldorf, den Hans Lang, Erster Bürgermeister		
ausgefertigt: Iffeldorf, den Hans Lang, Erster Bürgermeister		
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 s. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.		
Iffeldorf, den Hans Lang, Erster Bürgermeister		
PROJEKT		INDEX
Bebauungsplan Nord-östlich Kochler Straße"		00
für die Grundstücke Fl. Nrn. 441, 441/1, 441/2, 441/3, 441/4, 441/5, 441/6, 441/7, 441/8, 441/9, 441/10, 441/11, 442/2, 442/4, 442/5, 442/14, 442/15,		
PLANINHALT		MAßSTAB
Bebauungsplanung mit Grünordnung fassung ergänzendes Verfahren		1:1.000
AUFTRAG		PLANGRÖßE
Gemeinde Iffeldorf		594 x 450 mm
Stallacher Straße 34 82393 Iffeldorf		
PLANUNG	BEMERKUNG	GEZEICHNET
Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH	Kaiser-Wilhelm-Straße 13a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de	AW, CU
		DATUM
		24.06.2026
260624_BPPlan_Kochler-Straße.dwg		