



1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf" im Bereich des Osterseehofs, Gemeinde Iffeldorf

Präambel
Aufgrund des §§ 2, 10 und 13 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 Plinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende Satzung:

Satzung
§ 1 Erste Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf"
Der bisher rechtswirksame Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gut Aiderbichl Iffeldorf" vom 09.06.2011 wird durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung mit festgesetztem Geltungsbereich und nebenstehendem Planenteil geändert. Die nachstehenden Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text haben ausschließlich für den Geltungsbereich der 1. Änderung Gültigkeit. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des bisher rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf". Maßgebend für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf" ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom 02.09.2019. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 02.09.2019 beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Iffeldorf, den 25.11.2019
Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister Siegel

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 1. Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweisen, Gestaltung**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Innerhalb des Baufensters SO 11 ist ausschließlich die Errichtung eines Lagergebäudes für Heu- und Stroh zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.1 Im Baufeld wird die **höchstzulässige Nutzung** neuer Gebäude durch folgende Parameter bestimmt:
- | | | | |
|--------------------------|-----------|---------------------|--|
| Baufeld mit Nr. | SO 11 | Heu- und Strohlager | maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Meter, gemessen von OK Fußboden Erdgeschoss bis OK First |
| Bezeichnung | | | |
| Anzahl der Vollgeschosse | I | FH 8,50 | |
| zulässige Grundfläche | GR 500 m² | | |
- 1.2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird über das Höchstmaß der Firsthöhe bestimmt, gemessen von OK Fußboden Erdgeschoss bis OK First. Die OK Fußboden Erdgeschoss ist auf max. 45 cm über gewachsenem Gelände (bezogen auf den höchsten Punkt am Gebäudestandort) zulässig.
- 1.2 Baugrenzen, Bauweise, Abstandsflächen
- 1.3.1 Baugrenze
- 1.3.2 Verbindliche Maße, Angabe in Meter

- 2. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen, Stellplätze und Zufahren**
- 2.1 Flächen für Nebenanlagen

- 3. Sonstige Planzeichen**
- 3.1 Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

- Hinweise durch Planzeichen und Text**
1. Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf"
2. Grundstücksgrenze mit Flurnummer, Bestand
3. bestehende Gebäude (Darstellung entsprechend der aktuellen Digitalen Flurkarte)
3. Niederschlagswasser: Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst vor Ort in Form einer flächenhaften Versickerung über eine geeignete, bewachsene Bodenschicht erfolgen. Erst wenn dies nicht möglich ist, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen. Für die Versickerung notwendige Flächen sind auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vorzuhalten. Eine Einleitung von schadlosen Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.
4. Immissionen aus der Landwirtschaft: Mögliche Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung auf angrenzenden Flächen sind zu dulden.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf" im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 02.09.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09. bis 28.10.2019 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.11.2019 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Gemeinde Iffeldorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.11.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.09.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Iffeldorf, den 25.11.2019

Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister Siegel

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs.2 Nr. 3 BekV ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Iffeldorf bereit gehalten. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gut Aiderbichl Iffeldorf" in Kraft.

Gemeinde Iffeldorf, den 25.11.2019

Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister Siegel



1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Vorhaben - und Erschließungsplan "Gut Aiderbichl Iffeldorf" im Bereich des Osterseehofs

Verfahren nach § 13 BauGB

Verfahren nach § 13 BauGB

Dipl. Ing. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. Belinda Reiser

Etting, den 02.09.2019
erstellt: 13.11.2019
Satzungsbeschluss

Dr. U. Pröbstl-Haider
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung

St. Andrästr. 8a
D-82398 Etting-Polling
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091
Fax ++49 (0) 8802 - 91092
E-mail office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de

N
M 1 : 1.000