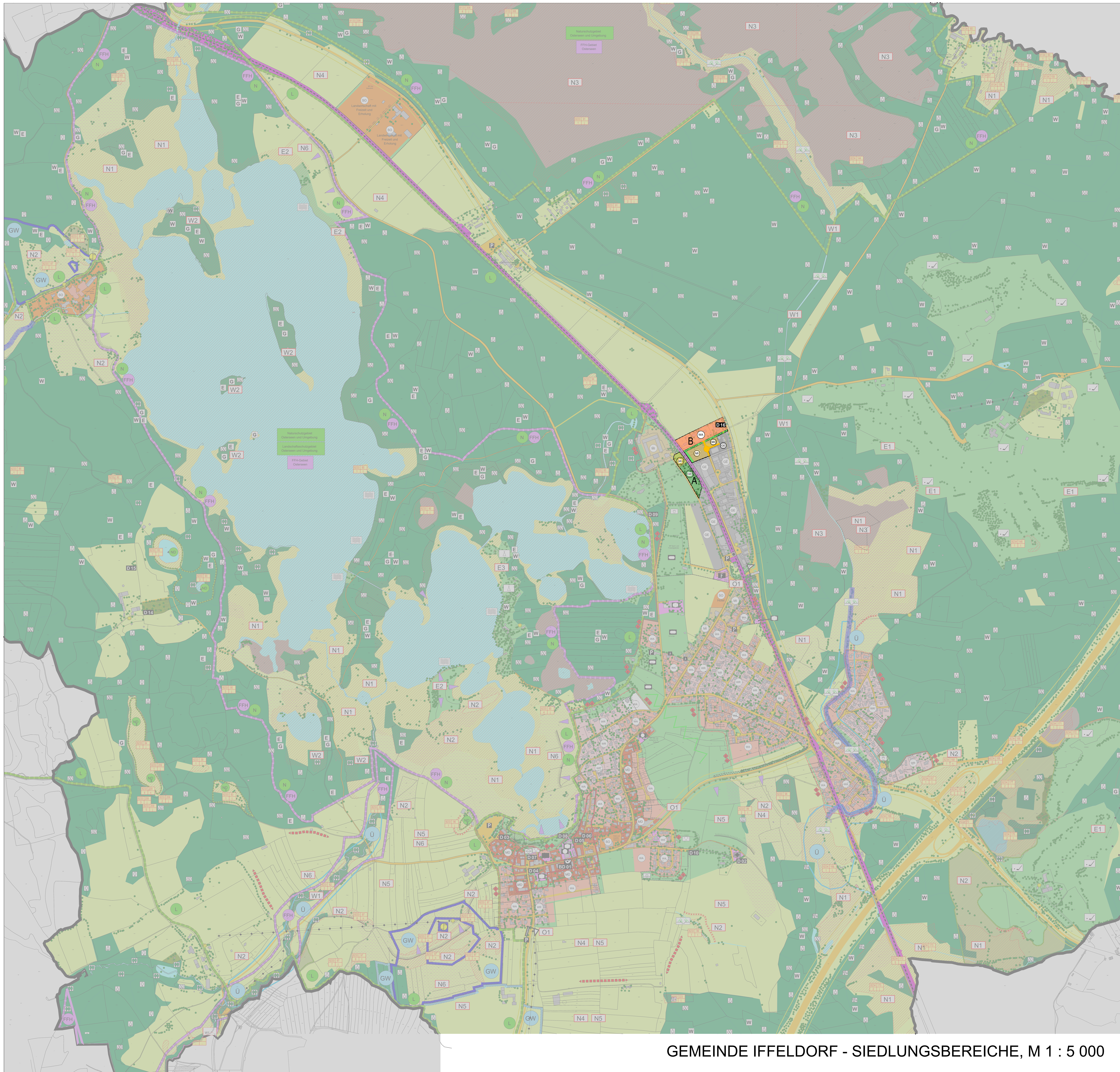

GEMEINDE IFFELDORF - SIEDLUNGSBEREICHE, M 1 : 5 000

ZEICHENERKLÄRUNG UND VERFAHRENSVERMERKE

Bereich Siedlung

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Verwaltungsgebäude
  - Kirche
  - Schule
  - Soziale Einrichtung
  - Feuerwehr
  - Postfiliale
- D 17 – Baudenkmal, gemäß Denkmalliste vom 21.11.2005
- Geltungsbereich aktueller Bebauungspläne oder Einbeziehungssatzungen
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Trafostation
  - Pumpanlage
- 20kv-Leitung E.ON Bayern AG mit Schutzstreifen beidseitig 8m
- Öffentliche Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauG
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Zeltplatz, Camping
  - Friedhof
  - Golf
- Sonstige Grünfläche (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete)
- bedeutende Fußwegverbindung (Erhaltung)
- Ortsrand: keine bauliche Entwicklung, von Bebauung freihalten
  - ö = ökologische Gründe
  - g = Gründe des Orts- und Landschaftsbildes
  - lw = landwirtschaftliche Gründe
- Bedeutsamer Grünzug zur Gliederung der Ortsteile (Freihalten von Bebauung)

Quellen:
- FNP Iffeldorf, Stand 1984
- LP Iffeldorf, Stand Juli 2003
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege, 2005
- E.ON Netz GmbH, E.ON Bayern AG, 2005
- DB Energie GmbH, DB Netz AG, Dez. 2005
- Erhebungen AGL 2006-2007

Bereich Verkehr

- Hauptverkehrsstrasse mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreier Zone (20 m zum Fahrbahnrand bei Staats- / Bundessstrassen, 40 m bei Bundesautobahnen) (OD GR 5.923)
- Parkplatz
- Bahnanlagen mit Haltepunkt
- Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (z.B. Lärmschutzwand /-wall, Vorkehrungen am Gebäude)

Quellen:
- FNP Iffeldorf, Stand Juli 1984
- Straßenbauamt Weilheim, November 2005
- LRA Weilheim-Schongau, SG Immissionsschutz, 2007
- Erhebungen AGL, 2006-2007

Bereich Wasser

- Wasserfläche
- Badestelle
- GW – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, engere Zonen (Zone I, IIA und IIB)
- GW – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, weitere Zone (Zone III)
- Ü – faktisches Überschwemmungsgebiet (am Steinbach und am Bodenbach gemäß LP)
- Bachrenaturierung (mittlerer und südlicher Abschnitt des Bodenbach, Nassgallen südlich Heuwinkl) (durch gezielte Profilgestaltung oder Zulassen einer natürlichen Laufentwicklung)
- Anlage von Uferrandstreifen (naturferner Abschnitt des Bodenbach, Graben südl. Gablchristlhof")

Quellen:
- FNP Iffeldorf, Stand Juli 1984
- Landschaftsplan Iffeldorf, Stand Juli 2003
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Dezember 2005
- Regionalplan Region 17, Oberland, Stand 2001

Bereich Boden

D 01 – Bodendenkmal, gemäß Kenntnissstand vom 23.02.2007

1 Mittelalterliche und neuzeitliche untertägige Siedlung des alten Iffeldorf mit Kirche St. Vitus und möglichen Burgstall (FundstNr. 8233/0103) (gemäß Angaben Bay. Landesamt für Denkmalpflege, 2005)

Die Eiszerfallslandschaft der Osterseen wurde im Jahr 2006 durch die Akademie für Geowissenschaften als Nationales Geotop ausgewiesen (ohne Darstellung).

Quellen:
- FNP Iffeldorf, Stand
- Landschaftsplan Iffeldorf, Stand Oktober 2003
- Regionalplan Region 17, Oberland, Stand 2001
- Gemeinde Iffeldorf, Juni 2006

Bereich Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Grünland, gemähte und brachgefallene Streuwiesen und Verlandungsbereiche mit Röhrichten und Rieden)
- bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Erhaltung, Ersatz im Falle von Verlust)
- geplante Gehölze (als Uferbegleitgehölze, als Eingrünung von Bauwerken, zur Markierung wichtiger Wegeverbindungen (Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen)
- Streuobstwiesen (Erhaltung und Pflege)
- Landschaftspflegebereich: Flächen mit wertvollen Lebensräumen oder daran angrenzend, deren extensive Bewirtschaftung und Pflege bevorzugt gefördert werden sollte.

Quellen:
- FNP Iffeldorf, Stand 1984
- LP Iffeldorf, Stand Juli 2003
- Luftbildinterpretation 2006
- Erhebung AGL 2006-2007

Bereich Forstwirtschaft

- Waldfläche
  - Fichtenforste (Reinbestand bis 10 % Beimischung)
  - Laubwälder mittlerer und trockener Standorte
  - Nadelmischwälder (Spirkenfilz, Spirkenmoorwald, Schneeheide-Kiefernwald)
  - Auwälder, teils mit hohem Fichtenanteil
  - Fichtenreiche Mischwälder (Fichtenanteile zwischen 50-90 %)
  - Erstaufforstung
- G E W – Waldfunktionen (symbolhafte Angaben, vergleiche LP, Themenkarten Arten und Biotope, Erholung und Wasser)
  - G = Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop und/oder für die Gesamtökologie
  - E = Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung
  - W = Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz

Quelle: Landschaftsplan Iffeldorf, Stand Juli 2003

Bereich Naturhaushalt

- FFH – Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Europäisches Schutzgebiet zum Erhalt natürlicher Lebensräume und wildlebende Pflanzen und Tiere) "Osterseen"
- N – Naturschutzgebiet "Osterseen und Umgebung"
- L – Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung" (gemäß der Schutzgebietsverordnung Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung" vom 20.11.2009)
- ND – Naturdenkmal (Ausdehnung flächig)
  1. Toteisloch mit Trockenrasen östlich der Lachen
  2. Oserrücken mit Halbtrockenrasen bei Iffeldorf
  3. Lachen auf Fl.-Nr. 2769
  4. Zwei Toteislöcher bei Schwaig

- Wertvolle Biotope (gemäß amtlicher Biotopkartierung, Stand 1993)
  - Nummer der Top.-Karte: 8339
  - Biotop-Nummer: 48
  - Nummer der Biotop-Teilfläche: 001
  - Schutzstatus nach Art. 13d BayNatschG: t
    - ja (j): wertvolles Biotop mit gesamter Fläche unter Schutz des Art. 13d
    - teils (t): wertvolles Biotop mit Teilflächen unter Schutz des Art. 13d
    - nein (n): wertvolles Biotop ohne geschützte Flächen nach Art. 13d

Quelle: Landesamt für Umweltschutz, FIS Natur, Stand Januar 2006

- Moorflächen
- Fläche für beanspruchte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Ökokontoflächen der Gemeinde Seeshaupt
- Gezielter Biotopverbund von trockenen Standorten → *vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege*
- Anlage von Pufferstreifen → *vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege*

Einzelmaßnahmen im Wald

- W1 – Entwicklung von standortgerechten Ufergehölzen entlang der Fließgewässer → *vgl. Kapitel 6.5.2 Forstwirtschaft*
- W2 – Aufgabe der forstlichen Nutzung, Zulassen natürlicher Sukzession → *vgl. Kapitel 6.5.2 Forstwirtschaft*

Einzelmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

- N1 – Wiedernutzung und Pflege brachgefallener Streuwiesen → *vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege*
- N2 – Regeneration von Magerrasen → *vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege*
- N3 – Wiedervernässung trockengefallener Hochmoorflächen → *vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege*
- N4 – Anlage von Kleinstrukturen und/oder Flurdurchgrünung → *vgl. Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft*
- N5 – Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft → *vgl. Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft*
- N6 – Extensivierung der Grünlandnutzung → *vgl. Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft*

Einzelmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und der Erholungseignung

- Freihalten der Sichtbeziehung → *vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild*
- E1 – Regeneration von Moorflächen im Randbereich der Golfplätze → *vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild*
- E2 – Begrenzung der Erholungsnutzung auf ausgewiesene Badeufer / Liegewiesen → *vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild*
- E3 – Erstellung eines Grünordnungsplan zum Campingplatz am Fohnsee → *vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild*

Einzelmaßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsstruktur sowie des Ortsbildes

- O1 – Gestaltung des Ortseingangs → *vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild*

Nachrichtliche Darstellung

D 16

Einzeldenkmal D16:
D-1-90-132-17, *Landhaus, zweigeschossiger Putzbau mit weit überstehendem Kastengesims und Halbwalmdach, im historisierenden Stil von Hans Noris, um 1910.*

Hinweis:
Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Iffeldorf hat in der Sitzung vom ……………. die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet der Gemeinde Iffeldorf beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.01.2026 hat in der Zeit vom 23.02.2026 bis einschließlich 24.03.2026 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.01.2026 hat in der Zeit vom 23.02.2026 bis 24.03.2026 stattgefunden.
4. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.01.2026 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2026 bis 22.05.2026 beteiligt.
6. Die Gemeinde Iffeldorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.06.2026 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.05.2026 festgestellt.
7. Das Landratsamt Weilheim hat mit Bescheid vom __________, Az. _______________, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

   Weilheim, den…………….

   ……………………………………
   Landratsamt Weilheim

8. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am __________ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

   Die Änderung ist damit wirksam.

   Iffeldorf, den __________

   ____________________________ Siegel
   Hans Lang, Erster Bürgermeister

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Iffeldorf

8. ÄNDERUNG - FLÄCHEN IM BEREICH

A MI + GE (Am Bahnhof)
B WA + MI (Seeshaupter Straße)

erstellt am: 27.01.2026
red. ergänzt am: 27.05.2026

Auftraggeber: Gemeinde Iffeldorf

Planverfasser:

N

Maßstab
1 : 5 000 / 1:10 000