

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 BauNVO 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-), 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 (als Bestandteil des Baulands)
7. Vorhandener Einzelbaum, zu erhalten, mit Nr.; nach Ausfall innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen
8. von Bebauung freizuhaltende Fläche: Vorgartenzone
9. Fläche für Garagen bzw. Carports
10. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. 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 Halbetarabstand 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. Diese bemisst sich nach der Grundstücksfläche inkl. der Flächen gem. A.6.2 und A.8
2.2 Zusätzlich zur Grundfläche GRZ nach Ziff. C.2.1 ist für Terrassen eine Grundfläche von 15 % der nach Ziff. C.2.1 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 (Kronentrabereich +1,5 m) zulässig.
2.3 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 Erlenenweg 14 + 16 ist abweichend eine Wandhöhe von 7,01 m, bei dem Gebäude Kochler Str. 71 eine Wandhöhe von 6,7 m zulässig.
2.4 Die zulässige Firsthöhe beträgt 10 m. Sie bemisst sich von der Höhe am Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachfläche.
2.5 Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nach Ziffern 2.1, 2.3 und 2.4 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.
2.6 Die gem. Ziff. C.2.1 festgesetzte Grundflächenzahl darf durch erdgeschossige Wintergärten ausnahmsweise um bis zu 10% überschritten werden, diese dürfen die Baugrenzen um bis zu 2 m überschreiten.

- 2.7 Die festgesetzte Grundflächenzahl gem. C.2.1 und C.2.2, Satz 1 darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauNVO um 100 % überschritten werden. Je Wohngebäude sind jedoch neben Garagen oder Carports nur Nebengebäude mit max. 20 m² Grundfläche zulässig. Bei Grundstücken in der 2. Reihe darf der Erschließungsschich zwischen den Vorderliegern zur Erschließung des Hinterliegerr die zulässige Grundfläche um das Maß seiner Fläche zusätzlich überschreiten. Dies gilt auch für die private Zufahrt des Grundstücks Fl.Nr. 441/2.
2.8 Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Auf Fl.Nr. 442/5 sind auch Hausgruppen zulässig. In Baukörpern Wohngebäuden mit einer Grundfläche bis einschließlich 160/100 m² sind max. 2 Wohnungen zulässig, in Baukörpern Wohngebäuden bis 150 m² > 160 m² Grundfläche ohne Terrassen sind max. 3 Wohnungen, in Wohngebäuden > 150 m² 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 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 30° zulässig. Bei zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Gebäuden sind Abweichungen von max. 4° zulässig. Je Wohngebäude sind auf einer Dachseite entweder ein Zwerchgiebel oder eine Wiederkehr oder max. zwei Gauben zulässig. Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zum First ist mindestens 0,5 m Abstand einzuhalten. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. 1/3 der Traufhöhe betragen. Zwerchgiebel und Wiederkehren dürfen die zulässige Wandhöhe um bis zu 1,65 m überschreiten.
3.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.
3.4 Photovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche mit max. 25 cm Aufständigung zu installieren. Je Wohngebäude ist mind. eine Dachseite zu mind. 50 % mit PV-Anlage zu belegen. Alternativ ist eine Solarthermieanlage in beliebiger Größe möglich.
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. In den Grundstücken Fl. Nrn. 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 begründenden 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, ungebauten Geländeoberfläche abzusenken und entsprechend hoch mit einem fachgerechten, durchwurzelbaren Bodenaufbau zu überdecken.
4.5 Die Geltung der Satzung der Gemeinde Iffeldorf über die Herstellung von Garagen, Kfz-Steplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder und deren Ablösung vom 01.02.2021 wird angeordnet.
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 Innerhalb der Vorgartenzone sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig. Vom Verbot nach A.8 Ausgenommen sind Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sowie auf den Grundstücken Fl.Nrn. 442/3 und 442/5 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 Doppeltzwei oder mehr zusammengebaute Garagen, Doppelcarports oder Stellplätze ist eine max. 6 m breite Zufahrt zulässig. Offene Carports sind auch innerhalb der Vorgartenzone zulässig.
5.3 In den Böschungsbereichen zum Bodenbach (vgl. A.6.1 und A.6.2) sind bauliche Anlagen unzulässig. Die Böschung neigung 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 Laubbau 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. Die Grundstücke Fl.Nrn. 442/4 und 442/14; 442/5 und 442/15; 443/17 und 443/18 zählen als jeweils ein Grundstück. Zudem muss von den gem.-Ziff. C.5.3 vorzusehenden Bäumen bzw. Sträuher in der privaten Grundstücksfläche als zu begründender Streifen je 5 lfm ein Großstrauch bzw. ein Baum gepflanzt werden.

- 5.6 Die zur Pflanzung festgesetzten Gehölze sind spätestens in der auf die Bezugfertigkeit folgende Vegetationsperiode zu pflanzen. Angerechnete oder gem. Pflanzgebiet 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 (= Kronentrabereich + 1,5 m) sind nur in Handgrabung und mit Wurzelversorgung bis max. 1 m unter die Kronentrabe, jedoch mind. 5 m Entfernung vom Stammfuß zulässig. Sollte der Erhalt eines festgesetzten Baumes auf der Grundfläche eines Baumgutachtes als nicht darstellbar nachgewiesen werden, sind Ziff. C.5.4 der Baumschutzverordnung entsprechende Neupflanzungen vorzunehmen.
5.8 Garagenzufahrten sowie Stellplätze sind ausschließlich mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, wasserundurchlässiges 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 Lampe, damit kein Verbrennen oder Verhungern) und keine UV-Anteile besitzen (Vermeidung von Lockwirkung auf Insekten).
5.10 Im Zuge der Neubebauung sind vogelführende, 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.12 bei Neu- und Erweiterungsbaumaßnahmen (Im Eingriff in den Grundriss) schutzbedürftige Wohnräume im Sinne der DIN 4109-1:2018 (Schallschutz im Hochbau) so zu errichten, dass sie ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter 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 schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass die Räume ausreichend belüftet werden. Der mittlere Innenraumpegel durch die Anlagen darf 25 dB nicht überschreiten. Nebenräume wie z.B. Dielen, Böden, WCs, Abstellräume oder Treppenhäuser dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Allgemein
1.1 Auf die Geltung der jeweils aktuellen Satzungen - derzeit Einfriedungssatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 22.05.2024/26.07.2021, inkl. der 1. Änderungssatzung vom 21-10-2021 sowie derzeit Stellplatzsatzung vom 19.2.2025 wird hingewiesen.
1.2 Hinsichtlich der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO wird auf die jeweils gültige Abstandsflächenatzung der Gemeinde hingewiesen, zum Stand der Ergänzungssatzung vom 21.01.2021.
1.3 Die DIN 4109-1:2018 ist im Rathaus der Gemeine Iffeldorf zu den üblichen Öffnungszeiten einsehbar.
2. Freiraumgestaltung / Grünplanung
2.1 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:
- Höhenlage der Gebäude,
- befestigte und zu begründende 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) Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn (Bö)
Alnus incana - Grau-Erle (Bö) Betula pendula - Hänge-Birke (Bö)
Quercus robur - Stiel-Eiche (Bö) Tilia cordata - Winter-Linde
Ulmus glabra - Berg-Ulme (Bö) Ulmus laevis - Flatter-Ulme (Bö)
Bäume 2. Wuchsordnung:
Acer campestre - Feld-Ahorn Carpinus betulus - Hainbuche (Bö)
Populus tremula - Zitter-Pappel (Bö) Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche (Bö) Sorbus torminalis - Elsbeere
Bäume 3. Wuchsordnung:
Crataegus monogyna - Weißdorn Malus sylvestris - Holz-Apfel (Bö)
Salix caprea - Sal-Weide (Bö) Prunus padus - Traubenkirsche (Bö)
Sträucher:
Amelanchier ovalis - Felsenbirne Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriege (Bö) Corylus avellana - Hasel (Bö)
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen (Bö) Ligustrum vulgare - Liguster (Bö)
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (Bö) Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere Rosa canina - Hunds-Rose (u.a. Wildrosen)
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball (Bö) Staphylea pinnata - Pimpernuss
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder (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. Der Nachweis gem. Festsetzung Ziff. C.2.4 ist mit den Genehmigungsunterlagen zu erbringen. Eine Genehmigung im Freistellungsverfahren ist damit ausgeschlossen.
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.

- 3.4 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen: Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- 4. Wasserwirtschaft
4.1 Zum Bauantrag ist ein Nachweis zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück zu erbringen. Die Versicke- rungsfähigkeit 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 Niederschlags- wasser anderweitig schadlos beseitigt werden kann.
4.2 Die Gebäude sind vor Bezugfertigkeit 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 auftriebsrisikore 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 hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen (Mittelungspflichten 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
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.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am gefasst und am ortsbüchlich 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 (§ 4 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).

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2025 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrgem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ____2025 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung für den geänderten bzw. fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.05.2025 hat im Zeitraum vom ____2025 bis ____2025 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den geänderten bzw. fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.05.2025 hat im Zeitraum vom ____2025 bis ____2025 stattgefunden.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____2025 erneut als Satzung beschlossen. Diese wird rückwirkend zum ____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 ortsbüchlich 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. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Iffeldorf, den Hans Lang, Erster Bürgermeister

Table with 4 columns: PROJEKT, INDEX, PLANINHALT, MABSTAB, AUFRAG, PLANGRÖßE, PLANUNG, BEMERKUNG, GEZEICHNET, DATUM. Content includes 'Bebauungsplan Nord-östlich Kochler Straße', '1:1.000', 'Gemeinde Iffeldorf', '760 x 450 mm', 'Staltacher Straße 34 82393 Iffeldorf', 'Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH', '07.05.2025'.