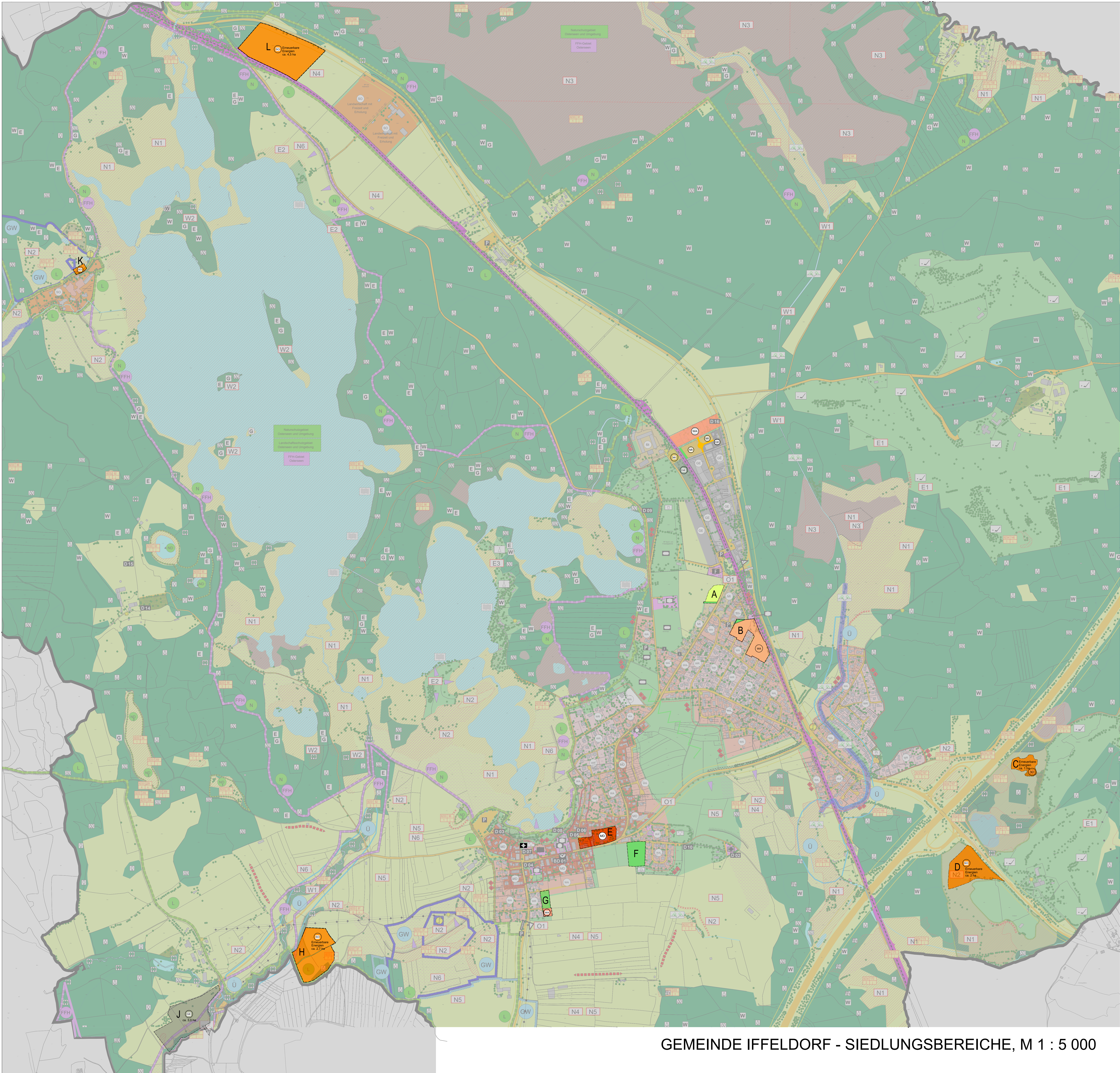




GEMEINDE IFFELDORF - SIEDLUNGSBEREICHE, M 1 : 5 000

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
Verwaltungsbau
Schule
Feuerwehr
Kino
Soziale Einrichtung
Postfiliale

D17 Stadtkern, gemäß Denkmalliste vom 21.11.2005

Geltungsbereich aktueller Bebauungspläne oder Einbebauungsatzungen
Fläche für Versorgungsanlagen
Trastation
Pumpstation
20kV-Leitung E.ON Bayern AG mit Schutzstreifen beidseitig 8m

Öffentliche Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauG
Sportplatz
Freizeitanlage
Zoo, Zirkus, Camping
Sonstige Grünfläche (für die Ortsteile bestehende innerörtliche Grün- und Freizeitanlagen, Biotopstreifen um Bau- und Grünanlagen)

Bestandene Fußwegverbindung (Einzelweg)

Ordnungs- und baurechtliche Entwicklung, von Bebauung freihalten
o = ökologische Gründe
g = Grünflächen des Orts- und Landschaftsbildes
k = landschaftliche Gründe

Bestandene Grünzüge zur Gliederung der Ortslage (Freihalten von Bebauung)

Bereich Verkehr

D16 Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtszone und anbaufreier Zone (20 m zum Fahrbahnrand bei Straße / Bundesstraßen, 40 m bei Bundesautobahnen)

P Parkplatz

B Bahnhof mit Haltepunkt

Umgrünung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (z.B. Lärmschutzwand, -wall, Vorkühler am Gebäude)

Bereich Wasser

W Wasserrinne

B Badesee

GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinning, engere Zone (Zone I, LA Nr. 10)

GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinning, weitere Zone (Zone II)

U Rotes Überschwemmungsgebiet (am Standort und am Standort gemäß LP)

Bachunterhaltung (Influenz und südlicher Abschnitt des Bodens, Neuaufbau südlich Hohenk)

Anlage von Uferbefestigungen (naturnaher Abschnitt des Bodens, Graben nach: Geländehöhe)

Bereich Boden

D 01 Bodendokument, gemäß Kenntnisstand vom 23.02.2007

1. Mitteilungs- und neuzustellende Unterlagen Siedlung des alten Hofes mit Kirche St. Vitus und möglichen Beständen (Fotografie: 02/2010) (gemäß Angaben Bay. Landesamt für Denkmalpflege, 2009)

Die Eigenständigkeit der Ortskerne wurde im Jahr 2006 durch die Akademie für Geowissenschaften als Nationaler Geotop ausgewiesen (ohne Darstellung).

Bereich Landschaft

Fläche für die Landschaft (Auen, Grünland, geschützte und naturschutzfachliche Schutzgebiete und Vorflutgebiete mit Röhrichten und Röhren)

bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Erhaltung, Ersatz im Falle von Verlust)

geplante Gehölze (als Teil der Landschaftsplanung, als Eingruppierung von Bäumen, zur Markierung wichtiger Vegetationszonen (Eichenbäume, Buchen und Gruppen))

Strukturwissen (Erhaltung und Pflege)

Landschaftspflegebereich: Flächen mit wertvollen Lebensräumen und deren angrenzende, deren extensive Bewirtschaftung und Pflege bevorzugt gefördert werden sollen

Bereich Forstwirtschaft

W Waldfläche (Reinbestand bis 10% Biotopfläche)

W Laubbäume mäßig und trockener Standorte

W Nadelmischwälder (Speichereiche, Spitzeneiche, Schwarzerle-Kiefermisch)

W Auswälder, teils mit hohen Fichtenanteil

W Fichtenreiche Mischwälder (Fichtenanteile zwischen 50-60%)

W Eichenforst

G E W Waldfunktion (Vollständige Angaben, verglichen LP, Themenknoten Auen und Biotop, Erhaltung und Wasser)

o = Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop und/oder für die Gewässerlandschaft

g = Wald mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung

h = Wald mit besonderer Bedeutung für die Wassererhaltung

Bereich Naturhaushalt

Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Europäisches Schutzgebiet zum Erhalt natürlicher Lebensräume und wildlebender Pflanzen und Tiere)

Naturschutzgebiet "Odenwald und Umgebung"

Landschaftsschutzgebiet "Odenwald und Umgebung" (gemäß der Schutzgebietsverordnung Landschaftsschutzgebiet "Odenwald und Umgebung" vom 20.11.2009)

Naturschutzgebiet (Ausweisung nach § 1)

1. Teilweise mit Trockenmauern und/oder anderen Maßnahmen

2. Teilweise mit Trockenmauern und/oder anderen Maßnahmen

3. Lichte auf FL-Nr. 2765

4. Zwei Teilbereiche des Gebietes

Wertvolle Biotop (gemäß amtlicher Biotopkartierung, Stand 1993)

Nachweise (gemäß amtlicher Biotopkartierung, Stand 1993)

Quelle: Landesamt für Umwelt, FIS Natur, Stand Januar 2008

Moortflächen

Fläche für beabsichtigte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Ökosystemleistungen der Gemeinde

Gestalteter Biotopverbund von trockenen Standorten

Anlage von Pufferstreifen

Einzelmaßnahmen im Wald

W1 Entwicklung von standortgerechten Übergängen entlang der Fließgewässer

W2 Aufgabe der forstlichen Nutzung, Zulassen natürlicher Sukzession

Einzelmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

N1 Wiedermutzung und Pflege bestehender Streuungen

N2 Regeneration von Magerwiesen

N3 Wiedermutzung trockengefallener Hochmoorflächen

N4 Anlage von Kleinstrukturen und/oder Pflanzengruppen

N5 Erhalt der landschaftstypischen Kulturlandschaft

N6 Extensivierung der Grünlandnutzung

Einzelmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und der Erholungsseignung

E1 Freihalten der Sichtbeziehung

E2 Regeneration von Moortflächen im Randbereich der Gefälle

E3 Begrenzung der Erholungsnutzung auf ausgewiesene Bader / Liegewiesen

Einzelmaßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsstruktur sowie des Ortsbildes

O1 Gestaltung des Ortskerns

Nachrichtliche Darstellung

D 16 Einzeldenkmal 016: D-16-132-17, Landhaus, zweigeschossiger Putzbau mit weit überstehendem Kragengiebel und Holzbalken, im Hofbereich ein kleinerer Bau, um 1910

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Iffeldorf hat in der Sitzung vom die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet der Gemeinde Iffeldorf beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist den Vorarbeiten der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.06.2026 hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG für den Vorwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.06.2026 hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

4. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauG in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgestellt.

5. Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauG in der Zeit vom bis beteiligt.

6. Die Gemeinde Iffeldorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgelegt.

7. Das Landratsamt Weilheim hat mit Beschluss vom Az. die 9. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.

Weilheim, den

Landratsamt Weilheim

8. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauG ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung ist damit wirksam.

Iffeldorf, den

Siegel

Hans Lang, Erster Bürgermeister

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Iffeldorf

9. ÄNDERUNG - FLÄCHEN IM BEREICH

A. Flächennutzungsplan (SO Sattlerstraße)

B. WA (Auf der Tret)

C. Sonderfachliche Erneuerbare Energien

D. Sonderfachliche Erneuerbare Energien

E. MD (Pfeiderger Straße)

F. Flächennutzungsplan (Heuwerkstraße)

G. WA - Grünfläche (Zum Brande Binn)

H. Sonderfachliche Erneuerbare Energien

J. GE Siedlung Siedlung

K. Erneuerung SO Klink

L. Sonderfachliche Erneuerbare Energien

erstellt am: 24.06.2026

geändert am:

Auftraggeber: Gemeinde Iffeldorf

Planverfasser:

JS STEPHAN JOCHER, Architekt-Stadtplan-Generaldirektor

Stephan Jocher, Dipl.-Ing. FH Architekt u. Stadtplaner

Büro Penzberg, Penzberger Str. 11, 82377 Penzberg, Tel.: +49 (0)89 555 054450

N

Maßstab 1 : 5 000 / 1 : 10 000