



PLANUNGSBÜRO  
THOMAS LINK

# BEGRÜNDUNG

zur

## 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Bodenbach - Südteil“ für die Flurnummer 597/1, Gemarkung Iffeldorf

### Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
  - 2.1 Flächennutzungsplan
  - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
  - 3.1 Ausgangslage
  - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
  - 3.3 Äußere Erschließung
  - 3.4 Ruhender Verkehr
  - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzungsänderung
6. Vorstellung der Architektur
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
  - 8.1 Wasserversorgung
  - 8.2 Abwasserbeseitigung
  - 8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung
  - 8.4 Gasversorgung
  - 8.5 Müllbeseitigung

# 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Bodenbach - Südteil“ für die Flurnummer 597/1, Gemarkung Iffeldorf

## 1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die oben genannte Flurnummer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bodenbach - Südteil“ der Gemeinde Iffeldorf vom 06.03.1981. Das Plangebiet liegt an der Strasse Birkenweg im Ortsteil Untereurach von Iffeldorf.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf vom 11.06.2008 ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche gemäß §8 Abs. 2 Satz1 BauGB ist somit erfüllt.

### 2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft bestimmt sich mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Iffeldorf vom 15.09.1981, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeinde am 16.03.1983.

## 3. Planerisches Konzept

### 3.1 Ausgangslage

Mit den aktuellen Festsetzungen ist die Erstellung eines Wintergartens außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

### 3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der Möglichkeit einen Wintergarten, allerdings beschränkt auf eine maximale Gesamtgröße von 20,0m<sup>2</sup>, auch außerhalb der Baugrenzen zu erstellen.

### 3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert da das Grundstück direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt.

### 3.4 Ruhender Verkehr

Alle gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 19.01.2009 geforderten Stellplätze sind bereits auf dem Grundstück nachgewiesen worden.

### 3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich

#### **4. Grünordnung**

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht nötig.

#### **5. Bauliche Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und wird auch mit dem Zugang der Grundfläche von 20,0m<sup>2</sup> bei weitem nicht erreicht. Somit entspricht das Maß der baulichen Nutzung auch weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bodenbach - Südteil“ der Gemeinde Iffeldorf vom 06.03.1981.

#### **6. Bauliche Gestaltung**

Der Wintergarten soll als Anbau an das Hauptgebäude mit einem flachen Pultdach errichtet werden.

#### **7. Bodenordnende Maßnahmen**

Entfällt, da nicht erforderlich.

#### **8. Technische Erschließung**

##### **8.1 Wasserversorgung**

Das Grundstück wurde durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen.

##### **8.2 Abwasserbeseitigung**

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das vorhandene gemeindliche Kanalsystem. Das anfallende Regenwasser wird gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Iffeldorf vom 10.01.1991 auf dem Grundstück versickert.

##### **8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung**

Die Strom- und Telefonversorgung erfolgt bereits über die örtlich zuständigen Netzbetreiber Fa. E-On und Fa. Telekom.

##### **8.4 Gasversorgung**

Ist nicht relevant, wurde daher nicht näher betrachtet.

##### **8.5 Müllbeseitigung**

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Weilheim-Schongau sichergestellt.

Iffeldorf, 23.04.2012



Thomas Link