

19. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Südlich der Alpenstraße (Faltergatter)“,

im Bereich der Fl. 433/14 gemäß §§ 13 BauGB

Die Gemeinde Iffeldorf erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

A. Änderung

§ 1 Der Bebauungsplan „Südlich der Alpenstraße (Faltergatter)“, Gemarkung Iffeldorf, wird für den Geltungsbereich der Fl.-Nr. 433/14 Gemarkung Iffeldorf wie folgt geändert:

A Festsetzung durch Planzeichnung
2. Bauweise/Baugrenzen

Hauptfirstrichtung

- Drehung der Hauptfirstrichtung um 90 Grad

§ 2 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „*Südlich der Alpenstraße (Faltergatter)*“ und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 3 In Kraft treten

Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Südlich der Alpenstraße – Faltergatter“ ist rechtsverbindlich. Er wurde bisher 18-mal geändert.

Ausgangslage:

Ausgangslage ist die Parzelle 433/14 mit einem Einfamilienhaus, bestehend aus Erdgeschoss und Obergeschoss mit einer Kniestockhöhe von 1,6 m. Aufgrund von Wohnraummangel und steigender Immobilienpreise soll das bestehende Objekt ausgebaut und somit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Geplant ist ein Obergeschoss als Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Unter anderem aufgrund der neuen BayBO und der damit verbundenen Neuberechnung der Abstandsflächen ist dieses Bauvorhaben nur dann möglich, wenn einer Drehung der Hauptfirstrichtung um 90 Grad zugestimmt wird.

Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Planung ist es, dem Bauherren und seiner Familie mit 2 Kindern den Ausbau des Elternhauses zu ermöglichen. Eine Drehung der Hauptfirstrichtung wird sich harmonisch in das Siedlungsbild Faltergatter einfügen und hat zur Folge, dass die abzuleitenden Abstandsflächen nach der neuen BayBO auf dem eigenen Grundstück realisierbar und somit keine Abstandsflächenübernahmen der angrenzenden Nachbarn notwendig sind. Dies wäre ohne eine Drehung der Hauptfirstrichtung nicht möglich. Das aktuelle Baufenster bleibt hiervon unberührt. Eine Drehung der Hauptfirstrichtung um 90 Grad wurde im Faltergatter bereits für mehrere Parzellen genehmigt.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Iffeldorf hat in der Sitzung vom 21.07.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Südlich der Alpenstraße (Faltergatter)“, Gemarkung Iffeldorf, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 05.08.2021 bis 05.09.2021 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 15.09.2021 die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.07.2021 als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

Iffeldorf
Gemeinde



Iffeldorf, den 24.09.2021

Hans Lang, Erster Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am 24.09.2021 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzungsänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO.

Die Satzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Iffeldorf, den 24.09.2021
Gemeinde



Hans Lang, Erster Bürgermeister

Gemeinde Iffeldorf – 19. Vereinfachte Änderung „Südlich der Alpenstraße - Faltergatter“, Gemarkung Iffeldorf gemäß § 13 BauGB