



A. Planzeichnung

Die Gemeinde Iffeldorf erlässt aufgrund §§ 9, 34 Abs. 4 Nr. 3 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte

Einbeziehungsatzung.

- § 1 Das im nebenstehenden Lageplan abgegrenzte Grundstück TI.FI.Nr. 413, Gmkg. Iffeldorf, wird in den bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB einbezogen. Innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Der nebenstehende Lageplan ist Bestandteil der Satzung, ebenso die in Ziffer B enthaltenen Festsetzungen.
- § 2 Gebäude sind nur in den durch Baugrenzen festgelegten Flächen zulässig; die Zufahrt hat an der im Lageplan gekennzeichneten Stelle zu erfolgen.
- § 3 **In Kraft treten**
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen

- 1. Geltungsbereich der Satzung
- 2. Baugrenze; Gebäude sind nur innerhalb des Bauraumes zulässig.
- 3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: zwei Vollgeschosse
- 4. einzuhaltende Zufahrt
- 5. einzuhaltende Sichtdreiecke
- 6. private Grünfläche gem. Art. 91 Abs. 3 i.V. mit Abs. 1 Nr. 3 BayBO; Zweckbestimmung Gestaltungsgrün Orts- und Landschaftsbild
- 7. Pflanzgebote zu pflanzende Bäume (großkronig/kleinkronig) gem. Ziff. C.3.0; Lage verschieblich; Es sind nur heimische Laubbäume zugelassen. Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, STU 16-18 (STU 14-16 bei Obstbäumen).
- 8. Gestaltung privater Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit diese nicht als Zufahrten und Stellplätze im Sinne der Festsetzungen genutzt werden, als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 heimischer Laubb Baum und 5 Sträucher (Mindestpflanzgröße versetzte Sträucher 60 - 100) gemäß Artenliste 1 und 2 Ziff. C.3. zu pflanzen; Abweichungen hinsichtlich Standort in der Planzeichnung zulässig. Zusätzlich sind nördlich der Zufahrtsstraße 4 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
- 9. Die nach den Festsetzungen vorhandenen ortsbildprägenden privaten und öffentlichen Grünflächen und deren Ausstattung (pflanzliche und bauliche Elemente) sind zu erhalten und zu pflegen; bei Pflanzenausfall sollen Gehölze aus den Artenlisten 1 und 2 Ziffer V.5. gepflanzt werden.
- 10. Die Zufahrtsstraße darf nur in der erforderlichen Mindestbreite versiegelt werden, Zufahrten zu Garagen und Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden. Regenwasser ist breitflächig zu versickern.

C. Planzeichenerklärung für die Hinweise

- 1. (TI.FI.) 413 Fl.Nr., z.B. 413, hier: Teil-Flur-Nummer
- 2. vorgeschlagene Gebäude
- 3. Pflanzlisten
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher werden folgende Arten empfohlen:

Artenliste 1: Laubgehölze	- Bergahorn	Artenliste 2: Sträucher	- Felsenbirne
Acer pseudoplatanus	- Sandbirke	Amelanchier ovalis	- Hartriegel
Betula pendula	- Hainbuche	Cornus sanguinea	- Haselnuss
Carpinus betulus	- Rotbuche	Corylus avellana	- Weißdorn
Fagus sylvatica	- Esche	Crataegus monogyna	- Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	- Vogelkirsche	Euonymus europaeus	- Heckenkirsche
Prunus avium	- Stieleiche	Lonicera xylostium	- Kreuzdorn
Quercus robur	- Eberesche	Rhamnus cathartica	- Schneeball
Sorbus aucuparia	- Winterlinde	Viburnum lantana	
Tilia cordata		heimische Wildrosen	
		und andere Wild- und Ziersträucher	

D. Verfahrensvermerke

- 1.0 Der Gemeinderat Iffeldorf hat in der Sitzung am 30.04.2003 die Aufstellung der Einbeziehungsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen.
- 2.0 Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 26.05.2003 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2003 bis 07.07.2003 öffentlich ausgelegt. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.05.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 3.0 Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2003 die Satzung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 26.05.2003, ergänzt am 09.07.2003 als Satzung beschlossen.
- 4.0 Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.

Ausgefertigt am: 24. Juli 2003
 den 24. Juli 2003
 Gemeindeglieder M. Strauß
 (Siegel) Strauß, 1. Bürgermeister

- 5.0 Der Beschluss der Satzung durch die Gemeinde wurde am 24.07.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

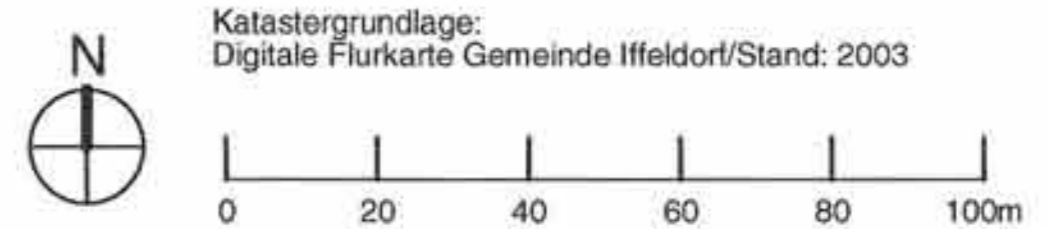
Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Satzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.


Gemeinde Iffeldorf



Einbeziehungsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 TI.FI.Nr. 413, Gmkg. Iffeldorf

Maßstab: 1 : 1000



Planfertiger:
 Dipl.-Ing. Rudolf Reiser Architekt Regierungsbaumeister Aignerstraße 29 81541 München
 Tel. 089/695590 • Fax. 089/6921541 • e-mail: staedtebau.reiser@t-online.de
 München, den 26.05.2003
 ergänzt: 09.07.2003

 RUDOLF REISER
 DIPL. ING. ARCHITEKT
 REGIERUNGSBAUMEISTER
 TELEFON 089 / 69 55 90
 AIGNERSTRASSE 29
 81541 MÜNCHEN