

6. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf 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 Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf wird für den gesamten Geltungsbereich wie folgt geändert:

6. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind bis zu 110 m² Gesamtgrundfläche auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Diese sollten jedoch soweit möglich unter die (abgeschleppten) Dachflächen des Wohnhauses einbezogen werden.

Die Wandhöhe für Nebengebäude und Garagen wird auf max. 3,00 m festgesetzt. Die Wandhöhe bemisst sich aus dem Abstand der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (BayBO Art. 6 Abs. 3)

Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude (in Putz und Farbe) anzugleichen. Sofern Garagen und Nebengebäude freistehend angeordnet werden, wird Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung ist dem Wohngebäude anzugleichen.

Grenzgaragen sind unzulässig, (ansonsten sind die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung einzuhalten). Bei den Garagenzufahrten darf an der öffentlichen Verkehrsfläche ein mind. 5 m tiefer Stauraum nicht eingezäunt werden.

§ 2 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“ 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 „Nantesbucher Weg“ ist rechtsverbindlich. Er wurde bisher 5 Mal geändert.

Durch die Maximierung der Wandhöhe für Nebengebäude und Garagen soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer klaren Untergliederung von Haupt- und Nebengebäuden erreicht werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Iffeldorf hat in der Sitzung vom 22.02.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Auslegungsbeschluss zur Änderungsplanung wurde in der Sitzung vom 13.02.2019 gefasst.
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 13.02.2019 hat in der Zeit vom 08.03.2019 bis 09.04.2019 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2019, die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2019, als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

Iffeldorf den
Gemeinde

.....
(Siegel) Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am.....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.

..... den.....
Gemeinde

.....
(Siegel) Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister

Gemeinde Iffeldorf - Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, Gemarkung Iffeldorf gemäß § 13 BauGB

Stand: 13.02.2019