



PLANUNGSBÜRO
THOMAS LINK

BEGRÜNDUNG

zur

4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“ für die Flurnummer 590/3, 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

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“ für die Flurnummer 590/3, Gemarkung Iffeldorf

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die oben genannte Flurnummer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf vom 26.02.1979. Das Plangebiet liegt an der Strasse Nantesbucher Weg am südöstlichen Rand von Iffeldorf.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Iffeldorf vom 11.06.2008 ist das Plangebiet als reines 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 21.01.1981, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Gemeinde am 18.01.1982.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Mit den aktuellen Baugrenzen ist eine sinnvolle Ausnützung des Baugrundstücks nur schwer umzusetzen.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Verschiebung des Baukörpers nach Norden wodurch die Immissionen durch die angrenzende BAB 95 verringert werden. Durch die Drehung der Hauptfirstrichtung soll die Möglichkeit der Errichtung einer Solaranlage geschaffen werden.

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 können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

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 entspricht somit weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“ der Gemeinde Iffeldorf vom 26.02.1979.

6. Bauliche Gestaltung

Die Lage der Hauptfistrichtung wird um 90 Grad gedreht. Zusätzlich soll auf der südlichen Dachfläche eine Widerkehr errichtet werden.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt, da nicht erforderlich.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wird 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 über die örtlich zuständigen Netzbetreiber Fa. E-On und Fa. Telekom.

8.4 Gasversorgung

Im Bereich dieses Grundstücks kann ein Gasanschluss an das vorhandene Netz der Erdgas Südbayern erfolgen.

8.5 Müllbeseitigung

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

Iffeldorf, 22.04.2012



Thomas Link