

18. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Südlich der Alpenstraße - Faltergatter“, 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 Bebauungsplan „Südlich der Alpenstraße - Faltergatter“, Gemarkung Iffeldorf, wird für den gesamten Geltungsbereich wie folgt geändert:

4.3 Traufwandhöhe

Die Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Oberkante Dachfläche über dem natürlichen oder festgesetzten Gelände (Traufwandhöhe) wird bei eingeschossigen Gebäuden auf maximal 5,20 m und bei zweigeschossigen Gebäuden auf max. 6,50 m begrenzt.
Falls das Dachgeschoss bei der höchstzulässigen Kniestockhöhe die Vollgeschossgrenze nach BayBo überschreitet, ist dies unbeachtlich.

§ 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 17 Mal geändert.

Im aktuell gültigen Bebauungsplan sind die Wandhöhen bei eingeschossigen Gebäuden auf 4,70 m und bei zweigeschossigen Gebäuden auf 6,00 m begrenzt. Diese Regelung besteht seit Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplans vom 7.11.1988. Damit konnten die Bauwerber eine akzeptable Innenwandhöhe und damit eine lichte Kniestockhöhe im Dachgeschoss von ca. 1,60 m erreichen. Dies war mit den damaligen technischen Ausführungsdetails sehr gut vereinbar.

Bedingt durch die heutigen strengen energetischen (EnEV) und auch statischen Vorgaben können die damals zugestandenen Innenraumhöhen nicht mehr eingehalten werden und führen zu deutlichen Wohnraumeinschränkungen. Um bei künftigen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik wieder eine sinnvolle Kniestockhöhe realisieren zu können, werden die im Bebauungsplan unter Ziffer 4.3. genannten Wandhöhen jeweils um 50 cm erhöht.

Die angeführte Änderung des Bebauungsplans wurde vom Bauausschuss in seiner Sitzung vom 14.12.2015 unter TOP 41 befürwortet.

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 20.01.2016 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 20.01.2016 hat in der Zeit vom 08.02.2016 bis 07.03.2016 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.01.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2016, die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.01.2016, als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

Iffeldorf
Gemeinde



den 09.05.2016

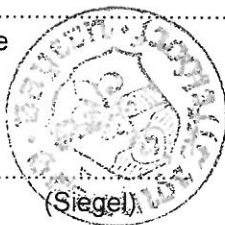
Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am 09.05.2016 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.....
Gemeinde



den 09.05.2016

Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister

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

Planung: 20.01.2016

Planfertiger: Gemeinde Iffeldorf, Bauamt (Fr. Walter)