

2. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Südlich der Heuwinkelstraße“, 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 Heuwinkelstraße“, Gemarkung Iffeldorf, wird für den gesamten Geltungsbereich wie folgt geändert:

§ 1 Änderungen der textlichen Festsetzungen:

Zu 2. Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen Haustypen werden die folgenden maximalen überbaubaren Grundflächen festgesetzt (die Garagen bleiben dabei unberücksichtigt)

Einzelhaus max. 130 m²

Doppelhaushälfte max. 80 m²

Für den Anbau von Wintergärten darf die max. Grundfläche um 15% überschritten werden.

Die maximal überbaubare Grundfläche aller Nebengebäude einschließlich Garagen darf 50 m² pro Parzelle nicht übersteigen.

Zu 5.1 Äußere Gestaltung der Gebäude

Für die Dacheindeckung sind ziegelrote kleinformatige Dachplatten zu verwenden. Für angebaute Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig. Wintergärten dürfen nur in Glas/Holz oder Glas/Holzoptik mit einer maximalen äußeren Wandhöhe von 3,0 m errichtet werden.

Zu 10. Baugrenzen

Die Baugrenzen dürfen in folgendem Fall überschritten werden:

a) Für Wintergärten zum Garten hin bis max. 2,50 m. Die Abstandsflächenregelung der BayBO bleibt dabei unberührt.

§ 2 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Südlich der Heuwinkelstraße“ 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 Heuwinkelstraße“ ist rechtsverbindlich. Er wurde bisher 1 Mal geändert.

Da es sich im Gebiet des Bebauungsplanes um relativ große Grundstücke handelt, soll den Bauherren bezüglich des Anbaus eines Wintergartens prozentual zur Grundstücksgröße mehr Spielraum eingeräumt werden. Ferner soll die Materialverwendung freigestellt werden; um auch witterungsbeständigere Ausführungen zu ermöglichen.

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

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Iffeldorf hat in der Sitzung vom 20.01.2016 die Änderung des Bebauungsplans „Südlich der Heuwinkelstraße“, 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 Gemeinderats vom 23.03.2016, die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.03.2016, als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

Iffeldorf den 06.04.2016
Gemeinde



(Siegel)

Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am 06.04.2016 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..... den 06.04.2016
Gemeinde



(Siegel)

Hubert Kroiß, Erster Bürgermeister

**Gemeinde Iffeldorf - Vereinfachte Änderung „Südlich der Heuwinkelstraße“,
Gemarkung Iffeldorf gemäß § 13 BauGB**

Stand: 23.03.2016