



# **BEBAUUNGSPLAN „Brockenfeld“**

**Fünfte vereinfachte Änderung  
gemäß § 13 BauGB**

**Gemeinde Prem  
Landkreis Weilheim-Schongau**

Endfertigung vom 08./14.06.2010  
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden  
(Fassung des Satzungsbeschlusses)

## Satzung der Gemeinde Prem zur fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Brockenfeld“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- erlässt die Gemeinde Prem folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

### **§ 1** **Änderung des Bebauungsplanes „Brockenfeld“**

Der Bebauungsplan „Brockenfeld“ der Gemeinde Prem wird wie folgt geändert:

Die Festsetzung durch Text-Nr. 3 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt:

„Im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 642/11 der Gemarkung Prem beträgt die zulässige Grundfläche für ein Einzelhaus ohne Garagen und Nebengebäude max. 160 m<sup>2</sup>. Sofern bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche bauliche Anlagen (z.B. Unterkellerungen oder Dachgeschossausbauten) in Garagen und sonstigen Nebengebäuden anrechenbar sind, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um maximal 80 m<sup>2</sup> (somit bis auf maximal 240 m<sup>2</sup>) möglich.“

Die zulässige Grundfläche kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zudem um max. 25 Quadratmeter durch Wintergärten, die an Hauptgebäude angebaut sind, überschritten werden.“

Hinweis: Alle nicht geänderten Teile des Bebauungsplanes „Brockenfeld“ haben weiterhin unverändert Gültigkeit.

### **§ 2** **Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Prem, den 18.08.2010



Herbert Sieber  
1. Bürgermeister

## Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Brockenfeld“, in der Fassung vom 02.07.1998, zuletzt geändert am 25.11.1999, wurde am 16.02.2000 bekannt gemacht und ist seither rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde bisher viermal im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. In seiner Sitzung am 14.06.2010 hat der Gemeinderat Prem beschlossen, den Bebauungsplan erneut zu ändern.

## Begründung:

Mit dem Bebauungsplan für das Gebiet „Brockenfeld“ hat die Gemeinde Prem 12 Baugrundstücke ausgewiesen, auf denen nur Einzelhäuser zulässig sind. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksgrößen hat die Gemeinde Prem im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Baugebiets (Fl.-Nrn. 642/14, 642/16, 642/18 und 642/19 der Gemarkung Prem) die höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude (ohne Garagen und sonstige Nebengebäude) von ursprünglich 140 m<sup>2</sup> auf maximal 160 m<sup>2</sup> erhöht. Mit der vierten Änderung wurde die Überschreitung dieser Grundfläche um maximal 80 m<sup>2</sup> (somit bis auf 240 m<sup>2</sup>) für den Fall ermöglicht, dass bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche bauliche Anlagen (z. B. Unterkellerungen oder Dachgeschossausbauten) in Garagen und sonstigen Nebengebäuden anrechenbar sind.

Aus Gründen der Gleichbehandlung erachtet es die Gemeinde Prem für sachgerecht, die für die Grundstücke in der östlichen Bauzeile des Baugebiets (Fl.-Nrn. 642/14, 642/16, 642/18 und 642/19 der Gemarkung Prem) getroffenen Festlegungen auch auf die Parzelle Fl.-Nrn. 642/11 der Gemarkung Prem zu übertragen.

Im Übrigen soll eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 25 Quadratmeter durch Wintergärten, die an Hauptgebäude angebaut sind, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Die organisch gewachsene Siedlungsstruktur in der Gemeinde Prem und der Charakter des Baugebiets „Brockenfeld“ wird mit der relativ geringfügigen Erweiterung der baulichen Nutzung auf dem genannten Grundstück sowie die zusätzliche Ermöglichung einer Überbauung der Grundstücke durch Wintergärten (in begrenztem Umfang) nicht verändert. Eine negative Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes ist mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes für das Gebiet „Brockenfeld“ werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Durch die Änderung wird insbesondere keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennbar. Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht kann abgesehen werden.

gefertigt: 08./14.06.2010  
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden  
I.A.

  
Krönauer



## Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 14.06.2010
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 24.06.2010 bis 26.07.2010 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 17.08.2010 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Prem, den 18.08.2010

.....*Herbert Sül*.....  
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 19.08.2010 (§ 10 Abs. 3 BauGB)
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 19.08.2010

Prem, den 19.08.2010

.....*Herbert Sül*.....  
Erster Bürgermeister

