

Bebauungsplan "Immental"  
Gemeinde Prem, Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Gemeinde Prem besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (genehmigt mit Schreiben von der Regierung von Oberbayern, Az. 422-4621.1-LM-22-2/86 vom 06.11.1986).

Der Flächennutzungsplan wurde bereits einmal im förmlichen Verfahren geändert.

2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in der 1. Änderung als Wohngebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan übernimmt diese Gebietseinstufung.
3. Der Auftrag für die Planausarbeitung wurde der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Weilheim-Schongau übertragen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt am nördlichen Ortsrand, direkt an der WM 21 (Schongauer Straße). Es handelt sich hierbei um eine Erweiterung des Bebauungsplans "Pfarrböden".
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von 0,55 ha.
3. Der Untergrund besteht aus ..... Material.  
Der Grundwasserstand liegt ca. ... unter der Geländeoberfläche.
4. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.
5. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird die vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim geforderte flächenhafte Geländeanhebung der Bauparzellen - ebenso wie im Bebauungsplan "Pfarrböden" - zwingend festgesetzt.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.
2. Als Bebauung sind Einzelhäuser vorgesehen mit I+D Bebauung.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca. 0,50 ha ( 91 %)  
Verkehrsfläche ca. 0,05 ha ( 9 %)  
Geltungsbereich ca. 0,55 ha (100 %)

Einwohner im Geltungsbereich

5 Häuser x 1,5 WE = 7,5 WE x 3 Personen =

ca. 23 Einwohner

Dichte:

23 Einwohner auf 0,50 ha Nettobaufläche entsprechen

46 Einwohner/ha.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, da es sich um eine Ortsrandbebauung handelt.

D) Erschließung:

1. Das Baugebiet ist über die vorhandene Gemeindestraße (Immental) und die Kreisstraße WM 21 (Schongauer Straße) verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung ist durch einen Anschluß an das Netz des Stromabnehmerverbandes Prem gesichert.
3. Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Prem sichergestellt.
4. Die Abwässer werden über Einzelanlagen (Hauskläranlage) entsorgt.

5. Das Gebiet ist an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:

Weilheim i. OB., 27.09.93

-Kreisplanungsstelle-

I.A.

*Bilen*  
Bilen

Prem, den ..... 6. 3. 1995  
Gemeinde Prem

*[Signature]*  
Bürgermeister

geändert:

07.06.1994 Bilen *Bilen*