

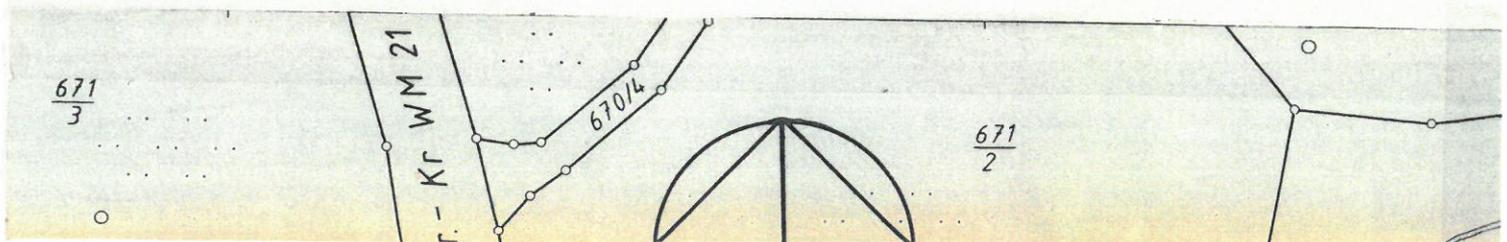
BEBAUUNGSPLAN

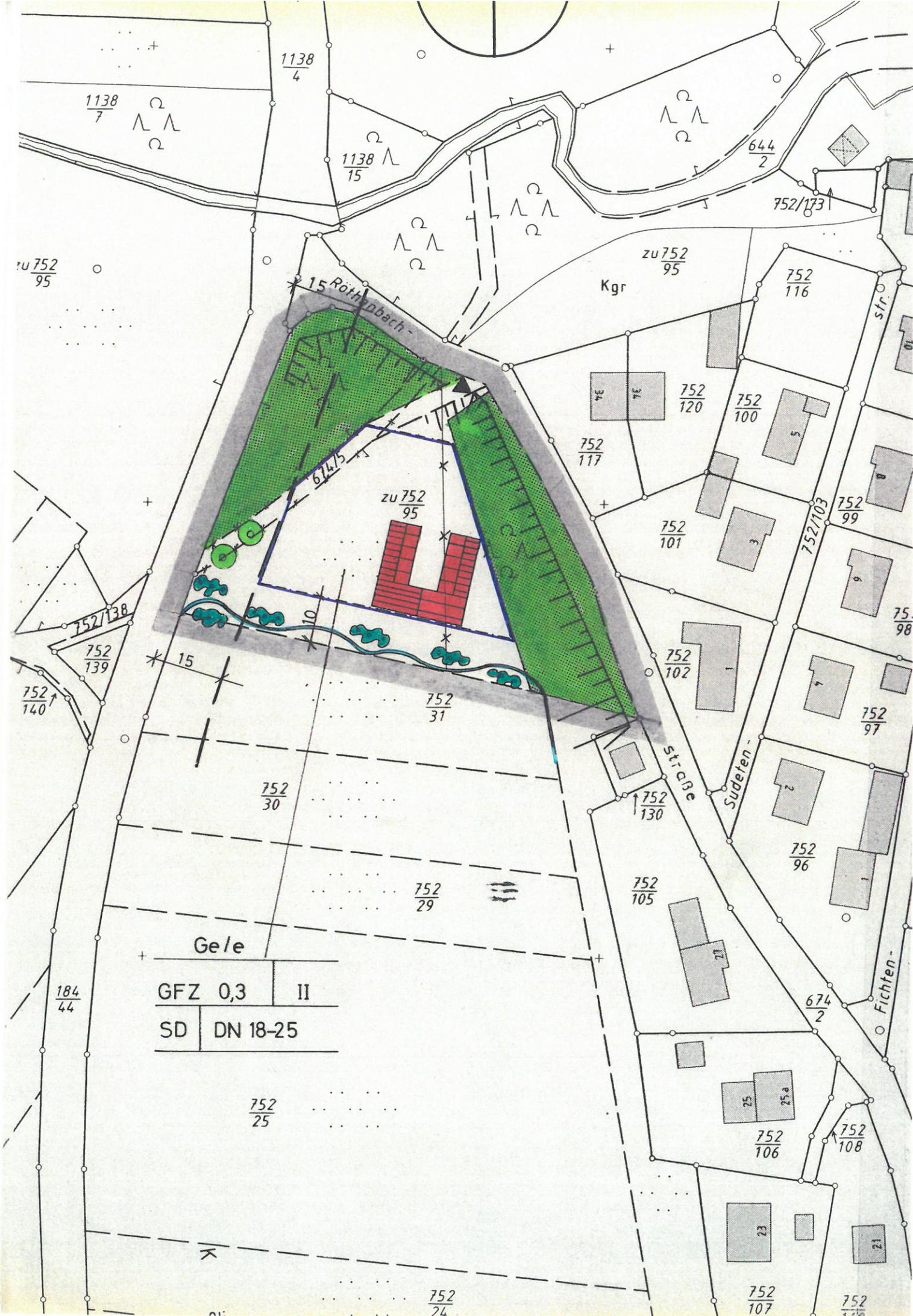
"KÄLBERWEIDE-NORD"

Gemeinde Prem

Landkreis Weilheim-Schongau

Maßstab 1:1000





1138
4

1138
7

1138
15

644
2

752/173

zu 752
95

15 Röthbach -

zu 752
95

Kgr

752
116

752
120

752
100

752
117

752
101

752
99

75
98

752/138

752
139

zu 752
95

752
31

752
102

752
97

752
140

15

752
30

752
102

752
96

752
105

752
96

Gele

GFZ 0,3	II
SD	DN 18-25

752
130

184
44

752
29

752
106

752
106

752
108

752
25

752
107

752
107

752
24

752
107

752
108

St. Obe

Sudeten -

Fichten -

sfr.

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



private Grünfläche
mit erhaltenswertem Baumbestand (s. Pt. 12)



heckenartige Bepflanzung (entlang des
Wasserlaufes)

Ge/e

eingeschränktes Gewerbegebiet
(s. Pt. 1c)

GFZ 0,3

Geschoßflächenzahl

II

max. 2 Vollgeschoße, kein Kniestock über
dem II. Vollgeschoß

DN 18-25°

Dachneigung, hier 18 - 25°

SD

Satteldach



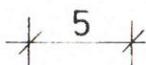
Baugrenze



Anbaufreie Zone, 15 m zur WM 21



Zufahrt zum Ge/e, zwingend

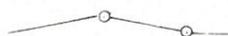


Maßzahl in Meter



Wasserlauf, in renaturierter Form

B) Zeichenerklärung für die Hinweise



bestehende Flurstücksgrenzen



aufzuhebende Flurstücksgrenzen

752/95

Flurnummer



Vorschlag für Form und Situierung der
geplanten Baukörper

2
1 1
2

Symbole der Vermessungskarte
(Baumbewuchs)



bestehende Bebauung

C) Festsetzungen durch Text:

1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie zeichnerisch abgegrenzt als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ~~nicht~~ zugelassen. vereinfachte Änderung 12.1.93d

Im Geltungsbereich gelten folgende Einschränkungen:

Im Gewerbegebietsteil sind Betriebe und Anlagen, die gem. § 4 - 19 BImSchG i.V.m. der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung einer Genehmigung bedürfen (BGBl. I. S. 1586 ff) unzulässig.

Lagerplätze als selbstständige Anlagen für Schrott, Abfälle sowie Autoabwrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind unselbstständige Lagerflächen (bis max. 1/3 der Grundstücksfläche) als Bestandteil von zulässigen Betrieben.

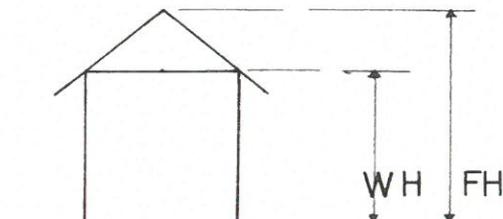
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

1.a Immissionsschutz, Ge/e

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen reduzierten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A) pro m² tagsüber und 40 dB(A) pro m² nachts überschreiten.

2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen, durch die max. Geschoßflächenzahl, die Zahl der Vollgeschoße und die höchstzulässige First- und Traufhöhe der Gebäude. Betrieblich bedingte Sonderbauten (Kamine etc.) können ausnahmsweise die Höhenbegrenzung überschreiten, wenn dies technisch erforderlich ist.



FH 9.00 m max.
WH 5.00 m max.
bezogen auf OK-Geländ

3. Bauliche Gestaltung

Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.

Innerbetriebliche Leitungen aller Art sind - soweit technisch möglich - als Erdleitungen auszuführen.

Die Rechte der Bundespost nach dem TWG bleiben unberührt.

4. Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig: Verputzte und gestrichene Mauerflächen; Natursteinmauerwerk oder -Verblendungen; Holz in natur- und mittelbraunen Farbtönen; mattgestrichenes oder mattbeschichtetes Metall in untergeordneten Bauteilen (Rahmen, Einfassungen, Blenden); Sichtbeton in untergeordneten Bauteilen (Pfeiler etc.) zur gestalterischen Gliederung. Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Grelle Anstriche sowie Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig.

5. Dächer

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 18 - 25° zulässig.

Die Dachdeckung hat mit Dachplatten in naturroter bis rotbrauner Farbe zu erfolgen. Dacheinschnitte (negative Gauben) und Dachgauben sind unzulässig.

6. Sonnenkollektoren

Die Anbringung von Sonnenkollektoren und Absorbern auf den Dachflächen ist nur in einer zusammenhängenden Fläche zulässig. Die Kollektoren sind in die Dachkonstruktion zu integrieren. Sog. Energiedächer anstelle der Dachdeckung sind zulässig, wenn sie in kupferfarbigem Ton und vollflächig je Dachseite ausgeführt werden.

7. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- a) Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb den Baugrenzen zulässig. Stellplätze für die betriebseigenen Kraftfahrzeuge sowie von Bediensteten und Besuchern sind auf dem Betriebsgelände unterzubringen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen wird durch die jeweils gültigen Landkreisrichtlinien bestimmt.
- b) Abfallsammelstellen sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünungen bzw. Sichtschutzwände gegenüber Einblicken von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.

8. Werbeanlagen

Fahnen an Masten und Gebäuden, Leuchtreklamen sowie Werbetafeln die größer 1,5qm und freistehend sind, sind nicht erlaubt.

9. Einfriedungen

- a) Die Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind um mind. 1 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und vorzupflanzen.
- b) Die Zaunhöhe wird auf max. 1,50 m beschränkt. Einfriedungen können als Holzzaun oder  aus verzinktem Maschendraht an Rundeisensäulen errichtet werden.
- c) Türen und Tore sind im Material auf das Zaunbild abzustimmen. Torpfeiler sind unauffällig als verputztes Mauerwerk, Sichtbeton oder Eisen- und Stahlkonstruktion auszuführen.



10. Bodenversiegelung

Befestigte Flächen auf den unbebauten Privatgrundstücken für Zufahrten, Stellplätze, etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist wasserdurchlässig (z.B. Rasengittersteine, Pflasterung oder Kiesaufschüttung) auszubilden; Teer-, Asphalt- oder Betonflächen sind auf den Privatgrundstücken nicht gestattet.

11. Wasserlauf-Renaturierung

Der Wasserlauf der zwischen Fl.Nr. 752/95 und 752/31 verläuft ist zu renaturieren, wobei der Verlauf auf die Fl.Nr. 752/95 zu legen ist. Eine Einpflanzung des Wasserlaufes hat mit Strauchweiden zu erfolgen.

12. Erhaltenswerter Baumbestand

- a) Der vorhandene Baumbestand mit Stammdurchmesser über 30 cm (gemessen 1 m über Boden) ist zu erhalten. Unvermeidbare Entfernungen dieser Bäume aus Sicherheitsgründen oder infolge baulicher Nutzungsnotwendigkeiten sind nur mit Zustimmung der Gemeinde - gegen Ersatzpflanzung - möglich.
- b) Für das Baugrundstück ist ein Freiflächengestaltungsplan gem. Art. 5 BayBO mit dem Baugesuch der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

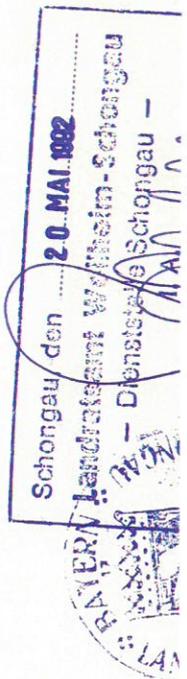
D) Hinweise:

1. Schneelast

Als Grundlage für eine statische Bemessung ist eine Regelschneelast von 1,67 kN/m² waagerechter Grundfläche anzusetzen.

2. Regenwasser

Die aus Dach-, Hof- und Straßenflächen anfallenden, nicht verschmutzten Regenwasser sollten örtlich versickert, oder in den bestehenden Wasserlauf eingeleitet werden.



3. Grünordnung

- a) Die unbebauten Grundstücksflächen sind - soweit sie nicht unbedingt notwendig, für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind - innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch zu gestalten.
- b) Die Grundstückszufahrt und die damit verbundene Unterbrechung des Grünstreifens zwischen Straße und Zaun wird auf max. 5 m begrenzt.
- c) Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen; je 50 m² Grünfläche ein Strauch.
- d) Sammelparkplätze, Stellplatzflächen sind durch Pflanzzeilen, Bauminseln etc. in Teilbereiche bis max. 5 Einzelparkstände zu gliedern.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "KÄLBERWEIDE-NORD"
der Gemeinde PREM

Die GEMEINDE PREM erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB); Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Planauslegung durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 01.06.1991 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.09.1991 bis 04.10.1991 in Prem öffentlich ausgelegt.
- d) Die GEMEINDE PREM hat mit Beschluß vom 12.11.1991 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- e) Genehmigungsverfahren:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau/Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom gem. § 11 BauGB genehmigt.

Weilheim i. OB.,



I.A.

München, den

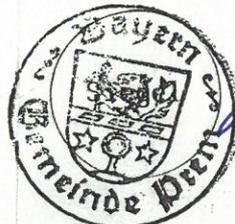
- e) Anzeigeverfahren:

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 14.11.1991 dem Landratsamt Weilheim-Schongau gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat

- innerhalb der 3-Monats-Frist nach § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht, so daß der Bebauungsplan unverändert in Kraft gesetzt werden kann.
- mit Schreiben vom erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegen.
- mit Schreiben vom 20.02.1992 mit Auflagen/Hinweisen zugestimmt, welchen der Stadt-/Gemeinderat durch Beschluß vom 04.05.1992 beigetreten ist.

- f) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 05.05.1992 durch Anschlag an den Amtstafeln gem. § 12 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Auflagen und Hinweise des Landratsamtes nach e) sind in der vorliegenden Planfassung eingearbeitet.

Prem, den 05.05.1992



[Signature]
Bürgermeister



Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan sowie Vorschriften bezüglich der Beschlußfassung über den Bebauungsplan und des Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Planfertigung:

Weilheim i. OB., 07.05.1991
- Kreisplanungsstelle -
I.A.

Bilen
BILLEN

Änderungen:

NOV. 1991 *Bilen*
(