



BEBAUUNGSPLAN „Kälberweide-Nord“

Gemeinde Prem

Landkreis Weilheim-Schongau

Dritte Änderung gemäß § 13 BauGB

erstellt am 29.10.2004
geändert: 15.12.2004
-Endfertigung-

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.


Krönauer

Satzung der Gemeinde Prem zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kälberweide -Nord“

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 „Kälberweide-Nord“

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Kälberweide-Nord“ der Gemeinde Prem wird wie folgt geändert:

Die Textfestsetzung Nr. 7a (Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen) erhält folgende neue Fassung:

„Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) bis zu einer überbauten Gesamtfläche von 50 Quadratmetern dürfen auch außerhalb der Baugrenzen erstellt werden. Eine Überbauung der im Bebauungsplan ausgewiesenen „privaten Grünfläche“ ist bis zu einer maximalen Gesamtfläche von 50 Quadratmeter zulässig. Die anbaufreie Zone entlang der Kreisstraße WM 21 ist jedoch freizuhalten. Die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu Abstandsflächen sind ebenfalls einzuhalten. Stellplätze für betriebseigene Kraftfahrzeuge sowie für Fahrzeuge von Bediensteten und Besuchern sind auf dem Betriebsgelände unterzubringen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen wird durch die Satzung der Gemeinde Prem über die Herstellung von Stellplätzen bestimmt.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Prem, den 18.02.2005


Herbert Sieber
1. Bürgermeister



Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan „Kälberweide-Nord“ wurde am 05.05.1992 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich zweimal im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

In seiner Sitzung am 08.09.2004 hat der Gemeinderat Prem beschlossen, den Bebauungsplan erneut gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Mit der Erstellung des Änderungsplanentwurfes wurde die Verwaltungsgemeinschaft Steingaden beauftragt.

Begründung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Gemeinde Prem für das Gebiet „Kälberweide-Nord“ ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden bisher nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Innerhalb der Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein einzeln stehender größerer Baukörper, der gewerblich und zu Wohnzwecken (Wohnnutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) genutzt werden darf.

In Anbetracht der relativ großen Grundstücksfläche erscheint es unbillig, dass die bauliche Nutzung, insbesondere auch für Nebengebäude und Unterstellplätze für Kraftfahrzeuge (Carports) nur innerhalb der engen Baugrenzen möglich ist.

Der Gemeinderat Prem hat sich daher dafür ausgesprochen, zumindest überdachte Stellplätze bis zu einer überbauten Gesamtfläche von 50 Quadratmetern auch außerhalb der Baugrenzen zuzulassen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein relativ großer Bereich (ca. 2000 Quadratmeter) als „private Grünfläche“ festgesetzt. Eine Überbauung der Grünfläche bis zu maximal 50 Quadratmetern, außerhalb der anbaufreien Zone der Kreisstraße WM 21, führt nicht zu einer Beeinträchtigung der gewünschten Eingrünung und kann im Verhältnis zur verbleibenden Grünfläche als unbedeutend angesehen werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes für das Gebiet „Kälberweide-Nord“ 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.

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 08.09.2004
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 11.01.2005 bis 11.02.2005 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 29.10.2004 bis 29.11.2004 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 16.02.2005 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Prem, den 18.02.2005



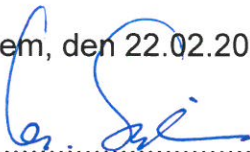
.....
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 22.02.2005 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 22.02.2005

Prem, den 22.02.2005



.....
1. Bürgermeister

