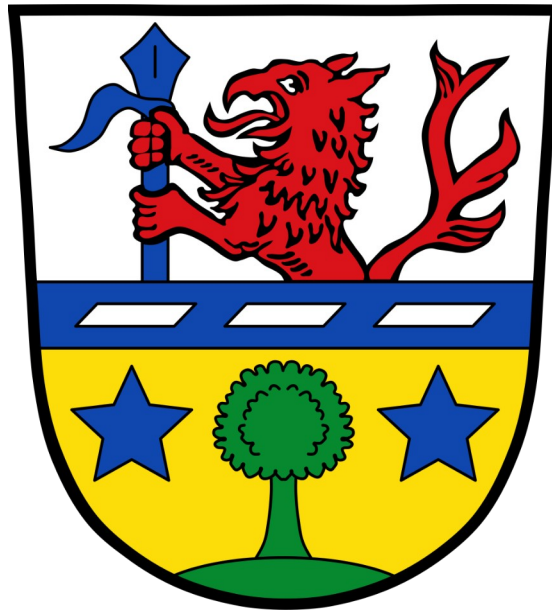


Gemeinde Prem  
Landkreis Weilheim-Schongau



Bebauungsplan  
„Schottweg, 4. Änderung“  
gemäß § 13a BauGB

in der Fassung vom 15.12.2020

Inhalt:

- Satzung
- Begründung
- Verfahrensverlauf

Planung städtebaulicher Teil:  
abtplan - büro für kommunale entwicklung  
Hirschzeller Straße 8  
87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341.99727.0  
Fax: 08341.99727.20  
E-Mail: [info@abtplan.de](mailto:info@abtplan.de)

Satzung der Gemeinde Prem  
für den einfachen Bebauungsplan  
Schottweg, 4. Änderung"  
gemäß § 13a BauGB

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Prem folgende Satzung:

§ 1 Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung besteht aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 15.12.2020. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.

§ 2 Änderungen

- 2.1 Die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten in Wohngebäuden wird auf 4 erhöht.
- 2.2 Von der in der Planzeichnung dargestellten Gebäudeausrichtung (Hauptfirstrichtung) kann um 90° abgewichen werden. Zur möglichst optimalen Ausnutzung von Solarenergie darf von diesen Achsen um je bis zu 12° abgewichen werden.
- 2.3 Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schottweg“ mit seinen Änderungen im Übrigen unverändert.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Schottweg, 4. Änderung“, bestehend aus der Satzung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 15.12.2020, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Prem, den

---

Andreas Echtler, Erster Bürgermeister

## Begründung

### 1. Veranlassung und Geltungsbereich

Für das Plangebiet wurde 1992 der Bebauungsplan „Schottweg“ aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich drei Mal geändert (Bekanntmachungen: 1. Änderung: 3.3.93; 2. Änderung: 7.6.93; 3. Änderung: 22.2.2005).

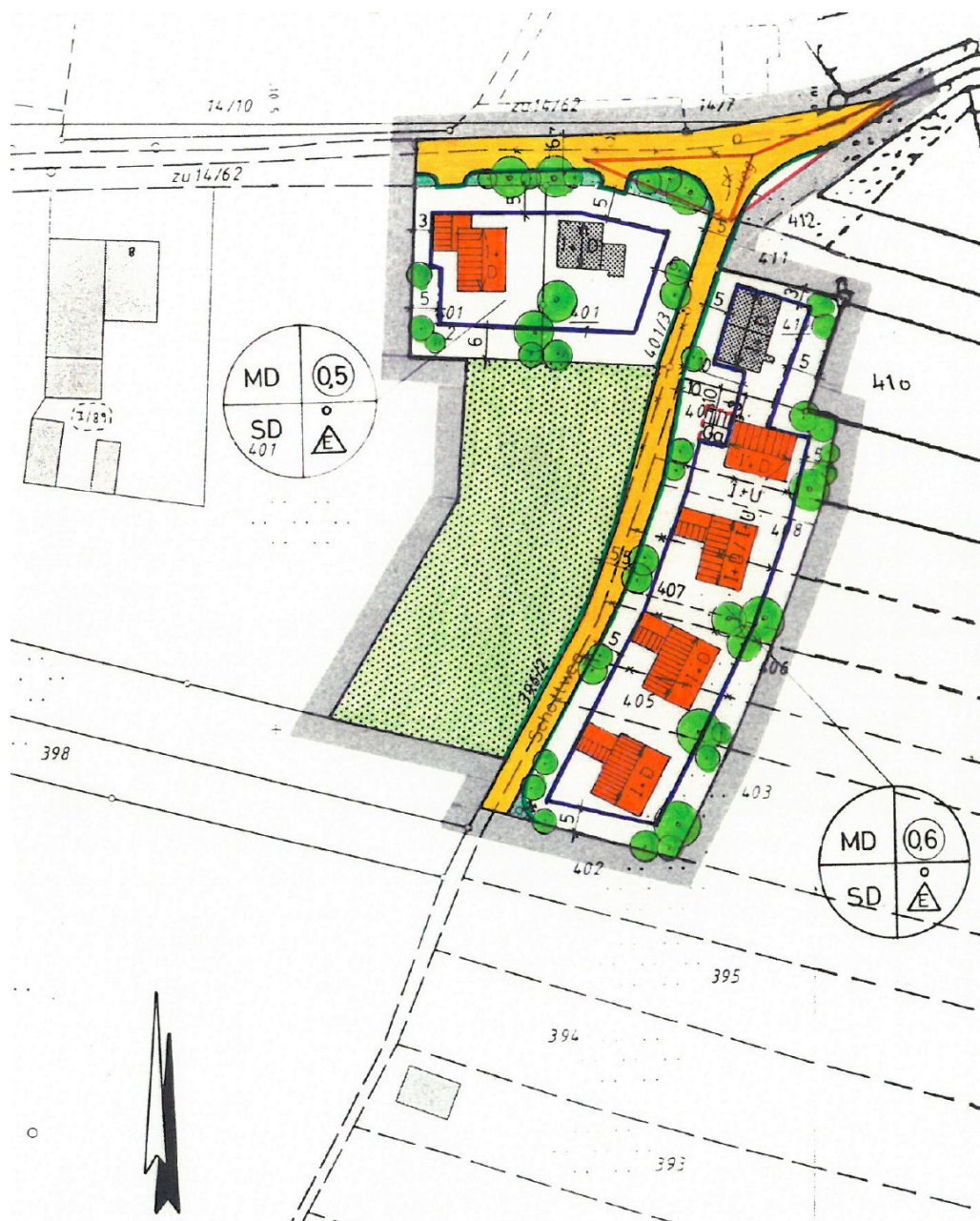


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Planzeichnung „Schottweg“ von 1992, unmaßstäblich

Der bestehende, einfache Bebauungsplan „Schottweg, 4. Änderung“ wird als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert.

### 2. Vorliegende Änderungen

Die 1. Änderung hat die zulässigen Dachneigungen von 30-35° auf 22-27° und die max. Kniestockhöhe von 1,50 m auf 1,65 m geändert.

Inhalt der 2. Änderung waren eine Verschiebung der Baugrenze auf der Fl. 409/1 und die Verschiebung der Fläche für Garagen an die Südgrenze des selben Flurstücks.

Mit der 3. Änderung wurden die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 3 (statt vorher 2) festgesetzt.

### 3. Begründung der Änderungen

Aufgrund erteilter Baugenehmigungen sind die bisher festgesetzten Firstrichtungen bereits nicht mehr eingehalten. Unter Berücksichtigung einer möglichst energieeffizienten Gebäudestellung wird daher die Festsetzung zur Gebäudeausrichtung gelockert.

Die zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude werden auf vier erhöht. Dies dient der effizienteren Nutzung des bebauten Innenbereiches und der Nachverdichtung.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen mit Nachverdichtungscharakter wird das Verfahren nach § 13a BauGB für die Änderung gewählt. Die Änderung steht im Einklang mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan Oberland. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen würden wird nicht begründet. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

### 4. Hinweise

#### Denkmalpflege:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

#### Altlasten

Nach den vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtige Ablagerungen.

#### Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

## Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss mit Entwurfs und Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 18.08.2020.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung am 02.09.2020
3. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2020 bis zum 12.10.2020.
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 03.09.2020 und Termin zum 12.10.2020.
5. Abwägung und Satzungsbeschluss 15.12.2020.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Prem,

---

Thomas Haag,  
Stadtplaner

---

Andreas Echtler,  
Erster Bürgermeister

6. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
7. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Prem, den

---

Andreas Echtler, Erster Bürgermeister

Siegel