



BEBAUUNGSPLAN „Schottweg“

Gemeinde Prem

Landkreis Weilheim-Schongau

Dritte Änderung gemäß § 13 BauGB

gefertigt am 27.11.2004
-Endfassung-

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.

Krönauer

Satzung der Gemeinde Prem zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Schottweg“

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 „Schottweg“

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Schottweg“ der Gemeinde Prem wird wie folgt geändert:

Satz 3 der Textfestsetzung Nr. 2 (Maß der Nutzung) erhält folgende neue Fassung:

„Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude nicht mehr als 3 Wohnungen zulässig.“

§ 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 „Schottweg“ wurde am 09.11.1992 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich zweimal im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

In seiner Sitzung am 10.11.2004 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 „Schottweg“ ist je Baugrundstück die Errichtung von Wohnhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

In Anbetracht der Größe der Baugrundstücke im Gebiet Schottweg (im Durchschnitt knapp 700 m²) ist es städtebaulich vertretbar, die Zahl der Wohneinheiten zu erhöhen und je Baugrundstück Wohngebäude mit maximal drei Wohnungen zuzulassen.

Die Gemeinde Prem nutzt damit die Möglichkeit, einer angemessenen und maßvollen baulichen Verdichtung in einem bestehenden Siedlungsgebiet. Mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes „Schottweg“ trägt die Gemeinde u.a. auch dem sparsamen Umgang mit Flächenressourcen und damit insbesondere auch ökologischen Interessen Rechnung.

Die organisch gewachsene Siedlungsstruktur in der Gemeinde Prem wird mit der vorgesehenen maßvollen Verdichtung des kleinen Baugebiets am Schottweg nicht verändert. Insbesondere ist auch eine Veränderung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes nicht zu befürchten.

Die Gemeinde Prem entspricht mit der Bebauungsplanänderung insoweit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (B VI Nr. 1.1) und den Vorgaben des Regionalplanes Oberland (B II Nr.1.1).

Die Grundzüge des Bebauungsplanes für das Gebiet „Schottweg“ werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

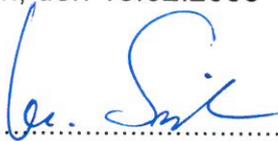
Durch die Änderung wird insbesondere keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung 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 10.11.2004
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 11.01.2005 bis 11.02.2005 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 29.11.2004 bis 29.12.2004 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

