

Bebauungsplan "Schott-weg"

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 mit AZ 422.4621.1-LM-22-2 (86) mit Bescheid vom 06.11.1986 genehmigten Flächennutzungsplan.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Der Bebauungsplan übernimmt diese Gebietseinstufung. Lediglich der südwestliche Teilbereich wird als private Grünfläche ausgewiesen.
3. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Vermeidung des Entstehens von Baulücken hat die Gemeinde Prem die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schott-weg" beschlossen.
4. Der Auftrag für die Planung wurde der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Weilheim-Schongau erteilt. Das Bauland soll Einheimischen Bauwerbern zur Deckung dringenden Wohnbedarfes nach dem "Weilheimer Modell" zur Verfügung gestellt werden. Um das Aufstellungsverfahren zu verkürzen, soll der Bebauungsplan nach dem Maßnahmengesetz aufgestellt werden.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt ca. 200 m östlich des Zentrums der Gemeinde Prem.
Im Norden und Nordwesten grenzt Dorfgebiet (MD) an. Im Süden, Westen und Osten liegt derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.
Ca. 100 m südwestlich liegt ein Gewerbebetrieb für Holzverarbeitung. (Herstellung von Zäunen, Palisaden etc.). Die direkt angrenzende Bebauung besteht aus Wohngebäuden und 1 landwirtschaftlichen Betrieb.
Das Gelände steigt ab ca. 15 m östlich der Erschließungsstraße um ca. 4 m zur Geltungsbereichsgrenze hin an.

2. Im Geltungsbereich sind 2 Parzellen mit Wohngebäuden bebaut. Die Restfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 0,76 ha.
4. Der Untergrund besteht aus ~~.....~~ lehmig-kiesigem Material und ist zur Versickerung ~~.....~~ geeignet/nicht geeignet. Der Grundwasserstand liegt ~~ca. 3.~~ ca. 3. m unter der Geländeoberfläche.
5. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.
2. Der Baubestand soll festgeschrieben werden; Erweiterungen sollen möglich sein.

Als Bestand sind 2 Einfamilienhäuser mit I+D, Erd- und Obergeschoß, Kniestock bis ca. 1,20 vorhanden. Die Dachneigung beträgt ca. 35-42°.

3. Die freien Parzellen sollen mit Einzelhäusern bebaut werden. Um Stützmauern zu vermeiden, soll in der östlichen Zeile bei von der Straße abgerückter Bebauung mit versetzten Geschoßen (Split-Level) geplant werden.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche	ca. 0,46 ha (60,5 %)
Verkehrsfläche	ca. 0,06 ha (7,9 %)
Private Grünfläche	ca. 0,24 ha (31,6 %)

Geltungsbereich	0,76 ha (100,0 %)
-----------------	-------------------

=====

Einwohner im Geltungsbereich:

4 Parzellen mit 1 WE = 4 WE
3 Parzellen mit 2 WE = 6 WE

10 WE x 3 Personen

= ca. 30 Einwohner im Geltungsbereich
=====

Dichte:

30 Einwohner im Geltungsbereich entsprechen ca. 40 Einwohner/ha
(Nettodichte).

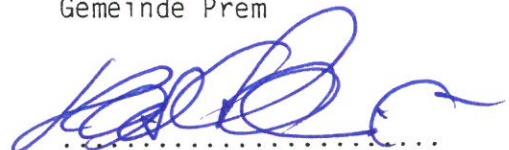
D) Erschließung:

1. Das Baugebiet ist im Norden durch eine vorhandene Gemeindestraße teilweise verkehrsmäßig erschlossen. Ein davon abzweigender Straßenzweig mit weiterführenden Feldweg soll auf eine Breite von 5,5 m ausgebaut werden. Straßengrundabtretungen sind erforderlich.
2. Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Netz der Lech-Werke (LEW) gesichert.
3. Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Prem sichergestellt.
4. Die Gemeinde besitzt keine Kanalisation.
Die Abwässer sind deshalb über Kleinkläranlagen (3-Kammer-Ausfaulgruben, evtl. mit Verrieselungsanlage) zu entsorgen.
5. Das Gebiet wird an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:
Weilheim i. OB, 09.03.1990
- Kreisplanungsstelle -

I.A. 
Nadler

25.08.92
Prem,
Gemeinde Prem


.....
Bürgermeister

geändert: