

## **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Katzbach - Mitte“**

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Stadt Cham die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Katzbach - Mitte“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Es handelt sich dabei um eine Änderung eines Bauleitplans, bei dem die Grundzüge der Planung unberührt bleiben (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB werden erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB ist nicht gegeben, weshalb von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen wird. Ebenso wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

Die Änderung betrifft die Flurnummern 493/7 und 493/15 der Gemarkung Loibling.

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Loibling und umfasst eine Fläche von ca. 0,10 ha.

Im Planungsgebiet soll durch die Bebauungsplanänderung ein Grundstückstausch vorgenommen werden. Der geplante Spielplatz (Fl.-Nr. 493/15) soll auf die Flurnummer 493/7 verschoben werden. Das Grundstück mit der Flurnummer 493/15 wird als Bauparzelle erschlossen.

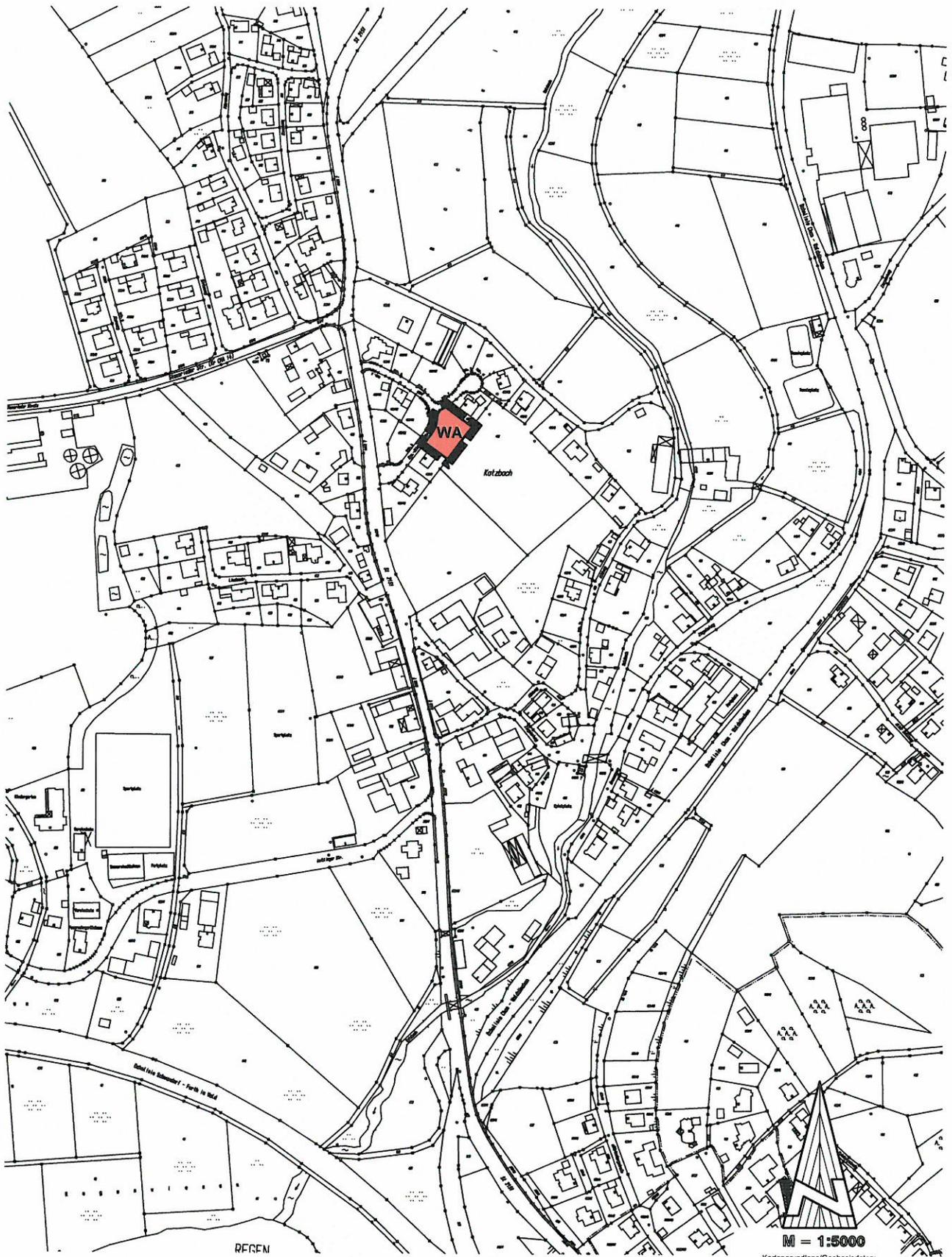
Bei der beabsichtigten Bebauungsplanänderung bleibt die Art der baulichen Nutzung unberührt. Aus städtebaulicher Sicht erscheint die geplante Änderung als vertretbar.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.

### **Textliche Festsetzungen**

Es gelten die textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 31.08.2001 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Katzbach – Mitte“ weiterhin.

# Übersichtslageplan



M = 1:5000  
Kartiergrundlage/Geobasisdaten:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
(www.geodaten.bayern.de)

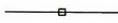


# Derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan "Katzbach-Mitte"



## ZEICHENERKLÄRUNG

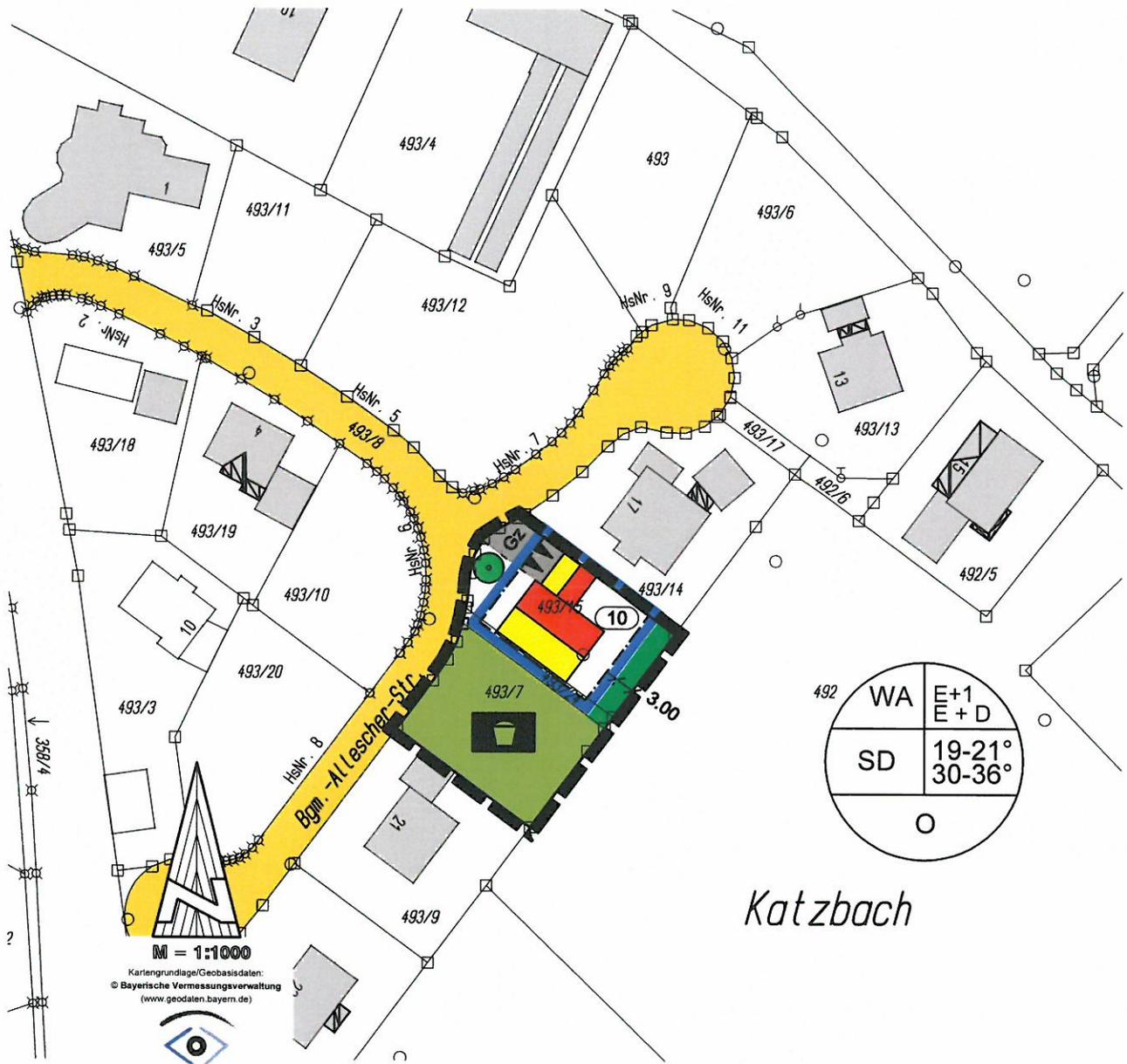
### PLANLICHE HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  geplante Grenzen
-  laufende Parzellennummer
-  vorhandene Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung (privat)
-  Baugebietseingrünung (privat)
-  Höhenschichtlinie
-  bestehende Bebauung
-  gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude), Garagenzufahrt versicherungsfähig

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  -  öffentliche Grünfläche
  -  Spielplatz
  -  Abgrenzung des Änderungsbereiches
  -  Baugrenze
  -  öffentliche Verkehrsflächen
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 |   |
- 1 = Art der Nutzung  
 2 = Zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert  
 3 = Dachform: SD = Satteldach,  
 4 = Dachneigung  
 5 = Bauweise: O = offene Bauweise

# 1. Änderung Bebauungsplan "Katzbach-Mitte"



## Zeichenerklärung nach PlanZV 1990

### PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grenzen
- laufende Parzellenummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung (privat)
- Baugebietseingrünung (privat)
- Höhengschichtlinie
- bestehende Bebauung
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude), Garagenzufahrt versickerungsfähig

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Abgrenzung des Änderungsbereiches
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsflächen
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 |   |
- 1 = Art der Nutzung
  - 2 = Zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
  - 3 = Dachform: SD = Satteldach,
  - 4 = Dachneigung
  - 5 = Bauweise: O = offene Bauweise

## **VERFAHRENSVERMERKE:**

### **1. Änderungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.12.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Katzbach - Mitte" im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

### **2. Auslegung**

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2017 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 15.12.2017 mit Fristsetzung bis 29.01.2018 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung "Katzbach - Mitte" i. d. F. vom 13.12.2017 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 29.01.2018 öffentlich ausgelegt.

### **3. Satzung**

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.03.2018 den Bebauungsplan "Katzbach - Mitte" - Deckblatt Nr. 1 i. d. F. vom 22.03.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Cham, den 24.01.2018



(Siegel)

Handwritten signature of Karin Bucher in black ink.

.....  
1. Bürgermeisterin Karin Bucher

### **4. Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung "Katzbach - Mitte" - Deckblatt Nr. 1 i. d. F. vom 22.03.2018 wurde am 24.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 26.03.2018



(Siegel)

Handwritten signature of Karin Bucher in black ink.

.....  
1. Bürgermeisterin Karin Bucher

# SATZUNG

## über den Bebauungsplan „Katzbach - Mitte“ – Deckblatt Nr. 1 gem. § 13 BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13 des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Stadt Cham die 1. Bebauungsplanänderung "Katzbach - Mitte" als Satzung.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 22.03.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 22.03.2018
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 22.03.2018
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 22.03.2018

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cham, den 23.03.2018



(Siegel)

A handwritten signature in cursive script that reads "Karin Bucher".

.....  
1. Bürgermeisterin Karin Bucher