

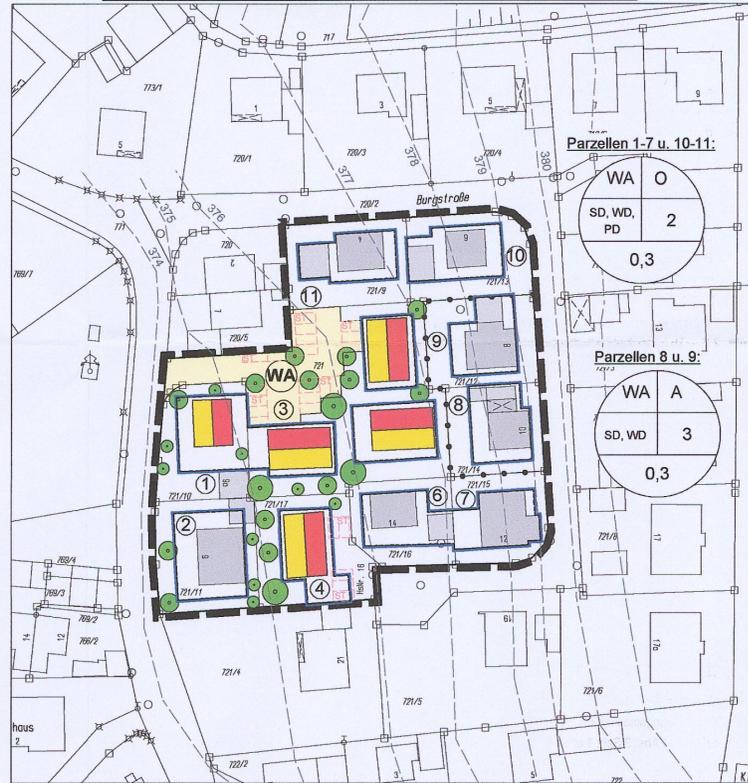
**derzeit rechtsgültiger Bebauungsplan**



Karten- und Vermessungsamt  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
www.gis.bayern.de

M 1 : 1000

**"Siechen-Altenstadt"- Deckblatt 8**



**ZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)**

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

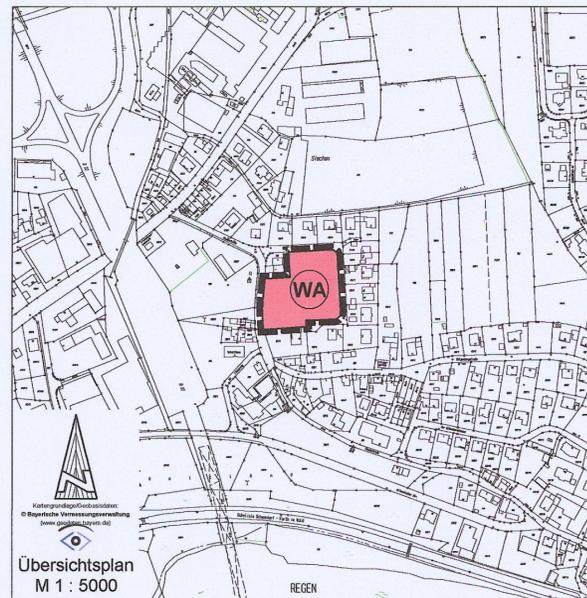
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- private Verkehrsfläche
- 1 = Art der Nutzung
- 2 = Bauweise: O = offene Bauweise A = abweichende Bauweise
- 3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach  
WD = Walmdach
- 4 = max. zulässige Vollgeschosse
- 5 = max. zulässige GRZ

**Alte, nicht mehr gültige Festsetzungen:**

- Gehweg
- Wendehammer r=8,00 m mit 1,00 m Freihaltezone (r=9,00 m)

**PLANLICHE HINWEISE**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung
- bestehende Bebauung
- mögliche Stellplätze
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern



**VERFAHRENSVERMERKE:**

**1. Änderungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.2015 die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Siechen-Altenstadt" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

**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 10.11.2015 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 16.12.2015, in der Zeit vom 28.12.2015 bis 01.02.2016 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Siechen-Altenstadt" i. d. F. vom 10.11.2015 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2015 bis 01.02.2016 öffentlich ausgelegt.

**3. Satzung**

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2016 den Bebauungsplan "Siechen-Altenstadt" - Deckblatt Nr. 8 i. d. F. vom 25.02.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**4. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan "Siechen-Altenstadt" - Deckblatt Nr. 8 i. d. F. vom 25.02.2016 wurde am 29.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 26.02.2016

(Siegel)

*Karin Bucher*

1. Bürgermeisterin Karin Bucher



Cham, den 01.03.2016

(Siegel)

*Karin Bucher*

1. Bürgermeisterin Karin Bucher

**SATZUNG**

über den Bebauungsplan  
**„Siechen-Altenstadt“ - Deckblatt Nr. 8**  
gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Stadt Cham die 8. Bebauungsplanänderung "Siechen-Altenstadt" als Satzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 25.02.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
  - Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 25.02.2016
  - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 25.02.2016
  - Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 25.02.2016

**§ 3 Inkrafttreten**

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

Cham, den 26.02.2016



*Karin Bucher*

1. Bürgermeisterin Karin Bucher

**Bebauungsplan  
"Siechen-Altenstadt"**

**Deckblatt Nr. 8**

im beschleunigten Verfahren  
gem. § 13a BauGB



**STADT CHAM**

LANDKREIS CHAM

**A. Planteil mit Verfahrensvermerken**

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
**Brandl & Preischl**  
Weinbergstraße 28 93413 Cham  
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9  
email: info@brandl-preischl.de



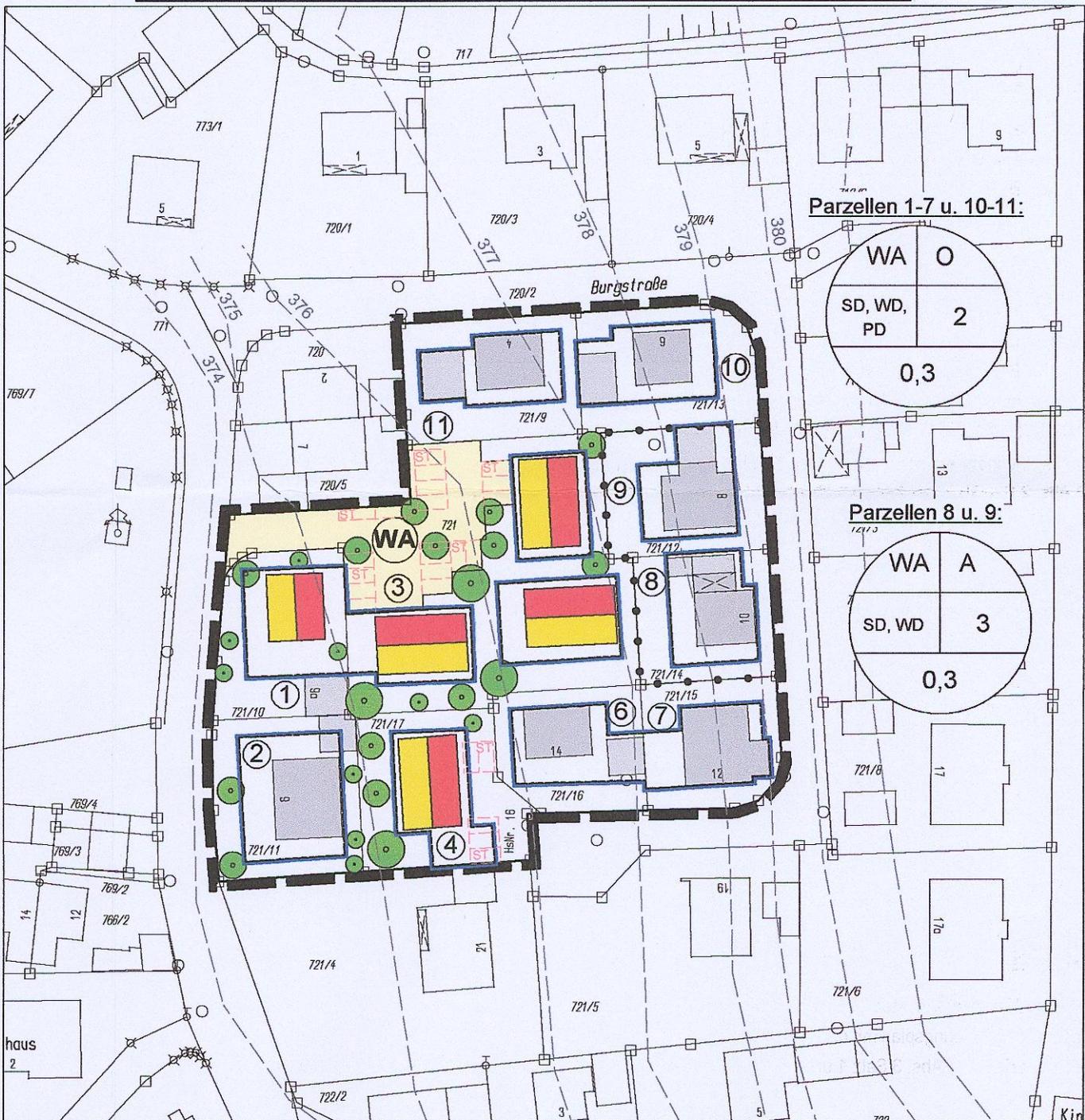
Planungsstand: 10.11.2015  
25.02.2016

*B.Nr. 04-03-01-TX  
Bestandkraft: 29.02.2016  
Sg. 50*

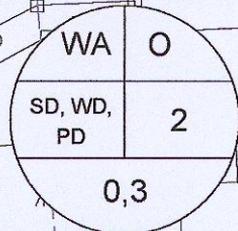
# derzeit rechtsgültiger Bebauungsplan



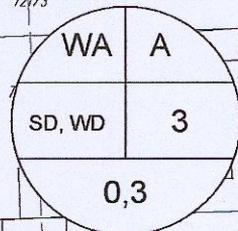
# "Siechen-Altenstadt"- Deckblatt 8



**Parzellen 1-7 u. 10-11:**



**Parzellen 8 u. 9:**



haus  
2

Kin

# ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



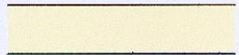
Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches



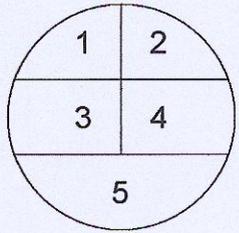
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze



private Verkehrsfläche

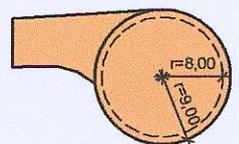


1 = Art der Nutzung  
2 = Bauweise: O = offene Bauweise A = abweichende Bauweise  
3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach  
WD = Walmdach  
4 = max. zulässige Vollgeschosse  
5 = max. zulässige GRZ

### Alte, nicht mehr gültige Festsetzungen:

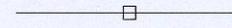


Gehweg



Wendehammer  $r=8,00$  m mit  $1,00$  m  
Freihaltezone ( $r=9,00$  m)

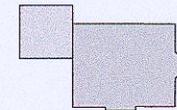
## PLANLICHE HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



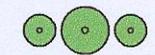
gepl. Bebauung



bestehende Bebauung



mögliche Stellplätze



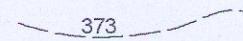
vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen  
Bäumen und Sträuchern (privat)



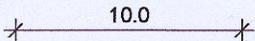
laufende Parzellennummer

392

vorhandene Flurstücksnummer



Höhenschichtlinie



Bemaßung in Metern

# VERFAHRENSVERMERKE:

## 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.2015 die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Siechen-Altenstadt" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 18.12.2015 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 10.11.2015 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 16.12.2015, in der Zeit vom 28.12.2015 bis 01.02.2016 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Siechen-Altenstadt" i. d. F. vom 10.11.2015 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2015 bis 01.02.2016 öffentlich ausgelegt.

## 3. Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2016 den Bebauungsplan "Siechen-Altenstadt" - Deckblatt Nr. 8 i. d. F. vom 25.02.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Cham, den 26.02.2016

*Karin Bucher*

1. Bürgermeisterin Karin Bucher

## 4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Siechen-Altenstadt" - Deckblatt Nr. 8 i. d. F. vom 25.02.2016 wurde am 29.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 01.03.2016

(Siegel)

1. Bürgermeisterin Karin Bucher

## **SATZUNG**

über den Bebauungsplan

### **„Siechen-Altenstadt“ - Deckblatt Nr. 8**

gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Stadt Cham die 8. Bebauungsplanänderung "Siechen-Altenstadt" als Satzung.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 25.02.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

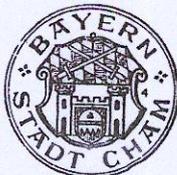
#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 25.02.2016
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 25.02.2016
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 25.02.2016

#### **§ 3 Inkrafttreten**

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



Cham, den 26.02.2016

1. Bürgermeisterin Karin Bucher

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Die aufgeführten Punkte und Unterpunkte erhalten nachfolgende neue Fassungen: (nicht aufgeführte Punkte der Festsetzungen des Deckblattes 6 einschließlich der nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit)**

1. Bauliche Gestaltung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Bei den Parzellen 8 und 9 ist nur die Geschosszahl U + E + D zulässig (max. 3 Vollgeschosse). Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.

### Hauptgebäude

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Haustyp 1:<br>E + I     | max. Wandhöhe 6,60 m im Mittel gemessen<br>Dachneigung: 19 – 23° Sattel- und Walmdach   |
| Haustyp 2:<br>E + D     | max. Wandhöhe 5,00 m im Mittel gemessen<br>Dachgeschoß darf ein Vollgeschoß sein<br>Dachneigung: 30 – 36° Sattel- und Walmdach                                  |
| Haustyp 3:<br>U + E + D | Gilt nur für Parzelle 8 und 9<br>max. Wandhöhe 7,00 m im Mittel gemessen<br>Dachgeschoß darf ein Vollgeschoß sein<br>Dachneigung: 30 – 36° Sattel- und Walmdach |
| Haustyp 4:<br>E + I     | max. Wandhöhe 6,00 m / max. 7,50 m Firsthöhe<br>Dachneigung: 10 – 15° Pultdach  |

Definition der Wandhöhe: Wandhöhe ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
Bei Grenzbebauung – Wandhöhe im Mittel gemessen

Bauweise: offene Bauweise, jedoch bei den Nebengebäuden der Parzellen 8 und 9 abweichende Bauweise

Wohneinheiten: zulässig sind max. 3 Wohneinheiten je Gebäude

2. Nebengebäude, Garagen – Stellplätze, Grundstückszufahrten

Nebengebäude (z.B. Garagen) sind in Dachneigung und Dachform auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Bei der Errichtung von Nebengebäuden (GA) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor dem 1. Satz.

Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von insgesamt 1,00 m Breite anzulegen.

Verkehrsfreie Gebäude und Anlagen gem. Art. 57 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wird hingewiesen.

Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carports errichtet werden.

Auf dem Baugrundstück sind

bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze,

bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze,

bei Gebäuden mit 3 Wohnungen mind. 4 Stellplätze + 1 zusätzlicher Stellplatz für Besucher,

bei Nutzung nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz,  
zu errichten.

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau mit Grünanteilen auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrasen, versickerbare Verbundpflastersteine)

### 3. Bauliche Gestaltung

#### 3.1 Dächer

**Dachform:** Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Pultdächer (PD) sind bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden zulässig, entsprechend der unter „Dachneigung“ aufgeführten Differenzierungen; Bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Die Firste der Sattel-, und Walmdächer sind mittig zum Baukörper (parallel zur Längsseite) auszulegen.

Bei Carports sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie als Gründach ausgeführt werden.

Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.

<b>Dachneigung:</b>	Haustyp 1	E+I	19-23°	Sattel-, Walmdach
	Haustyp 2	E+D	30-36°	Sattel-, Walmdach
	Haustyp 3	U+E+D	30-36°	Sattel-, Walmdach
	Haustyp 4	E+I	10-15°	Pultdach

Die Dachneigung der Nebengebäude ist der der Hauptgebäude anzupassen.

**Dachdeckung:** Grundsätzlich naturrote oder graue Ziegel oder Dachsteine; Gründächer sind jedoch erlaubt, ebenso bei Anbauten (z.B. Wintergärten) Blecheindeckungen.

### 5. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 3m zur Grenze zulässig und müssen so angelegt werden, dass sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können.

Die max. Höhe von Stützmauern beträgt 1,00 m.

Auffüllungen und Aufgrabungen dürfen nur bis jeweils max. 1,00 m Höhe durchgeführt werden. Bei Grenzgaragen dürfen Stützmauern an der Grenze mit einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.

## GEGENÜBERSTELLUNG: BISHERIGE FESTSETZUNGEN – NEUE FESTSETZUNGEN

BISHER	NEU
<p><b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>bleibt unverändert</p>	<p>keine Änderung</p>
<p><b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Die max. zulässige Geschosshöhe ist E + D, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein kann (E + 1). Bei den Parzellen 8 und 9 ist nur die Geschosshöhe U + E + D zulässig. Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.</p> <p>Der Rest bleibt unverändert</p>	<p>Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Bei den Parzellen 8 und 9 ist nur die Geschosshöhe U + E + D zulässig (max. 3 Vollgeschosse). Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.</p> <p>Zusatz: Wohneinheiten: zulässig sind max. 3 Wohneinheiten je Gebäude</p>
<p><b>2. Nebengebäude, Garagen – Stellplätze, Grundstückszufahrten</b></p> <p>Nebengebäude (z.B. Garagen) sind in Dachneigung und Dachform auf das Hauptgebäude abzustimmen. Bei der Errichtung von Nebengebäuden (GA) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor dem 1. Satz. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von insgesamt 1,00 m Breite anzulegen.</p> <p>Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carports errichtet werden. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Nutzung nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten; Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.</p>	<p>keine Änderung</p> <p><u>Zusätzlicher Text:</u> Verfahrensfreie Gebäude und Anlagen gem. Art. 57 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wird hingewiesen.</p> <p><u>Neuer Text:</u> Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carports errichtet werden.</p> <p>Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Gebäuden mit 3 Wohnungen mind. 4 Stellplätze + 1 zusätzlicher Stellplatz für Besucher, bei Nutzung nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz, zu errichten. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.</p>

<p>Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau mit Grünanteilen auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrassen, versickerbare Verbundpflastersteine)</p>	<p>keine Änderung</p>																																
<p><b>3. Bauliche Gestaltung</b></p> <p><b>3.1 Dächer</b></p> <p><u>Dachform:</u> Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD) sind bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden zulässig, entsprechend der unter „Dachneigung“ aufgeführten Differenzierungen; Bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Die Firste der Satteldächer sind mittig zum Baukörper (parallel zur Längsseite) auszulegen.</p> <p>Bei Carports sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie als Gründach ausgeführt werden.</p> <p>Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.</p> <p><u>Dachneigung:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Haustyp 1</td> <td>E+I</td> <td>19-23°</td> <td>Satteldach</td> </tr> <tr> <td>Haustyp 2</td> <td>E+D</td> <td>30-36°</td> <td>Satteldach</td> </tr> <tr> <td>Haustyp 3</td> <td>U+E+D</td> <td>30-36°</td> <td>Satteldach</td> </tr> <tr> <td>Haustyp 4</td> <td>E+I</td> <td>10-15°</td> <td>Pultdach</td> </tr> </table> <p>Die Dachneigung der Nebengebäude ist der der Hauptgebäude anzupassen.</p> <p><u>Dachdeckung</u> Grundsätzlich naturrote Ziegel oder Dachsteine; Gründächer sind jedoch erlaubt, ebenso bei Anbauten (z.B. Wintergärten) Blecheindeckungen.</p> <p><u>Dachgauben</u> bleibt unverändert</p> <p><u>Zwerchgiebel</u> bleibt unverändert</p> <p><u>Dachüberstand</u> bleibt unverändert</p> <p><u>Firstrichtung</u> bleibt unverändert</p> <p><b>Punkt 3.2, 3.3 und 3.4</b> bleibt unverändert</p>	Haustyp 1	E+I	19-23°	Satteldach	Haustyp 2	E+D	30-36°	Satteldach	Haustyp 3	U+E+D	30-36°	Satteldach	Haustyp 4	E+I	10-15°	Pultdach	<p><u>Neuer Text:</u> Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Pultdächer (PD) sind bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden zulässig, entsprechend der unter „Dachneigung“ aufgeführten Differenzierungen; Bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Die Firste der Sattel-, und Walmdächer sind mittig zum Baukörper (parallel zur Längsseite) auszulegen.</p> <p>keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p> <p><u>Neuer Text:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Haustyp 1</td> <td>E+I</td> <td>19-23°</td> <td>Sattel-, Walmdach</td> </tr> <tr> <td>Haustyp 2</td> <td>E+D</td> <td>30-36°</td> <td>Sattel-, Walmdach</td> </tr> <tr> <td>Haustyp 3</td> <td>U+E+D</td> <td>30-36°</td> <td>Sattel-, Walmdach</td> </tr> <tr> <td>Haustyp 4</td> <td>E+I</td> <td>10-15°</td> <td>Pultdach</td> </tr> </table> <p><u>Neuer Text:</u> Grundsätzlich naturrote oder graue Ziegel oder Dachsteine; Gründächer sind jedoch erlaubt, ebenso bei Anbauten (z.B. Wintergärten) Blecheindeckungen.</p> <p>keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p>	Haustyp 1	E+I	19-23°	Sattel-, Walmdach	Haustyp 2	E+D	30-36°	Sattel-, Walmdach	Haustyp 3	U+E+D	30-36°	Sattel-, Walmdach	Haustyp 4	E+I	10-15°	Pultdach
Haustyp 1	E+I	19-23°	Satteldach																														
Haustyp 2	E+D	30-36°	Satteldach																														
Haustyp 3	U+E+D	30-36°	Satteldach																														
Haustyp 4	E+I	10-15°	Pultdach																														
Haustyp 1	E+I	19-23°	Sattel-, Walmdach																														
Haustyp 2	E+D	30-36°	Sattel-, Walmdach																														
Haustyp 3	U+E+D	30-36°	Sattel-, Walmdach																														
Haustyp 4	E+I	10-15°	Pultdach																														

<p><b>4. Abstandsflächen</b></p> <p>bleibt unverändert</p>	<p>keine Änderung</p>
<p><b>5. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern</b></p> <p>Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 3m zur Grenze zulässig und müssen so angelegt werden, dass sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. sind als Trockenmauer auszuführen.</p> <p>Die max. Höhe beträgt 1,00 m. Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplaniert werden (Auffüllungen und Aufgrabungen dürfen nur bis max.1,00 m Höhe durchgeführt werden). Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen nicht negativ beeinträchtigt werden. Bei Grenzgaragen dürfen Stützmauern an der Grenze mit einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden, die ebenfalls aus Naturstein, zumindest eine Verblendung aus Naturstein an der sichtbaren Seite, auszuführen sind.</p>	<p><u>Neuer Text:</u> Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 3m zur Grenze zulässig und müssen so angelegt werden, dass sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können. Die max. Höhe von Stützmauern beträgt 1,00 m.</p> <p>Auffüllungen und Aufgrabungen dürfen nur bis jeweils max.1,00 m Höhe durchgeführt werden. Bei Grenzgaragen dürfen Stützmauern an der Grenze mit einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.</p>
<p><b>Punkt 6 bis 7</b></p> <p>bleibt unverändert</p>	<p>keine Änderung</p>

## VERFAHRENSVERMERKE:

### 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.2015 die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Siechen-Altenstadt" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

### 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 10.11.2015 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 16.12.2015, in der Zeit vom 28.12.2015 bis 01.02.2016 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Siechen-Altenstadt" i. d. F. vom 10.11.2015 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2015 bis 01.02.2016 öffentlich ausgelegt.

### 3. Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2016 den Bebauungsplan "Siechen-Altenstadt" - Deckblatt Nr. 8 i. d. F. vom 25.02.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Cham, den 26.02.2016

(Siegel)

1. Bürgermeisterin Karin Bucher

### 4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Siechen-Altenstadt" - Deckblatt Nr. 8 i. d. F. vom 25.02.2016 wurde am 29.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 01.03.2016

(Siegel)

1. Bürgermeisterin Karin Bucher

**SATZUNG**  
über den Bebauungsplan  
**„Siechen-Altenstadt“ – Deckblatt Nr. 8**  
gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13 a des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Stadt Cham die 8. Bebauungsplanänderung "Siechen-Altenstadt" als Satzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 25.02.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 25.02.2016
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 25.02.2016
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 25.02.2016

**§ 3 Inkrafttreten**

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



(Siegel)

Cham, den 26.02.2016

.....  
1. Bürgermeisterin Karin Bucher