

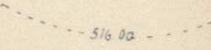



Zeichenerklärung


 = Bestehende Bebauung

 = Geplante Bebauung


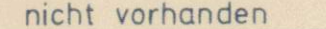

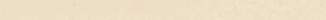
 = Bestehende Grenze

 = Höhenschichtlinie mÜNN

 = Geplante Grenze

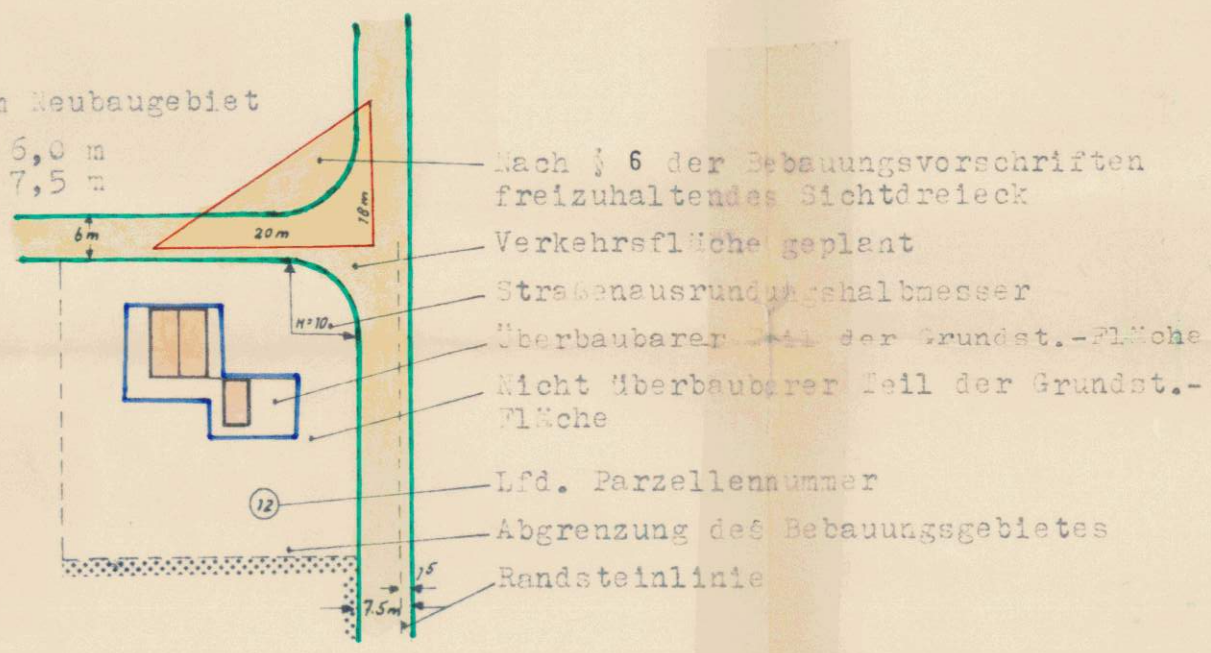
 = Hochspannungsleitungen mit entspr. Schutzstreifen

In diesem Verfahren Baulinien und Baugrenzen

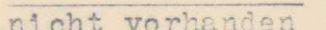
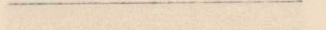
-  Straßen- und Grünflächen-Begrenzung (BauNVO § 23 Abs. 3)
-  nicht vorhanden Vordere Baulinie (BauNVO § 23 Abs. 2)
-  { Seitl. und rücks. Baugrenze (BauNVO § 23 Abs. 3)
-  Vordere Baugrenze (BauNVO § 23 Abs. 3)

Straßenbreite im Neubaugebiet

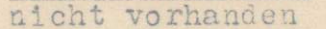
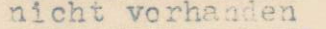
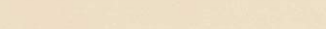
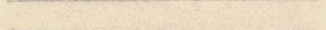

ohne Gehsteig = 6,0 m
mit Gehsteig = 7,5 m



Klassifizierung der bestehenden Verkehrsflächen (gem. Bundesfernstraßengesetz)

-  nicht vorhanden = 1. Bundesautobahnen
-  = 2. Bundesstraßen mit Ortsdurchfahrten

Klassifizierung der bestehenden Verkehrsflächen (gem. Bay. Str. uG.)

-  nicht vorhanden = 1. Staatsstraßen
-  nicht vorhanden = 2. Kreisstraßen
-  = 3. Gemeindestraßen
-  = 3.1 Ortsstraßen
-  = 3.2 Gemeindeverbindungswege

§ 1) Nutzungsart:

Das Baugebiet wird als:

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 für die im Bebauungsplan ~~XXXXXX~~ umrandeten Flächen ausgewiesen.
- 1.2 Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 für die im Bebauungsplan ~~XXXXXX~~ umrandeten Flächen ausgewiesen.

§ 2) Maß der baulichen Nutzung:

WA = allgemeines Wohngebiet

MI = Mischgebiet:

Vollgeschosse	
(gemäß Tabelle I)	Z 2
Grundflächenzahl	GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,7

soweit sich aus den festgesetzten Baugrenzen keine geringeren Werte ergeben.

§ 3) Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.1 Hauptgebäude:

Die durch diesen Bebauungsplan erfaßten Flächen sind für Einzelhäuser bestimmt, die in offener Bauweise auszuführen sind. Die festgesetzte Firstrichtung ist bindend. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen.

An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebüdes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebüdes).

Sockelhöhen sind zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt muß der Sockel mit dem Gelände verlaufen.

Dachdeckung in Naturschiefer oder Dachziegel (z. B. Biberschwänze, S-Pfannen usw.) in den Straßenzügen einheitlich.

Die Umgebung es erlaubt, ist die Dachdeckung auch in rostbraunen Asbestzementplatten zulässig.

Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 10 cm.

Keine Dachgauben.

Der Außenputz ist in ortsüblicher Art als Glatt- oder Rauhputz in hellen Farben herzustellen. Betonsockel sind schalungsrauh oder gespitzt in Naturfarbe zu belassen.

3.2 Nebengebäude:
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Dacheindeckung wie Hauptgebäude. Bei Pultdach mit flacher Dachneigung 5° - 10° sind jedoch abweichend vom Hauptgebäude Wellasbestzementplatten oder Zinkblech als Eindeckung möglich. Ihre Farbe muß der der Hauptgebäudedeckung entsprechen. Putzart und Putzfarbe wie Hauptgebäude.
Die Errichtung von Behelfsbauten, Wochenendhäusern, Baracken, Holzschuppen und dergl. Bauten ist nicht gestattet.

§ 4) Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich aus den festgesetzten Baugrenzen keine größeren Abstände ergeben.

Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht veranstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m zu beschränken. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

§ 6) Einfriedung und Terrassen:

a) Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $1/4$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Im Bereich der Sichtdreiecke von Straßeneinmündungen oder Straßenkreuzungen beträgt die Höhe einschl. Sockel max. 1,00 m. Züme müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

b) Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände anließen. Mischungen, Terrassen usw. müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Die Verfüguug von Natursteinsauerwerk hat mit normalen Kalk- oder Zementmörtel ohne Farbzusatz und auch ohne farbigen Anstrich zu erfolgen. Trockenmauern bis 0,50 m Höhe mit Bepflanzung sind gestattet.

§ 7) Freileitungen:

Freileitungen sind - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind soweit wie möglich auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

§ 8) Bepflanzungen:

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einzäunung muß zum Schutz des Straßensaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingepflanzten Verkehrssichtdreiecke dürfen Pflanzungen sowie andere sichtbehindernde Gegenstände (z. B. Holzstapel) nur bis zu einer Zaunhöhe von 1,00 m angelegt und unterhalten werden (siehe § 6 Abs. a).

§ 9) Ausnahmen:

Geringfügige Ausnahmen hinsichtlich Art und Höhe der Einfriedung - jedoch nicht im Bereich der Sichtdreiecke (§ 6 a), Ausführungsart der Terrassen (§ 6 b) können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Cham bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Cham den 17. Januar 1967

Stad Cham
H. F. H. H. H.

(1. Bürgermeister)

DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS:

Beschluß der Stadt Cham über die Aufstellung des Bebauungsplanes
am 16. Jan. 1964

Beschluß der Stadt Cham über die Billigung des Bebauungsplanes
am 9. Sept. 1965

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes,
bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften.

Ausgelegt: vom 15. 2. 1966 bis 15. 3. 1966

Beschluß des Bebauungsplanes durch den Stadtrat Cham als Satzung
gem. § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBL. I. S. 341) in Verbindung mit § 1
der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.7.1961 (BayGVBL.
S. 161) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBL S. 179)
und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952
(Bay BS I. S. 461) am 14. 9. 1966

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung am 25. 9. 1967

Ort und Zeit der Auslegung - *Stadtbauamt Cham* vom 14. 12. 67 bis 12. 1. 1968

Auslegung bekanntgemacht am 11. 12. 1967

PLANFERTIGER:

ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING
München 42, Fürstenrieder Str. 141

München, den 18. Feb. 1965

E. Vierling