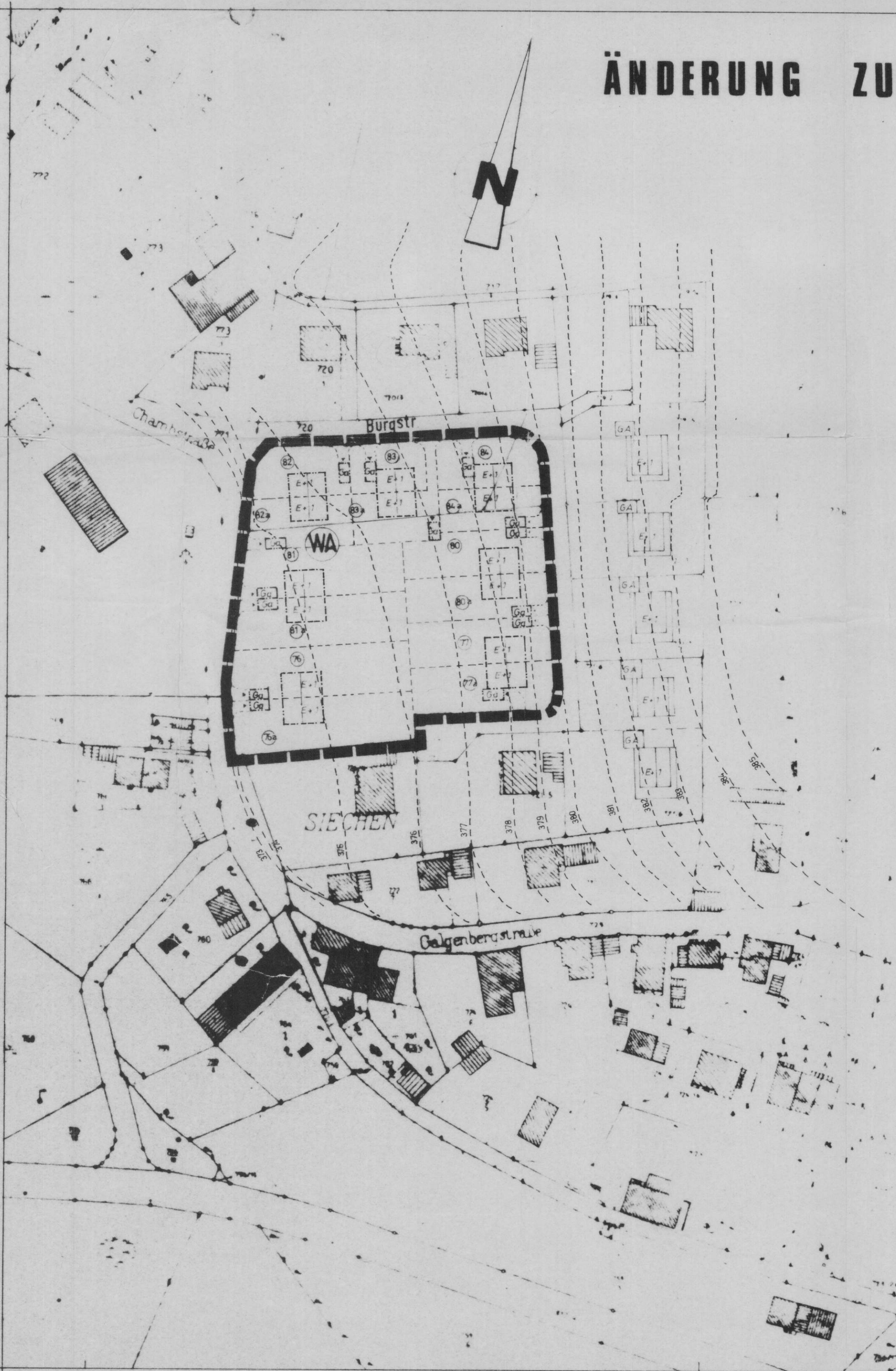

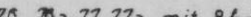





ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN »SIECHEN-ALTENSTADT«



ZEICHENERKLÄRUNG:

-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  76, 76a, 77, 77a mit 84a LAUFENDE NEUE PARZELLENNUMMERN
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE

B.Nr. 4.3.1.II., S. 50
 "Siechen-Altenstadt" "Küdnung"
 rechtskräftig seit: 26.11.82

Anderungsplan zum Bebauungsplan "SIECHEN - ALTENSTADT" der Stadt Cham

A.) Begründung

Die Parzellen 76, 77 und 80 mit 84 sind sehr groß und daher schwer zu verkaufen. Es ist beabsichtigt diese Grundstücke zu teilen und mit Doppelwohnhäusern zu bebauen. Die Zahl der Wohnungen ändert sich dadurch nicht. Es können jedoch mehr Bürger Grundstücke erwerben und Vermögen schaffen.

B.) Bebauungsvorschriften

Es gelten die Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplanes "Siechen - Altenstadt" vom 18. 02. 1965
 Rechtskräftig seit 11. 12. 1967

Die Festsetzungen für Einfriedungen und Bepflanzung wurden neu gefaßt:

Einfriedung

Die straßenseitige Einfriedung ist mit Holzlattenzäunen (bei Imprägnierung ohne deckenden Farbzusatz) mit einer max. Höhe von 1,0 m (einschl. Sockel) auszuführen. Die Sockelhöhe der Zäune ist auf max. 10 cm über Straßen- bzw. Gehsteig oberkante festzulegen. Stützmauern und Terrassierungen sind auf max. 0.60 m Höhe zu beschränken.

Bepflanzung

Auf den Grundstücken ist je 200 qm Grundfläche mindestens ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum (alternativ auch Obsthochstamm) zu pflanzen. Die im nördlichen Teil des Gebietes bestehende, artenreiche Mischhecke ist, soweit möglich, zu erhalten und in die neu zu schaffenden Grünstrukturen einzubinden. Grenzbepflanzungen an den zur Baugebietsmitte hin ausgerichteten Grundstücksgrenzen sind als freiwachsende Hecken aus heimischen Sträuchern auszuführen.

Immissionsschutz

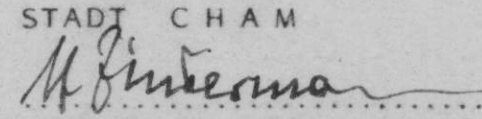
Es werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen gefordert:
 Die Gebäude sind so anzuordnen, daß die Schlafräume auf der von der Bundesstraßen-Umgehung abgewandten Seite der Häuser zu liegen kommen. In den Parzellen Nr. 76, 76 a, 81, 81 a, 82 und 82 a sind in den Schlafräumen zusätzlich Schallschutzfenster der Klasse 3 vorzusehen.

Schwandorf, den 29. 05. 1980
 ergänzt am 06. 05. 1982

ARCHITEKTURBÜRO
 ALBERT LOTTER

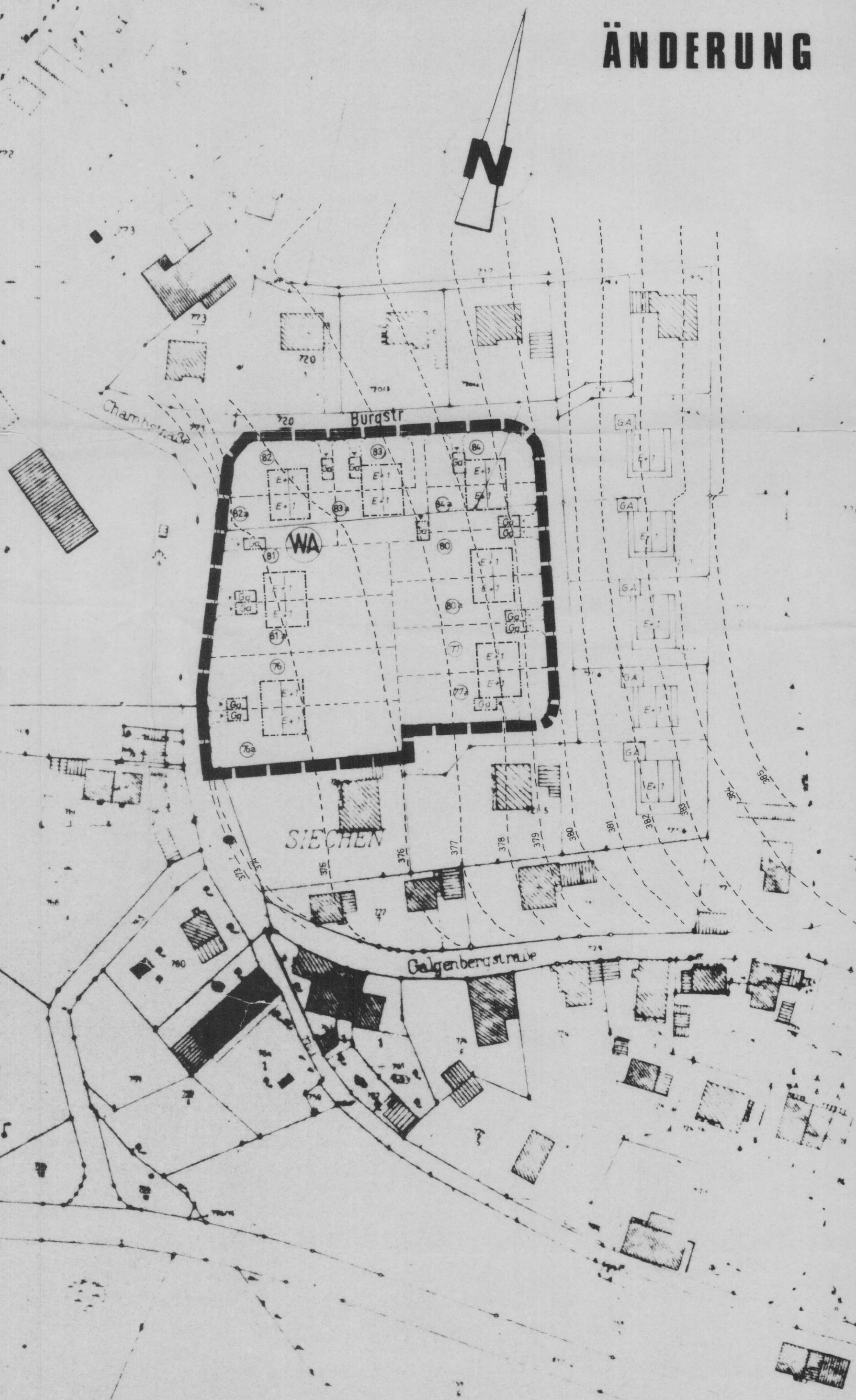


Stadtratsbeschluß über die Einleitung des Änderungsverfahrens vom	17.7.80
Stadtratsbeschluß bekannt gemacht am	20.8.81
Bürgerbeteiligung am	25.8.81
Stadtratsbeschluß über die Billigung des Änderungsplanes vom	15.10.81 / 13.5.82
Auslegung des Änderungsplanes vom	8.3. bis 8.4.82 14.6. 14.7.82

Stadtratsbeschluß als Satzung	2.8.82
Genehmigung durch die Regierung der Oberpfalz in Regensburg	31.12.220-1191 CHA 4/53/82
Genehmigung öffentlich bekannt gemacht	26.11.82
Der Änderungsplan ist rechtsverbindlich seit	26.11.82
Cham, den	26.11.82
STADT CHAM	
	
Zimmermann, 1. Bürgermeister	

Masstab = 1:1000

ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG :



76, 76a 77 77a mit 84a

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

LAUFENDE NEUE PARZELLENUMMERN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DER ÄNDERUNG

BAULINIE

BAUGRENZE

B.) Bebauungsvorschriften

Es gelten die Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplanes "Siechen - Altstadt" vom 18. 02. 1965
Rechtskräftig seit 11. 12. 1967

Die Festsetzungen für Einfriedungen und Bepflanzung wurden neu gefaßt:

Einfriedung

Die straßenseitige Einfriedung ist mit Holzlattenzäunen (bei Imprägnierung ohne deckenden Farbzusatz) mit einer max. Höhe von 1,0 m (einschl. Sockel) auszuführen. Die Sockelhöhe der Zäune ist auf max. 10 cm über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante festzulegen. Stützmauern und Terrassierungen sind auf max. 0.60 m Höhe zu beschränken.

Bepflanzung

Auf den Grundstücken ist je 200 qm Grundfläche mindestens ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum (alternativ auch Obsthochstamm) zu pflanzen. Die im nördlichen Teil des Gebietes bestehende, artenreiche Mischhecke ist, soweit möglich, zu erhalten und in die neu zu schaffenden Grünstrukturen einzubinden. Grenzbepflanzungen an den zur Baugebietsmitte hin ausgerichteten Grundstücksgrenzen sind als freiwachsende Hecken aus heimischen Sträuchern auszuführen.

Immissionsschutz

Es werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen gefordert:
Die Gebäude sind so anzuordnen, daß die Schlafräume auf der von der Bundesstraßen-Umgehung abgewandten Seite der Häuser zu liegen kommen. In den Parzellen Nr. 76, 76 a, 81, 81 a, 82 und 82 a sind in den Schlafräumen zusätzlich Schallschutzfenster der Klasse 3 vorzusehen.

Schwandorf, den 29. 05. 1980
ergänzt am 06. 05. 1982

ARCHITEKTURBÜRO
ALBERT LOTTER



Stadtratsbeschluß über die Einleitung
 des Änderungsverfahrens vom 17.7.80
 Stadtratsbeschluß bekannt gemacht am 20.8.81
 Bürgerbeteiligung am 25.8.81

 Stadtratsbeschluß über die Billigung
 des Änderungsplanes vom 15.10.81 / 13.5.82
 Auslegung des Änderungsplanes vom 8.3. bis 8.4.82
 14.6. 14.7.82

Masstab = 1:1000

Stadtratsbeschluß als Satzung 2.8.82
 Genehmigung durch die Regierung
 der Oberpfalz in Regensburg 3.11.82 220-1191 CHA 4/53/82
 Genehmigung öffentlich bekannt gemacht 26.11.82
 Der Änderungsplan ist
 rechtsverbindlich seit 26.11.82

Cham, den 26.11.82

STADT CHAM

M. Zimmermann

Zimmermann, 1. Bürgermeister