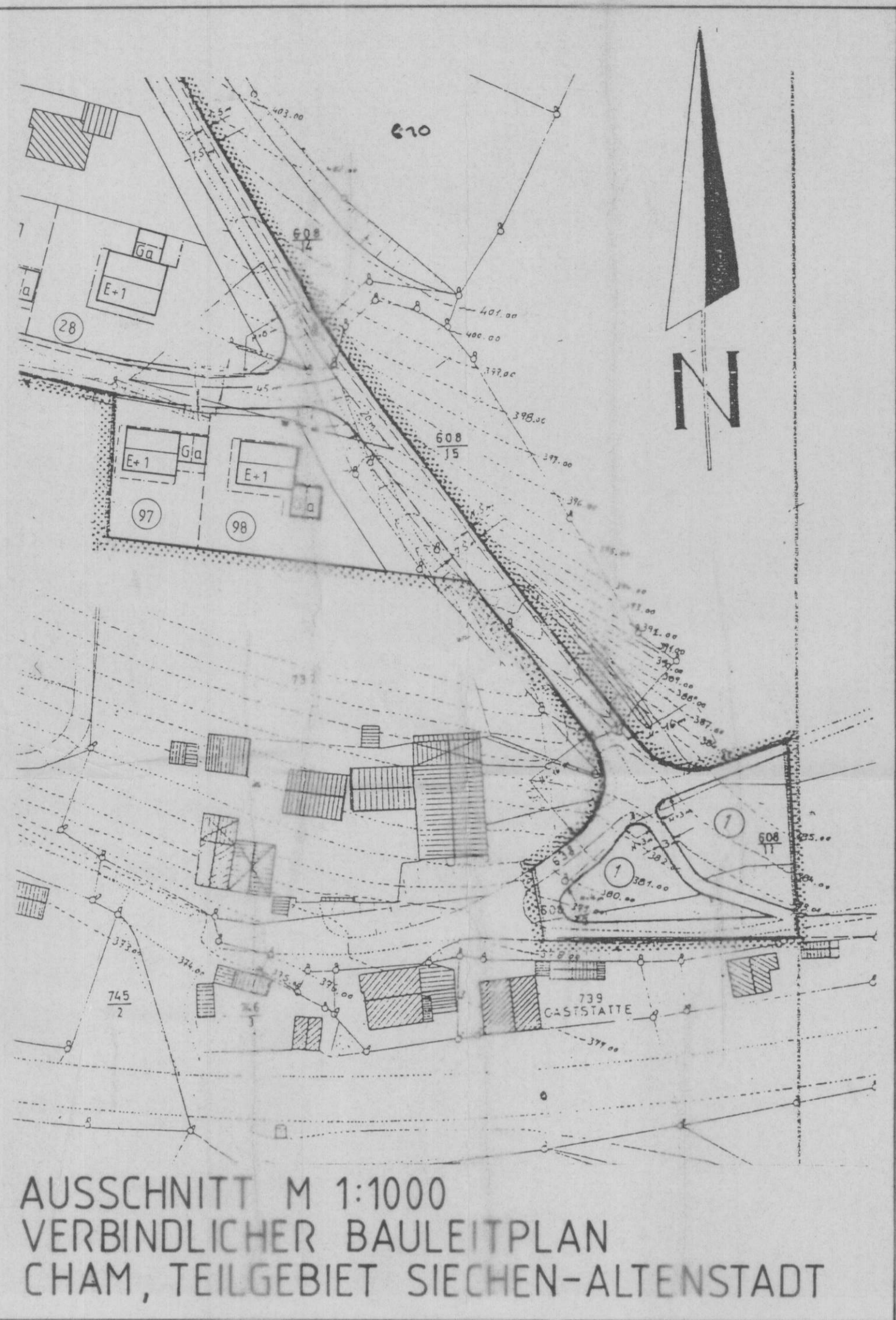


# A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



AUSSCHNITT M 1:1000  
VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
CHAM, TEILGEBIET SIECHEN-ALTENSTADT

- BAUGRENZE
- ..... GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- U+E+D UNTERGESCHOSS+ERDGESCHOSS+ AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

(SONSTIGE ZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG)

- U+E+D ZWEIFESCHOSSIGE BAUWEISE MIT AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS DN 31° - 37°
- GA GARAGE
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- FLURSTÜCKSNUMMER
- BÖSCHUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes "SIECHEN-ALTENSTADT", rechtskräftig seit 11.12.1967, zuletzt geändert am 04.07.1995, sind verbindlich und zu beachten.

## NUTZUNGSART PARZELLE 1

Aus städtebaulichen Gründen (§ 1 Abs. 9 BauWO) wird die Nutzungsart für die Parzelle 1 wie folgt geändert:

- 1.) Die Parzelle 1 wird als M-Fläche ausgewiesen.
- 2.) Zulässig sind Wohngebäude, offene Bauweise (U+E+D)
- 3.) Die Kniestockhöhe beträgt max. 80 cm, die zulässige Traufhöhe an der Nordseite beträgt 4,50 m, die Ansichtsfläche der Einzelgauben darf max. 1,4 m<sup>2</sup> betragen.
- 4.) Um an der Westseite einen harmonischen Übergang von dem hochgelegenen Baugrundstück zu der wesentlich tiefer gelegenen Verkehrsfläche zu erreichen, ist dort der Zaun um mindestens 5 m zurückzusetzen. Die Vorfläche ist dicht abzupflanzen.
- 5.) An der Südseite kann eine Stützmauer mit einer Höhe von max. 1 m errichtet werden. Die restliche Böschungfläche ist dicht abzupflanzen.
- 6.) Die Grünflächen des Baugrundstückes sind dorfgerecht anzulegen, d.h. eine Bepflanzung mit Obstbäumen, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist vorzusehen. Der Nadelgehölzanteil ist mit max. 10 % verbindlich festgelegt.

## BEGRÜNDUNG

In dem derzeit gültigen Bebauungsplan vom 11.12.1967 ist die Parzelle Nr. (Fl.Nr. 608/11 Gen. Cham) als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der Eigentümer möchte hierauf ein Wohngebäude errichten. Bedarf für eine öffentliche Grünfläche ist in diesem Bereich nicht gegeben. Das unbebaute Grundstück stellt eine Baulücke im Dorfgebiet dar. Aus städtebaulichen Gründen sollte dieses Grundstück an der Straßengabelung Kammerdorfer Weg/ Reichsburgstraße/Am Boerenhang bebaut werden. Die Änderung steht im Einklang mit dem geltenden Flächennutzungsplan, der das Grundstück als Dorfgebiet ausweist.

## VERMERK

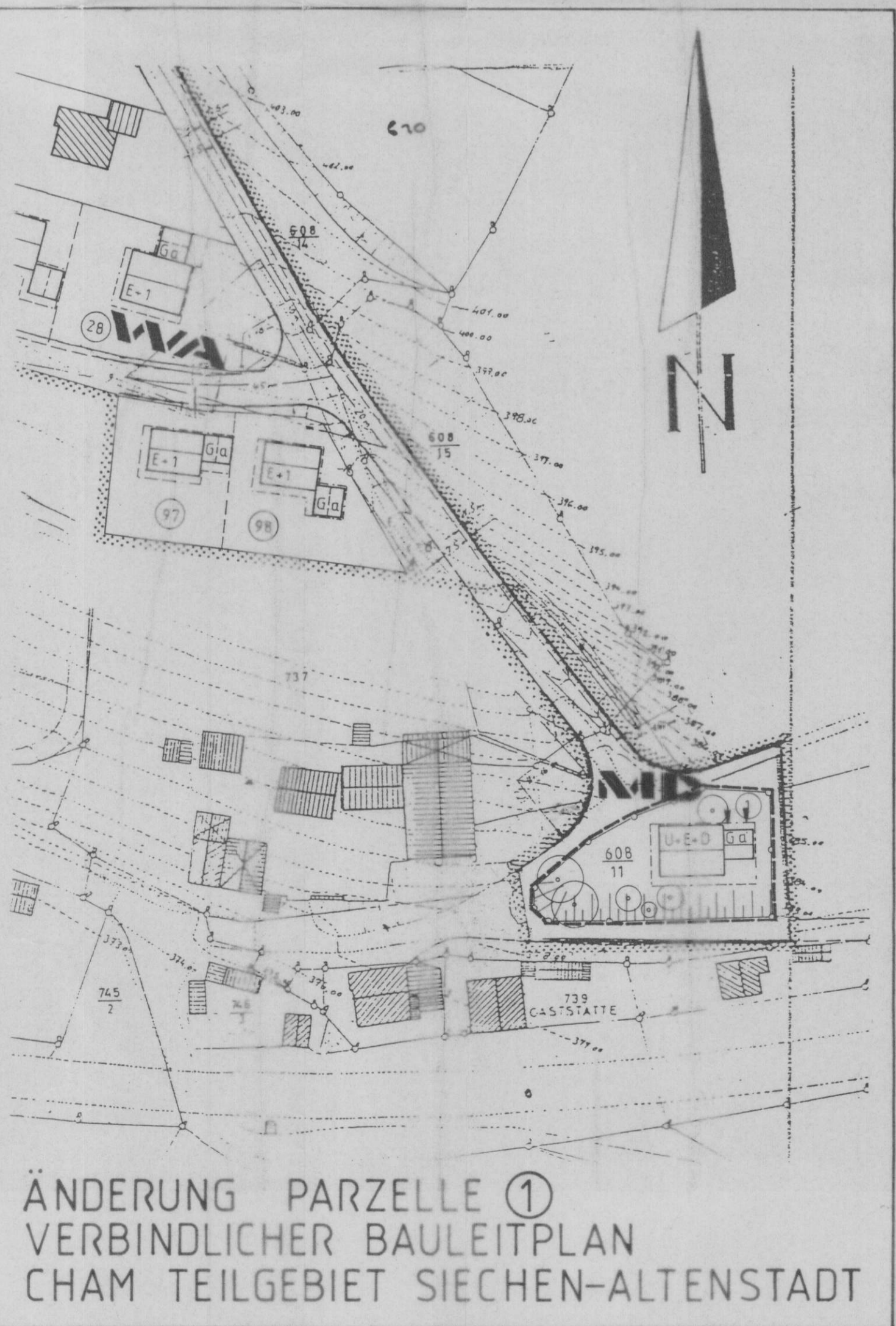
Die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer ist mit Schreiben vom 28.10.1991 unter Fristsetzung bis 18.11.1991 erfolgt. Einwände gegen das Änderungsverfahren wurden in dieser Zeit nicht vorgebracht.

ARCHITEKTEN  
**N. BRUNNER**  
+ **W. ZAJAC**  
DIPL. INGE. (FH)

8490 CHAM  
BADSTRASSE 19  
TEL. 09971/1871  
FAX 09971/5401



26.08.1991



ÄNDERUNG PARZELLE ①  
VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
CHAM TEILGEBIET SIECHEN-ALTENSTADT

## VERFAHRENSVERMERK:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 27.06.1991 die vereinfachte Änderung des "Bebauungsplanes "CHAM-SIECHEN-ALTENSTADT" beschlossen. Träger öffentlicher Belang wurden beteiligt.

Sitzungsbeschluss

Bekanntmachung der Änderung am 16.01.1992  
Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer ist mit Schreiben vom 28.10.1991 unter Fristsetzung bis zum 18.11.1991 erfolgt. Einwände gegen das Änderungsverfahren wurden in dieser Zeit nicht vorgebracht.

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham folgende

Sitzung

§ 1

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "SIECHEN-ALTENSTADT" mit Begründung in der überarbeiteten Fassung vom 09.12.1991 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Cham, den 16.01.1992

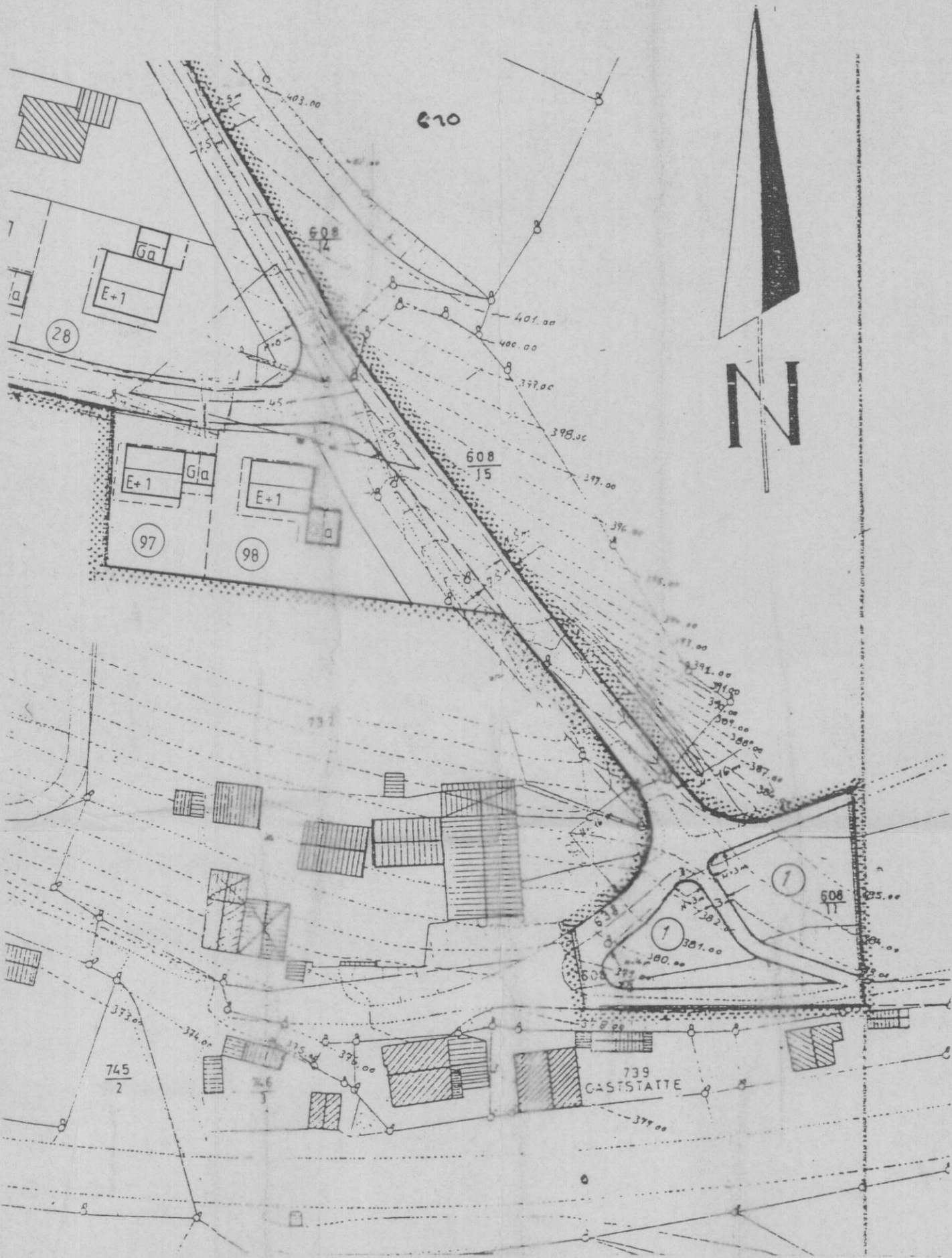


*Handwritten signature*  
Hörsing  
1. Bürgermeister

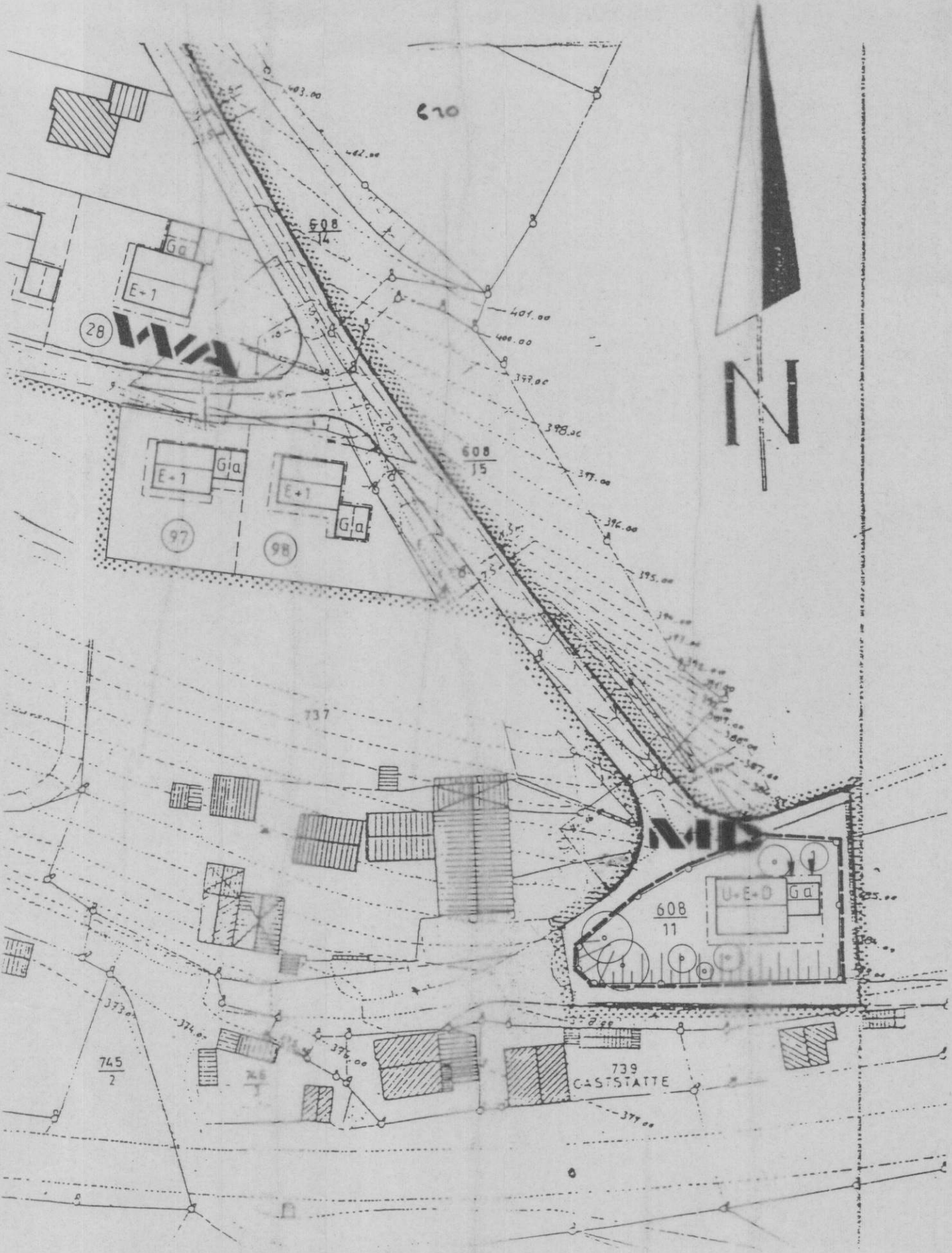
27.06.1991... B.Nr. 4.3.1.VI  
23.10.1991... S. Hudenwagner  
17.12.1991... Siechen Altenstadt  
16.01.1992... Hudenwagner  
Sg. 50

5. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN  
BEBAUUNGSPLANES  
**CHAM**  
**SIECHEN-ALTENSTADT**

PARZELLE 1 GEÄNDERT 9.12.1991 26.08.1991

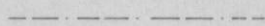


AUSSCHNITT M 1:1000  
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
 CHAM, TEILGEBIET SIECHEN-ALTENSTADT

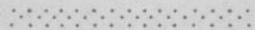


ÄNDERUNG PARZELLE ①  
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
 CHAM TEILGEBIET SIECHEN-ALTENSTADT

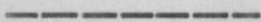
# A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



BAUGRENZE



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

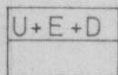
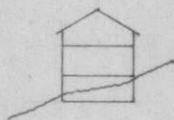
U + E + D

UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

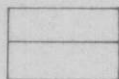
(SONSTIGE ZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG)



ZWEIFESCHOSSIGE BAUWEISE MIT AUSGEBAUTEN  
DACHGESCHOSS DN 31° - 37°



GARAGE



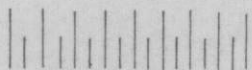
GEPLANTE GEBÄUDE MIT ANGABE DER  
FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL



ZU PFLANZENDE BÄUME

$\frac{508}{11}$

FLURSTÜCKSNUMMER



BÖSCHUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes "SIECHEN-ALTENSTADT", rechtskräftig seit 11.12.1967, zuletzt geändert am 04.07.1985, sind verbindlich und zu beachten.

### NUTZUNGSART PARZELLE 1

Aus städtebaulichen Gründen (§ 1 Abs. 9 BauNVO) wird die Nutzungsart für die Parzelle 1 wie folgt geändert :

- 1.) Die Parzelle 1 wird als MD-Fläche ausgewiesen.
- 2.) Zulässig sind Wohngebäude, offene Bauweise (U+E+D)
- 3.) Die Kniestockhöhe beträgt max. 80 cm, die zulässige Traufhöhe an der Nordseite beträgt 4,50 m, die Ansichtsfläche der Einzelgauben darf max. 1,4 m<sup>2</sup> betragen.
- 4.) Um an der Westseite einen harmonischen Übergang von dem hochgelegenen Baugrundstück zu der wesentlich tiefer gelegenen Verkehrsfläche zu erreichen, ist dort der Zaun um mindestens 5 m zurückzusetzen. Die Vorfläche ist dicht abzapflanzen.
- 5.) An der Südseite kann eine Stützmauer mit einer Höhe von max. 1 m errichtet werden. Die restliche Böschungfläche ist dicht abzapflanzen.
- 6.) Die Grünflächen des Baugrundstückes sind dorfgerecht anzulegen, d.h. eine Bepflanzung mit Obstbäumen, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist vorzusehen. Der Nadelgehölzanteil ist mit max. 10 % verbindlich festgelegt.

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Stadtrat hat in der Sitzung am  
die vereinfachte Änderung des "Bebauungsplanes  
"CHAM-SIECHEN-ALTENSTADT" beschlossen.  
Träger öffentlicher Belang wurden beteiligt

27.06.1991

B.Nv. 4.3.1.VI  
5. Änderung  
"Siechen Altstadt"

23.10.1991

Satzungsbeschluss

17.12.1991

rechtswirksam:

Bekanntmachung der Änderung am  
Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

16.01.1992

16.01.92

Sg. 50

Die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer ist mit  
Schreiben vom 28.10.1991 unter Fristsetzung bis zum 18.11.1991  
erfolgt. Einwände gegen das Änderungsverfahren wurden in die-  
ser Zeit nicht vorgebracht.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff  
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt  
der Stadtrat Cham folgende

Satzung

§ 1

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "SIECHEN-ALTENSTADT" mit Begründung in der überar-  
beiteten Fassung vom 09.12.1991 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsplanes - Planzeichnung und textile Festsetzungen mit  
den örtlichen Bauvorschriften - ~~werden~~ mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsver-  
bindlich.

Cham, den 16.01.1992

Stadt Cham

Hackenspiel

1. Bürgermeister

