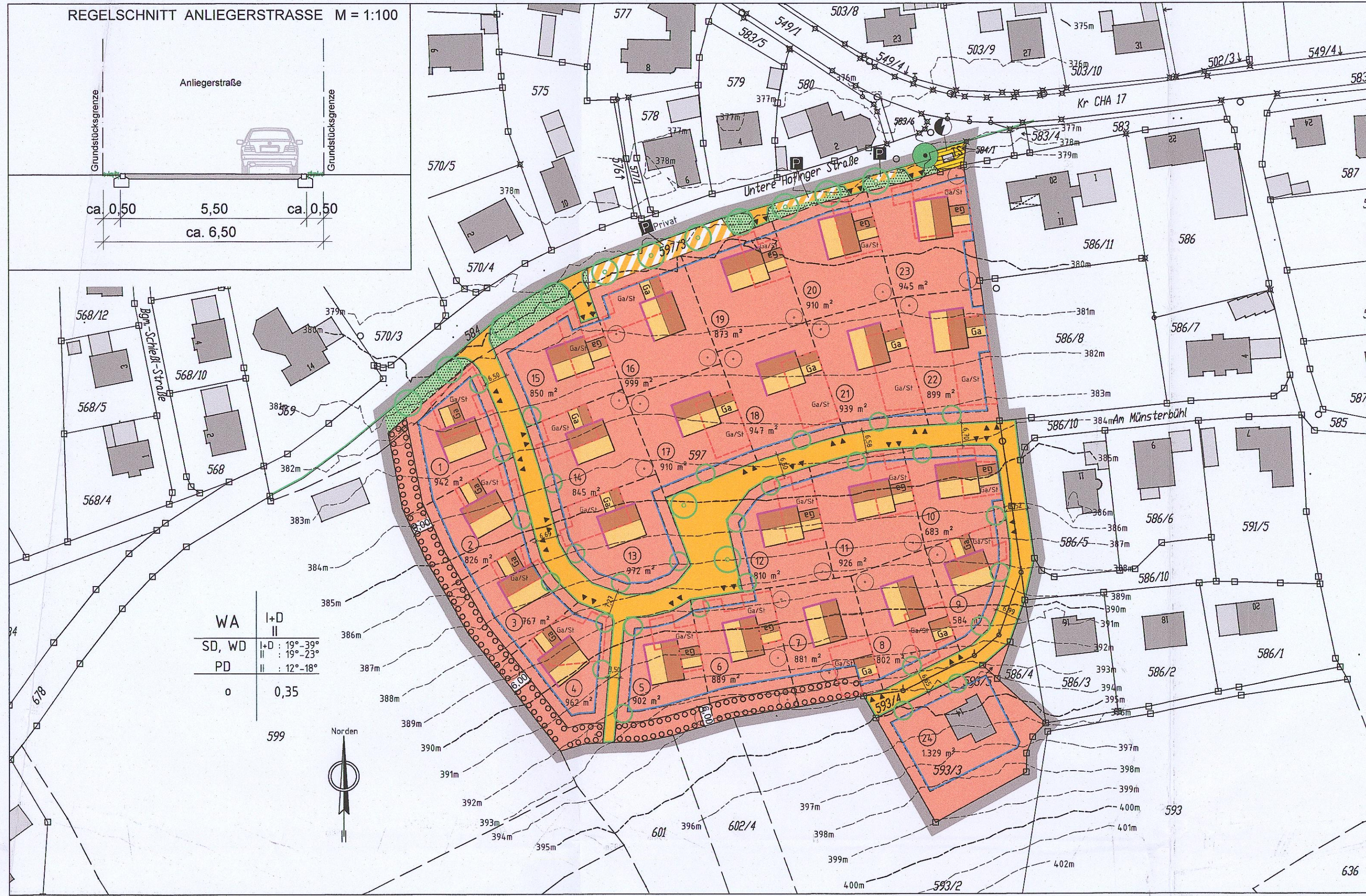


BEBAUUNGSPLAN/GRÜNORDNUNGSPLAN M = 1:1000



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanzV 1990

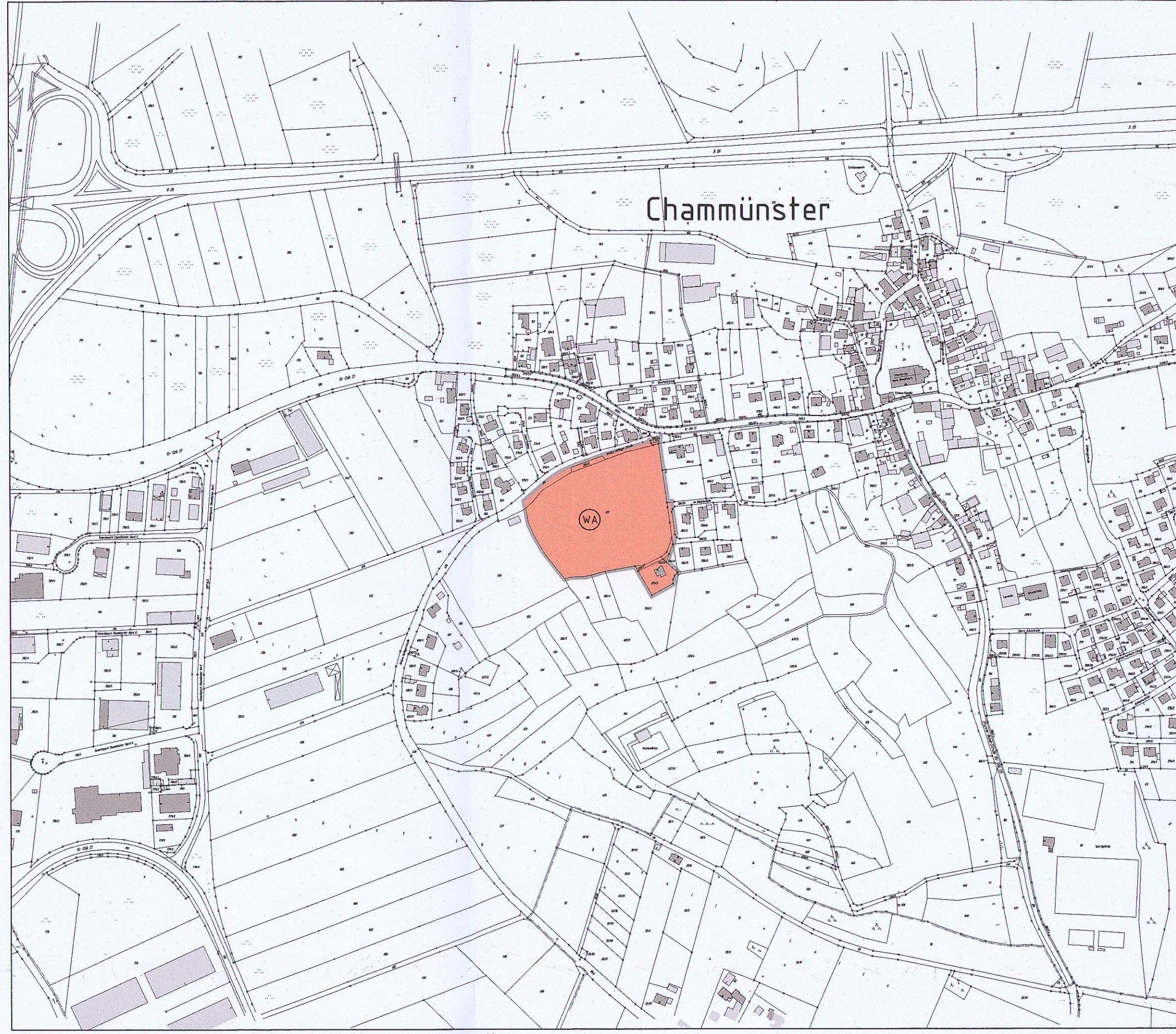
A. Planzeichen als Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)
- Maß der baulichen Nutzung
I+D; II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,35 z.B. Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise
O offene Bauweise
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Parkplatz öffentlich
Parkplatz privat
Einfahrt/Grundstückzufahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität / Trafostation
Fläche für Versorgungsanlage
- Grünflächen
zu pflanzende Einzelbäume:
Laubbaum I. Ordnung (Straßenbaum) mit Festlegung des Standortes;
nach Artliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt 2, 2.3.1, eine lagemäßige Standortverschiebung bis zu max. 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
Großkroniger Laubbaum;
nach Artliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt 2, 2.3.1 und 2.3.2, eine lagemäßige Standortverschiebung an der Straße unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
öffentliche Grünfläche
zu erhaltende Gehölze:
Laubbaum
- Planungen zur Pflege/Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
Pflanzung von 2-3-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf der gesamten Fläche bzw. ersatzweise pro 10 lfm ein Obstbaum (Mindestpflanzanzahl: Halbstamm). Artenauswahl der Pflanzung ist gemäß der Pflanzenliste Punkt 2, 2.3.3 und 2.3.4 zu erbringen, Nadelgehölze sind nicht zugelassen.
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
SD, WD, PD
Satteldach, Walmdach, Pultdach
Nutzungsschablone:
1 = Art der Nutzung
2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
3 = Dachform: SD=Satteldach, WD=Walmdach, PD=Pultdach
4 = Dachneigung
5 = Bauweise: o = offene Bauweise
6 = max. zulässige Grundflächenzahl
Ga/St
Gärten/Stellplätze

B. Planzeichen als Hinweise

- Flurstücknummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhenrichtlinien
- geplante Wohnbebauung mit Garage (Beispiel)
- bestehendes Wohngebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Parzellennummer/Parzellengröße (ungefähr)
- Bäume geplant (empfohlener Standort)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

1. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 81 BayBO

- Art der baulichen Nutzung
1.1 Art der Nutzung
Das Bebauungsplangebiet ist 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Für alle Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO 1990.
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35.
1.1.3 Abstandsflächen
Es gelten im gesamten Geltungsbereich die Vorschriften des Art. 6 BayBO. Der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet. Für die Garagen auf Parzelle 7 und 8 wird eine abweichende Abstandsregelung gemäß Punkt 1.3.2 festgesetzt.
1.2 Hauptgebäude
1.2.1 Die Wandhöhe an der Traufe, gemessen ab dem Urgelände an der Talseite darf bei I+D - 6,50 m, bei II (Satteldach, Walmdach) - 7,50 m und bei II (Pultdach) an der Talseite - 6,50 m und an der Bergseite - 8,00 m nicht übersteigen (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut).
1.2.2 Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes untergeordnet sind (Höchstens 50 v.H. der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
1.2.3 Die Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 19° und 39° bei I+D und bei II mit einer Neigung von 19° und 23° auszubilden. Bei II mit Pultdach ist die Dachneigung zwischen 12° und 18° auszuführen. Nicht zulässig sind Tonnen-Flach- und Zeltdächer.
1.2.4 Als Dachfarbe sind keine Blau- und Grüntöne zulässig.
1.2.5 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Das Aufständern dieser Anlagen ist nicht zulässig.
1.3 Nebengebäude, Garagen, Stellplätze
1.3.1 Garagen sind in Dachneigung und Dachform (außer extensiv begrünter Dächer) auf das Hauptgebäude abzustimmen. Carports und Nebengebäude sind davon ausgenommen.
1.3.2 Garagen und Nebengebäude an der Grenze dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Nur bei den Parzellen 7 + 8 ist wegen des starken Gefälles nach Norden und der Zufahrt von Süden, eine mittlere Wandhöhe von 4,50 m bei Grenzgaragen zulässig.
1.3.3 Garagen und Stellplätze dürfen nur in den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
1.3.4 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
1.3.5 Die Zufahrt zu den Garagen sowie sämtliche weitere Zufahrten zum Grundstück, alle Stell- und Lagerplätze sind versickerungsfähig herzustellen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen aus dem Grundstück auf eine öffentliche Verkehrsfläche gelangen.
1.3.4 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 (freibewilligt) je 30 m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.
1.4 Einfriedungen
Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Stützmauer und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten. Straßenseitig sind Einfriedungen bis max. 1,20 m zulässig. Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschossene Wände, sowie die Verwendung von Blech, Kunststoff und ähnliche Materialien.
1.5 Stützmauern und Terrassierungen
Die Errichtung von Stützmauern sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 1 m zur Grenze zulässig. Die max. Höhe der Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen beträgt 1,25 m.
1.6 Schutz des Grundwassers
Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Oberflächen herzustellen, soweit nicht andere gesetzliche Vorgaben dem entgegenstehen. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist wünschenswert und zulässig. Die Niederschlagswasserfreisetzungsvorgang (NWFrev) und die dazu bekannt gemachten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten des gesammelten Grundwassers in das Grundwasser (TREGW) sind dabei zu beachten.
1.7 Schallschutzmaßnahmen
1.7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Grenzwerte nach TA Lärm 98 und 16, BImSchV deutlich eingehalten werden. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden leicht überschritten. Für die Nord- und Westfassaden werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Herkömmliche Wärmeschutzverglasung kann im Regelfall die Anforderungen an den erforderlichen Schallschutz erfüllen.
1.7.2 Die im Plan gekennzeichneten Fassadenseiten sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R_{w, res} gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich erf. R _{w, res}	30 dB
II	30 dB

1.7.3 Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.
1.7.4 Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 10 der DIN 4109 zu bestimmen.
1.7.5 Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2716.
1.7.6 Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über gekennzeichnete Fassadenseiten über Fenster belüftet, wird der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen angeordnet.
1.7.7 Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen.

2. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestpflanzgrößen
Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzenqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen Grünflächen, wird die Verwendung der in Punkt 2.3 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.
Im privaten Bereich können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 2.3 als Ausschluss genannten Arten.
Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².
Pflanzenqualitäten:
Bäume I. Ordnung:
Straßenbäume
Bäume in den öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen:
mind. Hochstamm, 3xv., STU 18-20 cm
oder v. Heister, 200-250 cm
Hochstamm, 3xv. STU 12-14 cm
oder v. Heister, 150-200 cm
Hochstamm mind. 2xv.
Bäume: v. Heister, 100-150 cm
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Bäume II. Ordnung:
Obstbäume:
In Gehölzhecken:
mind. Hochstamm, 3xv., STU 16-18 cm
oder v. Heister, 200-250 cm
Hochstamm, 3xv. STU 12-14 cm
oder v. Heister, 150-200 cm
Hochstamm mind. 2xv.
Bäume: v. Heister, 100-150 cm
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
2.2 Festsetzungen innerhalb des Baugrundstücks
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorgartenflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.
Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obstholzwachstum zu pflanzen. Schnitthecken sind unzulässig, sowohl am Baugrundstücksrand als auch zwischen Grundstücken und entlang der Anliegerstraße. Die im Plan angegebene Anzahl an festgesetzten großkronigen Laubbäumen ist einzuhalten.
2.3 Zu verwendende Gehölze
2.3.1 Auswahlliste Straßenbäume
Acer platanoides in Sorten mit natürlichem Habitus
Ulmus x hollandicus 'Lobell'
Tilia cordata 'Greenspire'
- Spitzahorn in Sorten mit natürlichem Habitus
- Schmalakronige Stadtlinde
- Amerikanische Stadtlinde
2.3.2 Auswahlliste Bäume I. Ordnung
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Tilia cordata
Quercus robur
- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Esche
- Winter-Linde
- Stiel-Eiche
2.3.3 Auswahlliste Bäume II. Ordnung
Acer campestre
Carpinus betulus
Carpinus carolinensis
Prunus avium
Sorbus aucuparia
alle Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzqualität: Halbstamm)
- Feld-Ahorn
- Hainbuche
- Trauteneiche
- Apfel-Dorn
- Vogel-Kirsche, auch in Sorten
- Eberesche
Obstbäume:
alle standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten
als Sämling
2.3.4 Auswahlliste heimische Sträucher
Corylus avellana
Sambucus nigra
Salix caprea
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus
Viburnum lantana
- Hasel
- Schwarzer Holunder
- Katzen-Weide
- Hartrieel
- Liguster
- Heckenkirsche
- Schlehe
- Hunds-Rose
- Gemeiner Schneeball
- Wolliger Schneeball
Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B. Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaufichten i. Arten und Thuja ist nicht zulässig.

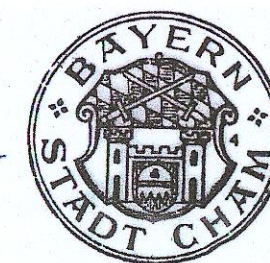
3. Textliche Hinweise

- Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollen freiwachsende Hecken angelegt werden (keine Schnitthecken), wobei keine Thuja und Scheinzypressen verwendet werden sollen. Ziersträucher (z.B. Blütensträucher wie Forsythie) sind jedoch zugelassen. Für die Bepflanzung der Wände und Mauern bzw. Zäune sind geeignete, alle Selbstkümmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (z.B. Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspalere.
2.2 Begrünung von Fassaden und Dächern
Die Fassaden und Dächer der Haupt- und Nebengebäude sollten begrünt werden. Als Fassadenbegrünung können Weinspalere, Obstspalere oder andere geeignete Kletterpflanzen verwendet werden.
2.3 Gebäude und Zaunflucht
Gebäude
Strasse
Möglichst offene Vorfläche - kein Zaun an der Straßengrenze
3.4 Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
3.5 Niederschlagswasser
Anfallende Niederschlagswasser sollen in Zisternen aufgefangen und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung genutzt werden. Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belastende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).
3.6 Schallschutz
Die Planungsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Verkehrslärm von den Bundesstraßen B85 und B22 ausgesetzt. Darüber hinaus können die Orientierungswerte nach DIN 18005 durch Gewerbelärm aus dem westlich benachbarten Industrie- und Gewerbegebiet Chammünster-Nord erreicht werden.
3.7 Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtung sollen zum Schutz der Fledermäuse und heimischen Insektenwelt (Honigbienen, zahlreiche Wildbienenarten, Nachfalter und andere Insekten) nur warmweiße LED-Lampen verwendet werden.
3.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
3.8.1 Erdverfärbungen, Untergrundverunreinigungen
Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen, Untergrundverunreinigungen oder Gerüchen muss unverzüglich das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg informiert werden.
3.8.2 Schutz von Stromerkabeln
Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit den Stadtwerken Cham GmbH bzw. E.ON Bayern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen hingewiesen.
3.8.3 Starkregen, Regen und Schneeschmelze
Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist zu berücksichtigen, dass es unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) auch bei gering geneigten Flächen zu Oberflächenabfluss und Erdschwellungen kommen kann.
3.8.4 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen
Durch die unmittelbare an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlich bestellten Flächen, kann es trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen kommen.
3.8.5 Bodendenkmäler
Treten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler zutage, müssen diese Funde umgehend gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DStGG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) gemeldet und die weitere Vorgehensweise mit diesen Behörden abgestimmt werden.
3.9 Stützmauern
Stützmauern sollen aus gestalterischen und ökologischen Gründen als Trockenmauern aus Natursteinen errichtet werden. Diese können nach Belieben mit geeigneten trockenresistenten Steingartenpflanzen bepflanzt werden, so dass eine optisch attraktive Anlage entsteht, die außerdem als Lebensraum für spezielle Pflanzen, Insekten (Blütenbesucher aber auch Käfer) und Tiere (Zaunleichen) dient.
3.10 Zugänglichkeit der Normblätter
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.
3.11 Planunterlagen
Flurkarte M = 1:1000, zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen noch dem Text abgeleitet werden.

Aufgestellt am: 08.12.2014
Geändert: 13.05.2015
Geändert: 19.11.2015

Stadt Cham
Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin

Stadt Cham
Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 24.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Münsterbühl" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühl" in der Fassung vom 08.12.2014 hat in der Zeit vom 07.01.2015 bis 23.01.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühl" in der Fassung vom 08.12.2014 hat mit Schreiben vom 18.12.2014 mit Fristsetzung bis 30.01.2015 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühl" in der Fassung vom 13.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2015 mit Fristsetzung bis 20.07.2015 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühl" in der Fassung vom 13.05.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2015 bis 20.07.2015 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.11.2015 den Bebauungsplan "Münsterbühl" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.11.2015 als Satzung beschlossen.

Cham, den 20.11.2015

Stadt Cham

Karin Bucher
Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin

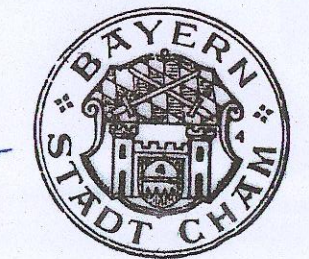


Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Münsterbühl" wurde am 23.11.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Münsterbühl" mit Lageplan und Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan "Münsterbühl" ist damit rechtskräftig.
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 24.11.2015

Stadt Cham

Karin Bucher
Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin



Präambel

Auf Grund der § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Cham für den Bebauungsplan "Münsterbühl" in Chammünster folgende

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 19.11.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Lageplan mit zeichnerischem Teil M = 1:1000 vom 19.11.2015 einschl. Übersichtsplan M = 1:5000 und Textlichen Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht vom 19.11.2015

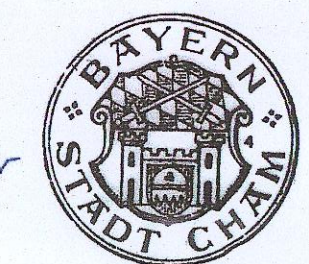
§ 3 Inkrafttreten

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

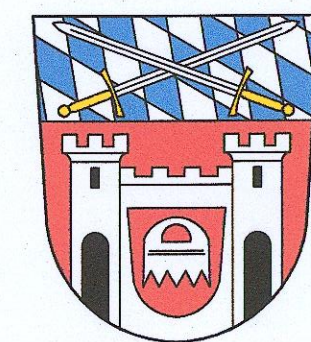
Cham, den 19.11.2015

Stadt Cham

Karin Bucher
Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin



STADT CHAM



8. Nr. 04. 04. 10
Bekanntmachung: 23.11.2015
Jg. 50

Bebauungsplan

"Münsterbühl" in Chammünster

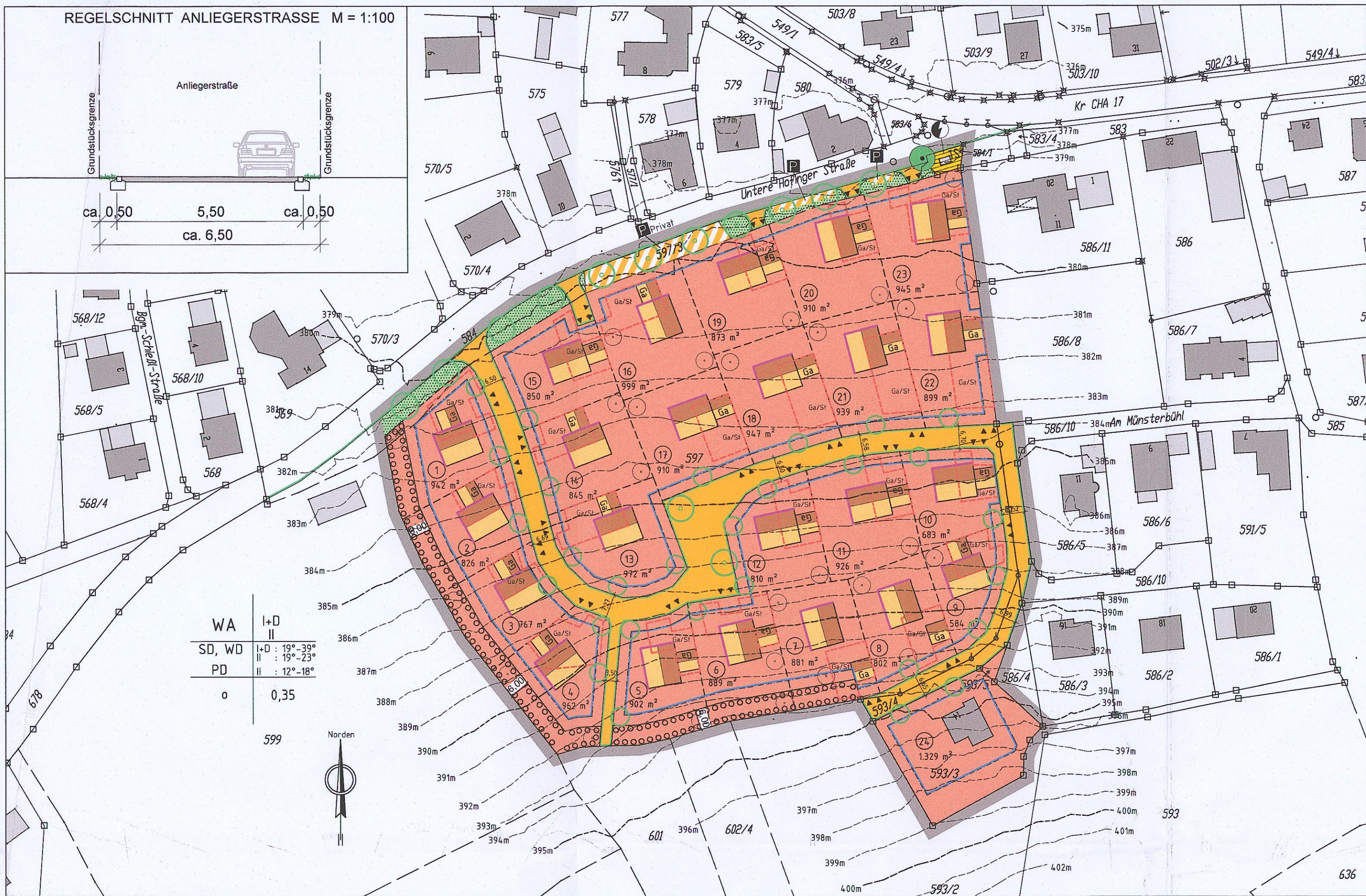
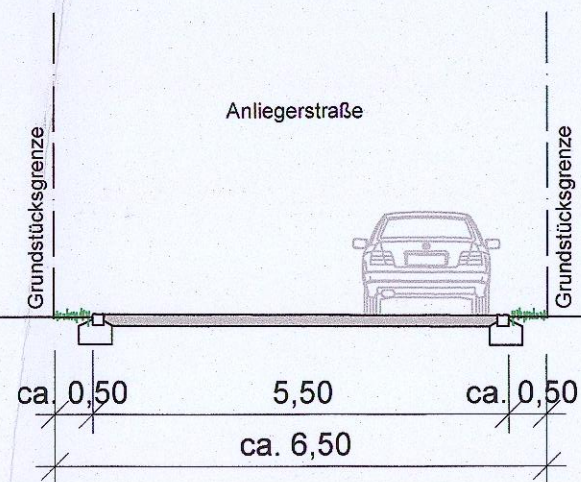
Planung: Stadtbauamt Cham
Marktplatz 2
93413 Cham

Aufgestellt: 08.12.2014
Geändert: 13.05.2015
Geändert: 19.11.2015

BEBAUUNGSPLAN/GRÜNORDNUNGSPLAN

$$M = 1:1000$$

REGELSCHNITT ANLIEGERSTRASSE M = 1:100



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanzV 1990

A. Planzeichen als Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)

2. Maß der baulichen Nutzung

I+D; II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,35 z.B.

Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise

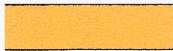
0

offene Bauweise



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Parkplatz öffentlich



Privat

Parkplatz privat



Einfahrt/Grundstückszufahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität / Trafostation



Fläche für Versorgungsanlage

6. Grünflächen

zu pflanzende Einzelbäume:



Laubbaum I. Ordnung (Straßenbaum) mit Festlegung des Standortes;
nach Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt 2., 2.3.1, eine lagemäßige Standortverschiebung bis zu max. 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.



Großkroniger Laubbaum;
nach Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt 2., 2.3.1 und 2.3.2, eine lagemäßige Standortverschiebung an der Straße unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.



öffentliche Grünfläche

zu erhaltende Gehölze:



Laubbaum

7. Planungen zur Pflege/Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Pflanzung von 2-3-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf der gesamten Fläche bzw. ersatzweise pro 10 lfm ein Obstbaum (Mindestpflanzqualität Halbstamm). Artenauswahl der Pflanzung ist gemäß der Pflanzenliste Punkt 2, 2.3.3 und 2.3.4 zu erbringen, Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SD, WD, PD

Satteldach, Walmdach, Pultdach

Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung

2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

3 = Dachform: SD=Satteldach, WD=Walmdach, PD=Pultdach

4 = Dachneigung

5 = Bauweise: o = offene Bauweise

6 = max. zulässige Grundflächenzahl



Ga/St

durchzuführende passive Schallschutzmaßnahmen

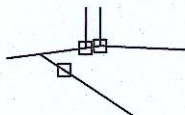
Umgrenzung von Flächen für Garagen/Stellplätze

Garagen/Stellplätze

B. Planzeichen als Hinweise

593/3 z.B.

Flurstücksnummer



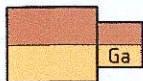
bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



geplante Wohnbebauung mit Garage (Beispiel)



bestehendes Wohngebäude



bestehendes Nebengebäude



788 m²

z.B.

Parzellennummer/Parzellengröße (ungefähr)



Bäume geplant (empfohlener Standort)

1. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 81 BayBO

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Art der Nutzung

Das Bebauungsplangebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).

Für alle Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO 1990.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35.

1.1.3 Abstandsflächen

Es gelten im gesamten Geltungsbereich die Vorschriften des Art. 6 BayBO. Der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet. Für die Garagen auf Parzelle 7 und 8 wird eine abweichende Abstandsregelung gemäß Punkt 1.3.2 festgesetzt.

1.2 Hauptgebäude

1.2.1 Die Wandhöhe an der Traufe, gemessen ab dem Urgelände an der Talseite darf bei I+D - 6,50 m, bei II (Satteldach, Walmdach) - 7,50 m und bei II (Pulldach) an der Talseite - 6,50 m und an der Bergseite - 8,00 m nicht übersteigen (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut).

1.2.2 Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes untergeordnet sind (Höchstens 50 v.H. der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).

1.2.3 Die Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 19° und 39° bei I+D und bei II mit einer Neigung von 19° und 23° auszubilden. Bei II mit Pulldach ist die Dachneigung zwischen 12° und 18° auszuführen. Nicht zulässig sind Tonnen-/Flach- und Zeltdächer.

1.2.4 Als Dachfarbe sind keine Blau- und Grüntöne zulässig.

1.2.5 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Das Aufständern dieser Anlagen ist nicht zulässig.

1.3 Nebengebäude, Garagen, Stellplätze

- 1.3.1 Garagen sind in Dachneigung und Dachform (außer extensiv begrünter Dächer) auf das Hauptgebäude abzustimmen. Carports und Nebengebäude sind davon ausgenommen.
- 1.3.2 Garagen und Nebengebäude an der Grenze dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Nur bei den Parzellen 7 + 8 ist wegen des starken Gefälles nach Norden und der Zufahrt von Süden, eine mittlere Wandhöhe von 4,50 m bei Grenzgaragen zulässig.
- 1.3.3 Garagen und Stellplätze dürfen nur in den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- 1.3.4 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.3.5 Die Zufahrt zu den Garagen sowie sämtliche weitere Zufahrten zum Grundstück, alle Stell- und Lagerplätze sind versickerungsfähig herzustellen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen aus dem Grundstück auf eine öffentliche Verkehrsfläche gelangen.
- 1.3.4 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 m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.

1.4 Einfriedungen

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten. Straßenseitig sind Einfriedungen bis max. 1,20 m zulässig. Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschossene Wände, sowie die Verwendung von Blech, Kunststoff und ähnliche Materialien.

1.5 Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 1 m zur Grenze zulässig. Die max. Höhe der Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen beträgt 1,25 m.

1.6 Schutz des Grundwassers

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen, soweit nicht andere gesetzliche Vorgaben dem entgegenstehen. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist wünschenswert und zulässig. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten des gesammelten Grundwassers in das Grundwasser (TRENGW) sind dabei zu beachten.

1.7 Schallschutzmaßnahmen

1.7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Grenzwerte nach TA Lärm 98 und 16. BImSchV deutlich eingehalten werden. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden leicht überschritten. Für die Nord- und Westfassaden werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Herkömmliche Wärmeschutzverglasung kann im Regelfall die Anforderungen an den erforderlichen Schallschutz erfüllen.

1.7.2 Die im Plan gekennzeichneten Fassadenseiten sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$
II	30 dB

1.7.3 Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

1.7.4 Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 10 der DIN 4109 zu bestimmen.

1.7.5 Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2716.

1.7.6 Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über gekennzeichnete Fassadenseiten über Fenster belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen angeordnet.

1.7.7 Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen.

2. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

2.1 Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestpflanzgrößen

Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen Grünflächen, wird die Verwendung der in Punkt 2.3 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

Im privaten Bereich können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 2.3 als Ausschluss genannten Arten.

Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Pflanzqualitäten:

Bäume I. Ordnung:

Straßenbäume

mind. Hochstamm, 3xv., STU 18-20 cm

Bäume in den öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen:

mind. Hochstamm, 3xv., STU 16-18 cm
oder v. Heister, 200-250 cm

Bäume II. Ordnung:

Hochstamm, 3xv. STU 12-14 cm
oder v. Heister, 150-200 cm

Obstbäume:

Hochstamm mind. 2xv.

in Gehölzhecken:

Bäume: v. Heister, 100-150 cm

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

2.2 Festsetzungen innerhalb des Baugrundstückes

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorgartenflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Schnitthecken sind unzulässig, sowohl am Baugebietsrand als auch zwischen Grundstücken und entlang der Anliegerstraße. Die im Plan angegebene Anzahl an festgesetzten großkronigen Laubbäumen ist einzuhalten.

2.3 Zu verwendende Gehölze

2.3.1 Auswahlliste Straßenbäume

Acer platanoides in Sorten
Ulmus x hollandica 'Lobel'
Tilia cordata 'Greenspire'

- Spitzahorn in Sorten mit natürlichem Habitus
- Schmalkronige Stadtulme
- Amerikanische Stadtlinde

2.3.2 Auswahlliste Bäume I. Ordnung

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Tilia cordata
Quercus robur

- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Esche
- Winter-Linde
- Stiel-Eiche

2.3.3 Auswahlliste Bäume II. Ordnung

Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus carrierei
Prunus avium
Sorbus aucuparia
alle Obst- und Nußbäume (Mindest- Pflanzqualität: Halbstamm)

- Feld-Ahorn
- Hainbuche
- Apfel-Dorn
- Vogel-Kirsche, auch in Sorten
- Eberesche

Obstbäume:

alle standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten

Walnuss:

als Sämling

2.3.4 Auswahlliste heimische Sträucher

Corylus avellana
Sambucus nigra
Salix caprea
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus
Viburnum lantana

- Hasel
- Schwarzer Holunder
- Kätzchen-Weide
- Hartriegel
- Liguster
- Heckenkirsche
- Schlehe
- Hunds-Rose
- Gemeiner Schneeball
- Wolliger Schneeball

Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B. Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaufichten i. Arten und Thujen ist nicht zulässig.

2.4 Ausgleichsflächen

Der Ausgleichsbedarf in Höhe von 4.867 m² wird mit der Gutschrift für das Ökokonto aus dem seit 29.05.2013 rechtskräftigen Bebauungsplan „Schachendorf-West“ verrechnet (nach Ziff. 8 des Umweltberichtes hierzu: 4.930 m² auf der Fl.-Nrn. 91, Gemarkung Schachendorf).

3. Textliche Hinweise

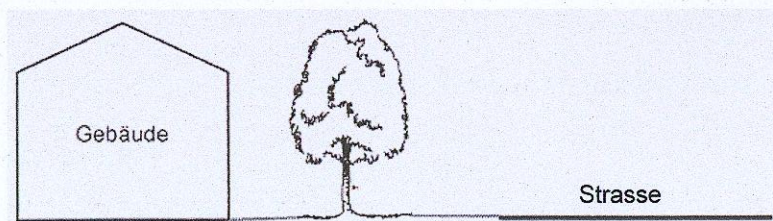
3.1 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollen freiwachsende Hecken angelegt werden (keine Schnitthecken), wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden sollen, Ziersträucher (z.B. Blütensträucher wie Forsythie) sind jedoch zugelassen. Für die Berankung der Wände und Mauern bzw. Zäune sind geeignet: alle Selbstklimmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (z.B. Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.

3.2 Begrünung von Fassaden und Dächern

Die Fassaden und Dächer der Haupt- und Nebengebäude sollten begrünt werden. Als Fassadenbegrünung können Weinspaliere, Obstspaliere oder andere geeignete Kletterpflanzen verwendet werden.

3.3 Gebäude und Zaunflucht



Möglichst offene Vorfläche - kein Zaun an der Straßengrenze

3.4 Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.5 Niederschlagswasser

Anfallende Niederschlagswasser sollen in Zisternen aufgefangen und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung genutzt werden. Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

3.6 Schallschutz

Die Planungsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Verkehrslärm von den Bundesstraßen B85 und B22 ausgesetzt. Darüber hinaus können die Orientierungswerte nach DIN 18005 durch Gewerbelärm aus dem westlich benachbarten Industrie- und Gewerbegebiet Chammünster-Nord erreicht werden.

3.7 Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sollen zum Schutz der Fledermäuse und heimischen Insektenwelt (Honigbienen, zahlreiche Wildbienenarten, Nachtfalter und andere Insekten) nur warmweiße LED-Lampen verwendet werden.

3.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.8.1 Erdverfärbungen, Untergrundverunreinigungen

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen, Untergrundverunreinigungen oder Gerüchen muss unverzüglich das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg informiert werden.

3.8.2 Schutz von Stromerkabeln

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit den Stadtwerken Cham GmbH bzw. E.ON Bayern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

3.8.3 Starkregen, Regen und Schneeschmelze

Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist zu berücksichtigen, dass es unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) auch bei gering geneigten Flächen zu Oberflächenabfluss und Erdabschwemmungen kommen kann.

3.8.4 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Durch die unmittelbar an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlich bestellten Flächen, kann es trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen kommen.

3.8.5 Bodendenkmäler

Treten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler zutage, müssen diese Funde umgehend gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) gemeldet und die weitere Vorgehensweise mit diesen Behörden abgestimmt werden.

3.9 Stützmauern

Stützmauern sollten aus gestalterischen und ökologischen Gründen als Trockenmauern aus Natursteinen errichtet werden. Diese können nach Belieben mit geeigneten trockenresistenten Steingartenpflanzen bepflanzt werden, so dass eine optisch attraktive Anlage entsteht, die außerdem als Lebensraum für spezielle Pflanzen, Insekten (Blütenbesucher aber auch Käfer) und Tiere (Zauneidechsen) dient.

3.10 Zugänglichkeit der Normblätter

Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

3.11 Planunterlagen

Flurkarte M = 1:1000, zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen noch dem Text abgeleitet werden.

Aufgestellt am: 08.12.2014

Geändert: 13.05.2015

Geändert: 19.11.2015

Stadtbauamt Cham



Pamler

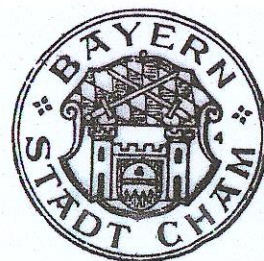
Stadtbaumeister

Stadt Cham



Karin Bucher

Erste Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 24.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münsterbühel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühel" in der Fassung vom 08.12.2014 hat in der Zeit vom 07.01.2015 bis 23.01.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühel" in der Fassung vom 08.12.2014 hat mit Schreiben vom 18.12.2014 mit Fristsetzung bis 30.01.2015 stattgefunden.

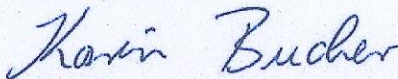
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühel" in der Fassung vom 13.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2015 mit Fristsetzung bis 20.07.2015 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Münsterbühel" in der Fassung vom 13.05.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2015 bis 20.07.2015 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.11.2015 den Bebauungsplan "Münsterbühel" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.11.2015 als Satzung beschlossen.

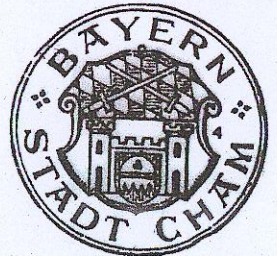
Cham, den 20.11.2015

Stadt Cham



Karin Bucher

Erste Bürgermeisterin



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Münsterbühel" wurde am 23.11.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Münsterbühel" mit Lageplan und Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan "Münsterbühel" ist damit rechtswirksam.

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

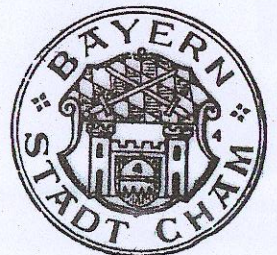
Cham, den 24.11.2015

Stadt Cham



Karin Bucher

Erste Bürgermeisterin



Präambel

Auf Grund der § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Cham für den Bebauungsplan "Münsterbühel" in Chammünster folgende

Satzung

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 19.11.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil M = 1:1000 vom 19.11.2015 einschl. Übersichtsplan M = 1:5000 und Textlichen Festsetzungen
- 2) Begründung mit Umweltbericht vom 19.11.2015

§ 3

Inkrafttreten

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

Cham, den 19.11.2015

Stadt Cham

Karin Bucher

Karin Bucher

Erste Bürgermeisterin

