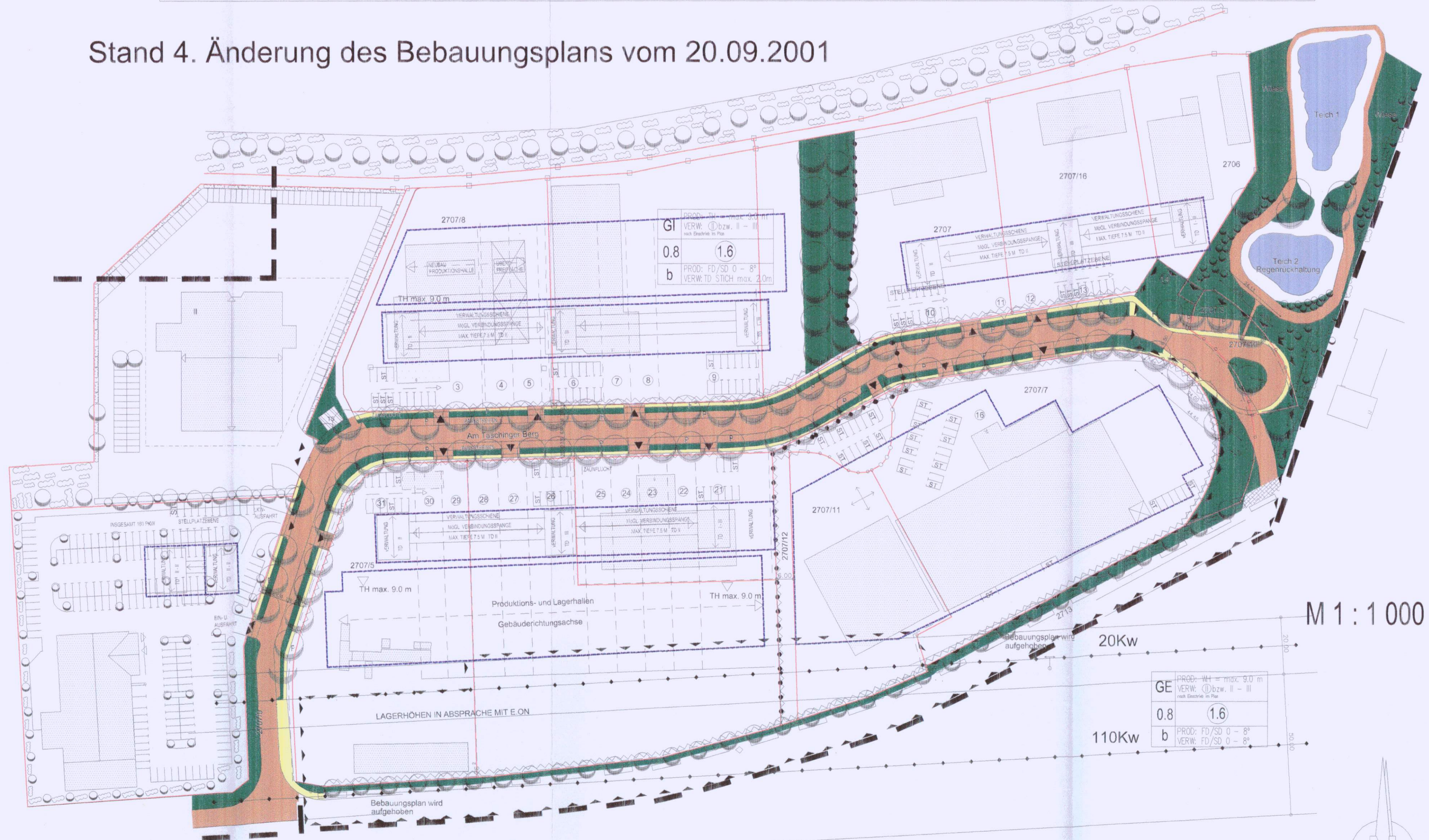


Stand 4. Änderung des Bebauungsplans vom 20.09.2001



NEUE PLANUNG

- LEGENDE:
- Planliche Festsetzungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans vom 12.07.1994
  - neu festgesetzte Grenze als Geltungsbereich des Bebauungsplans ab der 5. Änderung
  - Grenze des Änderungsbereichs
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauWO 1990)
  - GI Industriegebiet (§ 9 BauWO 1990)
  - z B II Zahl der max. Vollgeschosse
  - z B 0.8 max. Grundflächenzahl (§ 19 BauWO 1990)
  - z B 1.6 max. Geschosshöhenzahl (§ 20 BauWO 1990)
  - b besondere Bauweise (Bauweise mit besonderer Art der Nutzung, die sich durch besondere Anforderungen an die Bauweise auszeichnet)
  - geplante Gebäude
  - Firstrichtung
  - FD/SD 0 - 8° Flachdach/Satteldach
  - Kantine mit Zeldach (mit Angabe der Dachneigung)
  - WH Wandhöhe (Die Wandhöhe und Längshöhe max. 2 m. Die Wandhöhe max. 2 m. Die Längshöhe max. 2 m. Die Wandhöhe max. 2 m. Die Längshöhe max. 2 m.)
  - Gebäuderichtungssache
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart
  - Baugrenze
  - Einfriedungslinie
  - Mößlinie mit Angabe der Straßen- bzw. Wegbreiten in m
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Biergarten als Kieselfläche
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Fußweg (Bauweise mit besonderer Art der Nutzung, die sich durch besondere Anforderungen an die Bauweise auszeichnet)
  - öffentliche Parkstreifen, sicherfähig
  - öffentliche Grünfläche
  - Regenrückhaltebecken (Bauweise mit besonderer Art der Nutzung, die sich durch besondere Anforderungen an die Bauweise auszeichnet)
  - Straßenbegleitgrün
  - festgesetzte Pflanzstandorte für Laubbäume
  - festgesetzte Pflanzstandorte für Sträucher
  - Stellplätze auf Privatgrund, sicherfähig
  - Versorgungsfläche mit Trafostation
  - mit Rasengittersteinen befestigte Grünfläche, für landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar
  - Oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen im Änderungsbereich sind die neuen Breiten für den Schutzstreifen dargestellt. Die vorhandene Bebauung hat Bestandsschutz.
  - Planliche Hinweise
  - Best. Gebäude
  - mögl. Betriebszufahrt
  - 2707 vorh. Flurstücknummern
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - 16 Parzellennummer
  - 388.0 Höhenlinien mit Angabe der Höhe ü. NN

Satzung  
über die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans

"Am Taschinger Bergfeld"

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 24.06.2004 den Bebauungsplan "Am Taschinger Bergfeld" als Satzung beschlossen.

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2004 die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans "Am Taschinger Bergfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.06.2004 als Satzung beschlossen.

Cham, den 25.06.2004  
Stadt Cham  
*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan M = 1:1000 vom 14.06.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2  
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 14.06.2004
- 2) Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 14.06.2004
- 3) Textliche Festsetzungen vom 14.06.2004

§ 3  
Inkrafttreten

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

Cham, den 25.06.2004  
Stadt Cham  
*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 24.07.2003 die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans "Am Taschinger Bergfeld" beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Cham, den 29.01.2004  
Stadt Cham  
*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans "Am Taschinger Bergfeld" in der Fassung vom 22.01.2004 hat in der Zeit vom 28.01.2004 bis 25.02.2004 stattgefunden.

Cham, den 26.02.2004  
Stadt Cham  
*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans "Am Taschinger Bergfeld" in der Fassung vom 15.03.2004 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 24.03.2004 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 öffentlich ausgelegt.

Cham, den 17.05.2004  
Stadt Cham  
*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 24.06.2004 als Satzung beschlossene 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans "Am Taschinger Bergfeld" wurde am 30.06.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 01.07.2004  
Stadt Cham  
*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Begründung:  
Im südlichen Bereich des Bebauungsplans "Am Taschinger Bergfeld" waren unter der 20 kV- und der 110 kV-Leitung ursprünglich eine Reihe von Parkplätzen vorgesehen, die über ein öffentliches Fußwegnetz an die Bauparzellen angeschlossen werden sollten.  
Nachdem das Baugebiet nahezu vollständig bebaut ist, die Stellplätze auf den Firmengeländen untergebracht sind und ein Teil des geplanten Parkplatzes bereits anderweitig genutzt sind, ist die Änderung des Bebauungsplans notwendig. Dabei sollen die Parkflächen den Bauparzellen zugeschlagen werden und in Absprache mit der E.ON die künftige Nutzungsmöglichkeit als Betriebsflächen neu festgelegt werden. Zugleich sind im Bereich der Erschließungsstraße Veränderungen zu treffen.  
Für den restlichen Bereich der Änderung wird der Bebauungsplan aufgehoben.

STADT CHAM

B. Nr. 4.5.6 V.  
Bestandskraft  
30.6.2004  
Sg. 50

5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans

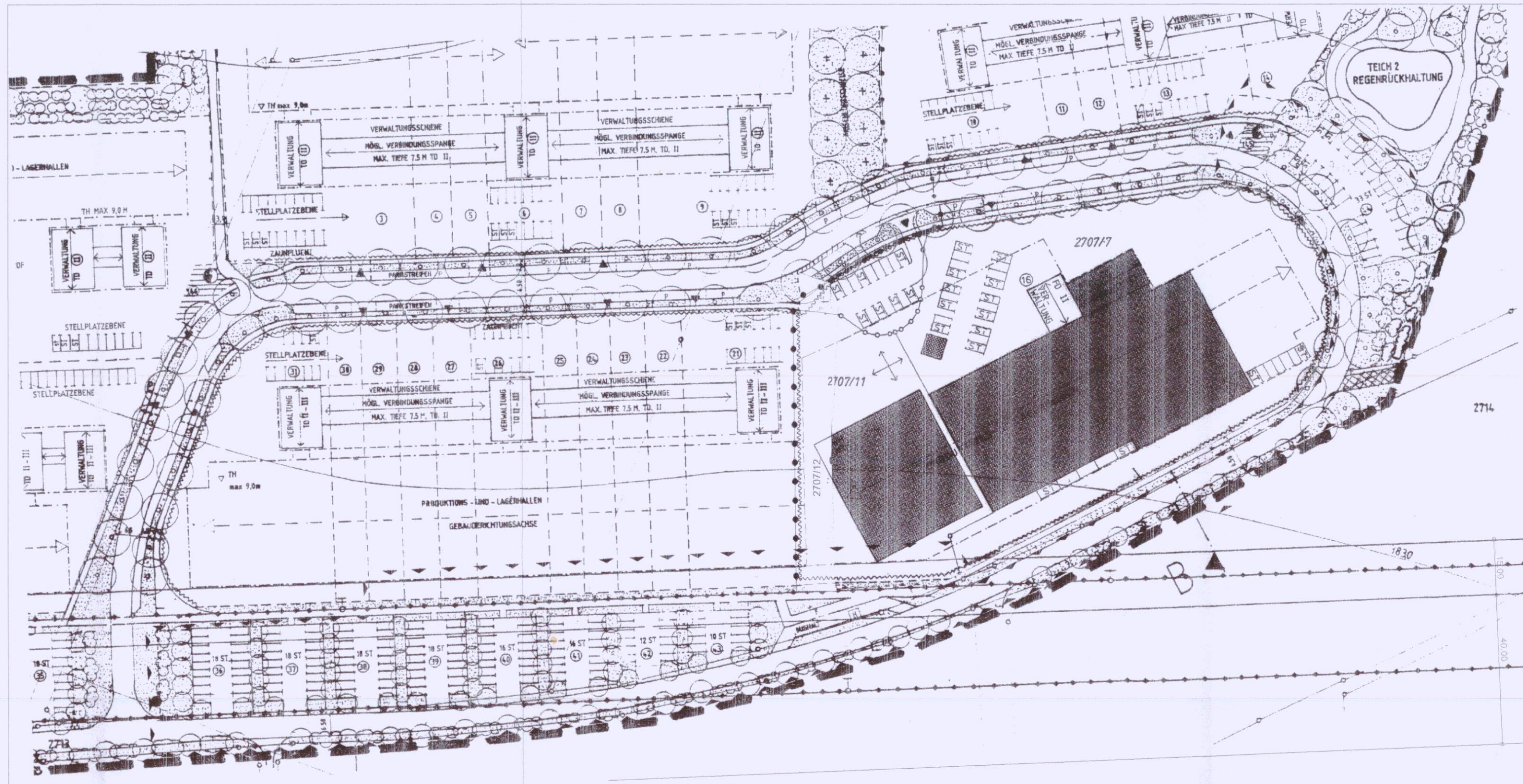
"AM TASCHINGER BERGFELD"

Planung: Architekturbüro Wilde Gerhochstraße 8 93413 Cham

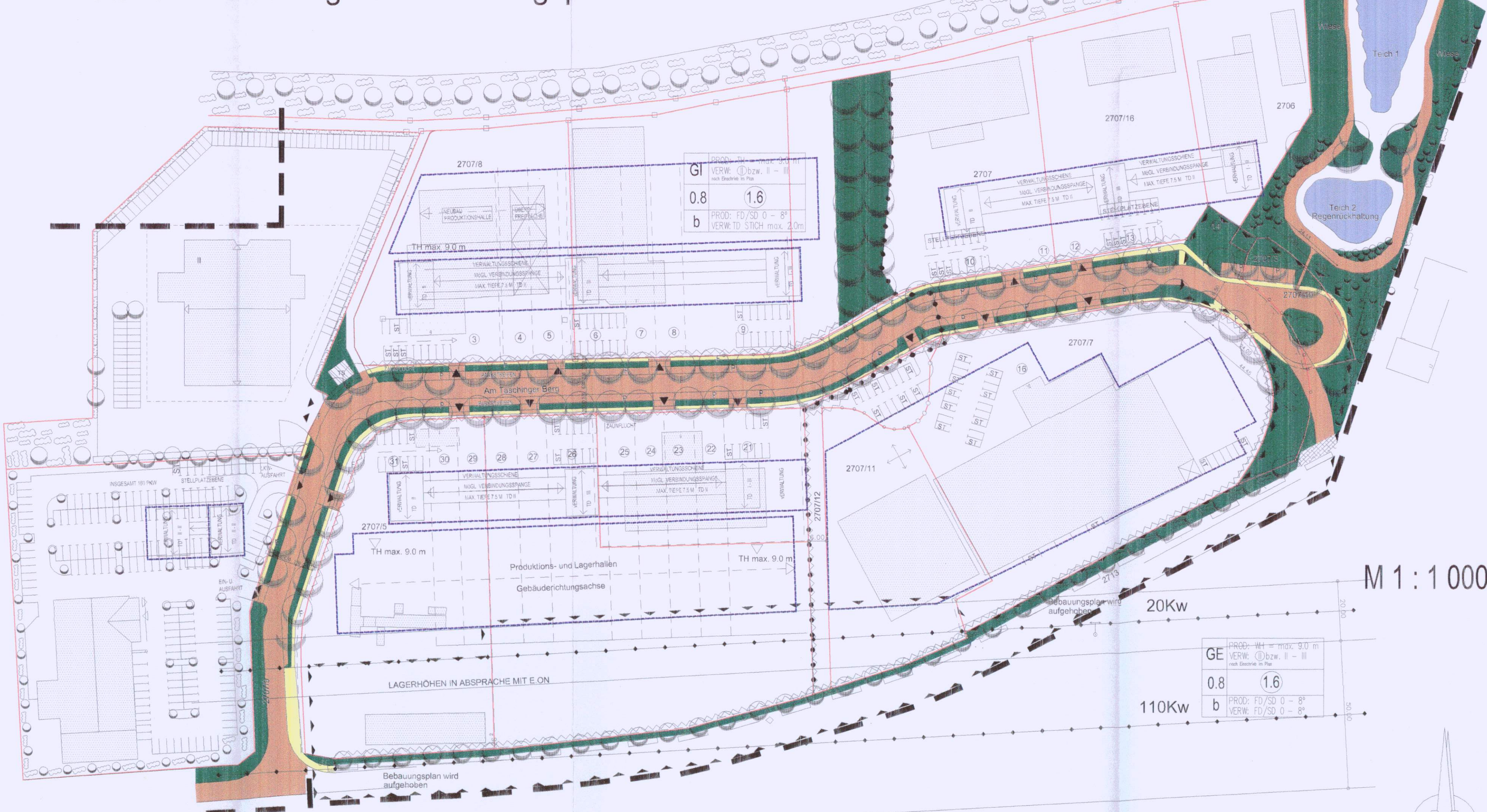


U. Wilde  
Wolfgang Wilde, Dipl.-Ing. (FH)

Aufgestellt: Cham, den 22.01.2004  
Geändert: Cham, den 14.06.2004



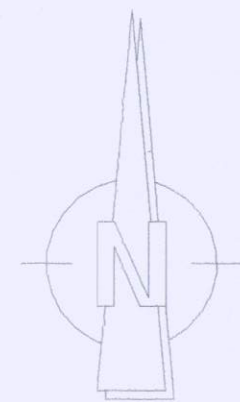
Stand 4. Änderung des Bebauungsplans vom 20.09.2001



GI	PROD: TH = max. 9.0 m VERW: I bzw. II - III nach Einserie im Plan
0.8	1.6
b	PROD: FD/SD 0 - 8° VERW: TD STICH max. 2.0m

GE	PROD: WH = max. 9.0 m VERW: I bzw. II - III nach Einserie im Plan
0.8	1.6
b	PROD: FD/SD 0 - 8° VERW: FD/SD 0 - 8°

M 1 : 1 000



NEUE PLANUNG

LAGERHÖHEN IN ABSPRACHE MIT E.ON

Bebauungsplan wird aufgehoben

Bebauungsplan wird aufgehoben

20Kw

110Kw

Produktions- und Lagerhallen  
Gebäuerichtungsachse

Am Taschinger Berg

NEUBAU PRODUKTIONSHALLE  
OBERE PREFABRIK

Teich 2 Regenrückhaltung

Teich 1

2706

2707/16

2707

2707/7

2707/11

2707/5

2707/8

TH max. 9.0 m

TH max. 9.0 m

INSGESAMT 181 PKW

EIN- U AUSFAHRT

LKW- AUSFAHRT

STELLPLATZEBENE

TH max. 9.0 m

TH max. 9.0 m

ZAUNFLUCHT

PARADEISEN

PAVILLIEN

VERWALTUNGSSCHIENE

VERWALTUNGSSCHIENE

NEUBAU PRODUKTIONSHALLE

OBERE PREFABRIK

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

STELLPLATZEBENE

STELLPLATZEBENE

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II


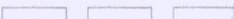








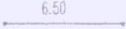
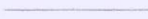
VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

VERWALTUNGSSCHIENE  
MÖGL. VERBINDUNGSSPANNE  
MAX. TIEFE 7.5 M TD II

# LEGENDE:

## Planliche Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans vom 12.07.1994
	neu festgesetzte Grenze als Geltungsbereich des Bebauungsplans ab der 5. Änderung
	Grenze des Änderungsbereichs
<b>GE</b>	Gewerbegebiet (§ 8 BauWO 1990)
<b>GI</b>	Industriegebiet (§ 9 BauWO 1990)
z. B. <b>II</b>	Zahl der max. Vollgeschosse
z. B. <b>0.8</b>	max. Grundflächenzahl (§ 19 BauWO 1990)
z. B. <b>1.6</b>	max. Geschossflächenzahl (§20 BauWO 1990)
<b>b</b>	besondere Bauweise <small>(Produktions- und Lagerhallen mit mehr als 50 Meter Länge sind zulässig, zum Nachbargrundstück gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO)</small>
	geplante Gebäude
	Firstrichtung
<b>FD/SD 0 - 8°</b>	Flachdach/Satteldach
	Kantine mit Zelt Dach <small>(mit Angabe der Dachneigung)</small>
<b>WH</b>	Wandhöhe <small>(Bei Produktions- und Lagerhallen max. 9 m. Als Wandhöhen gilt das Maß der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.)</small>
	Gebäuderichtungsachse
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart
	Baugrenze
	Einfriedungslinie
	Maßlinie mit Angabe der Straßen- bzw. Wegbreiten in m
	Straßenbegrenzungslinie



Biergarten als Kieselfläche



öffentliche Verkehrsfläche



Fußweg

(Belag: versickerungsfähig, wassergebundene Decke oder offenfugiges Steinmaterial)



öffentliche Parkstreifen, sickerfähig



öffentliche Grünfläche



Regenrückhalteteich

Dachflächenwasser wird im Geltungsbereich getrennt gesammelt



Straßenbegleitgrün



festgesetzte Pflanzstandorte für Laubbäume



festgesetzte Pflanzstandorte für Sträucher



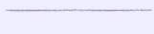
Stellplätze auf Privatgrund, sickerfähig



Versorgungsfläche mit Trafostation



mit Rasengittersteinen befestigte Grünfläche; für landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar



Oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen



Im Änderungsbereich sind die neuen Breiten für den Schutzstreifen dargestellt.



Die vorhandene Bebauung hat Bestandsschutz.

## Planliche Hinweise



Best. Gebäude



mögl. Betriebszufahrt

2707

vorh. Flurstücksnummern



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

16

Parzellennummer

388.0

Höhenlinien mit Angabe der Höhe ü. NN

Textliche Festsetzung nach §9 BauGB und Art. 91

BayBO:

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Taschinger Bergfeld" in der Fassung vom 24.02.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten.

# Satzung

## über die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes

### "Am Taschinger Bergfeld "

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 24.06.2004 den Bebauungsplan "Am Taschinger Bergfeld" als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 14.06.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

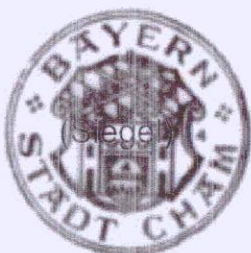
- 1) Übersichtsplan vom 14.06.2004
- 2) Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 14.06.2004
- 3) Textliche Festsetzungen vom 14.06.2004

#### § 3

##### Inkrafttreten

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

Cham, den 25.06.2004  
Stadt Cham



*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 24.07.2003 die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Taschinger Bergfeld" beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 29.01.2004  
Stadt Cham

*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Taschinger Bergfeld" in der Fassung vom 22.01.2004 hat in der Zeit vom 28.01.2004 bis 25.02.2004 stattgefunden.



Cham, den 26.02.2004  
Stadt Cham

*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Taschinger Bergfeld" in der Fassung vom 15.03.2004 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 24.03.2004 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 17.05.2004  
Stadt Cham

*Hackenspiel*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister



Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2004 die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Taschinger Bergfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.06.2004 als Satzung beschlossen.



Cham, den 25.06.2004  
Stadt Cham

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Hackenspiel".

Hackenspiel

1. Bürgermeister

Die vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 24.06.2004 als Satzung beschlossene 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Taschinger Bergfeld" wurde am 30.06.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den 01.07.2004  
Stadt Cham

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Hackenspiel".

Hackenspiel

1. Bürgermeister