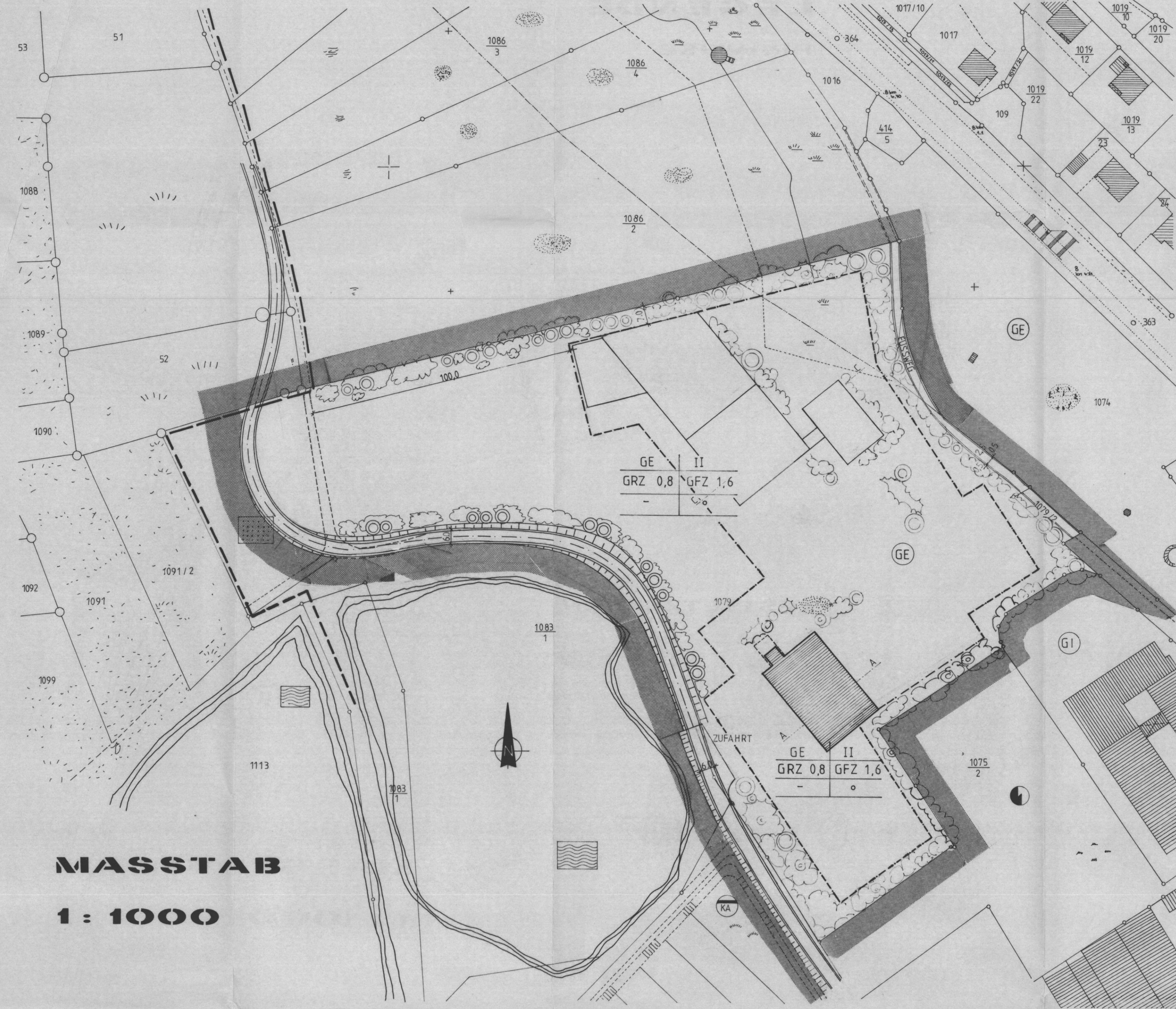


STADT CHAM
VERBINDLICHER BAULEITPLAN
LANDKREIS CHAM BEI DER KLÄRANLAGE



LEGENDE

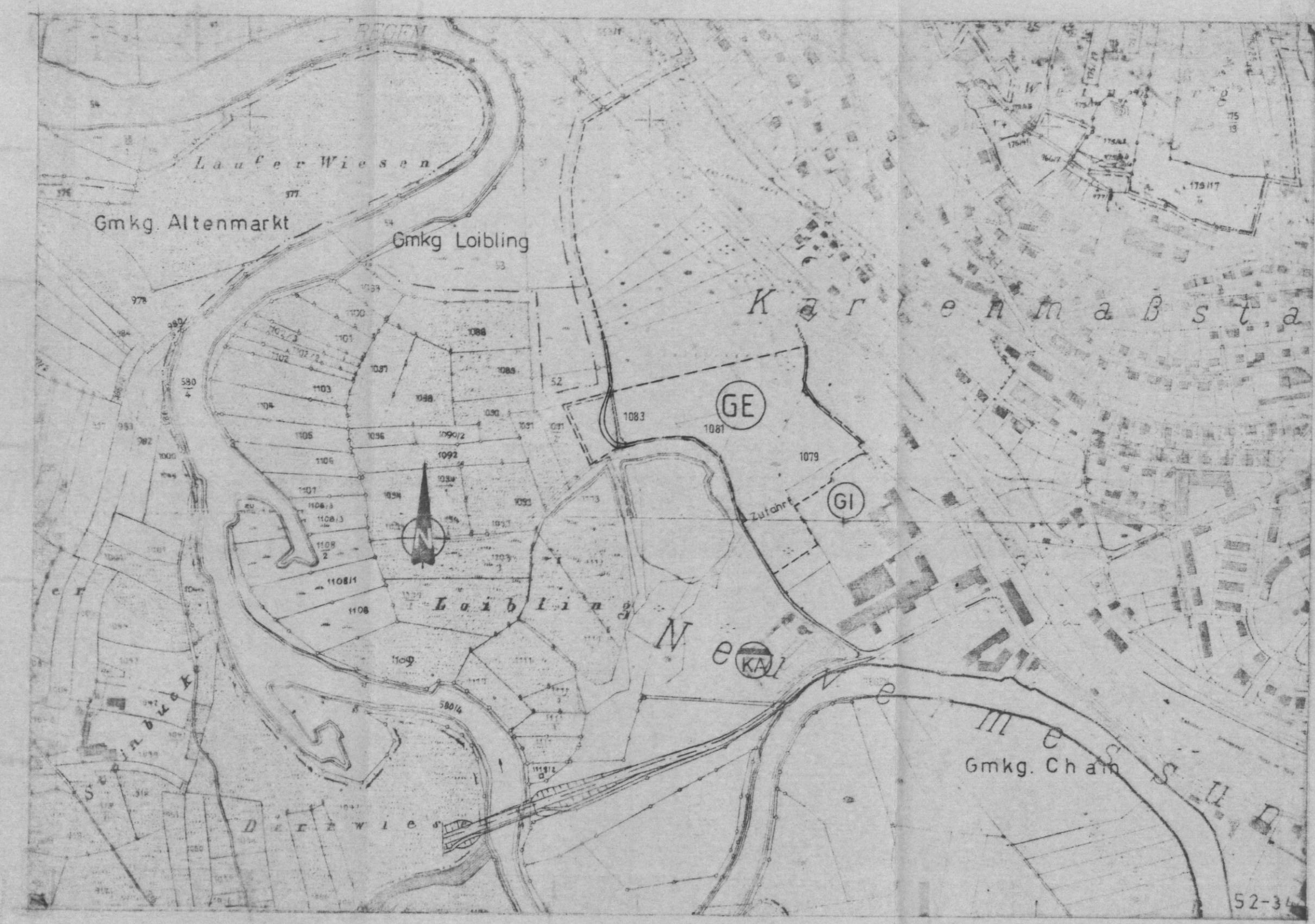
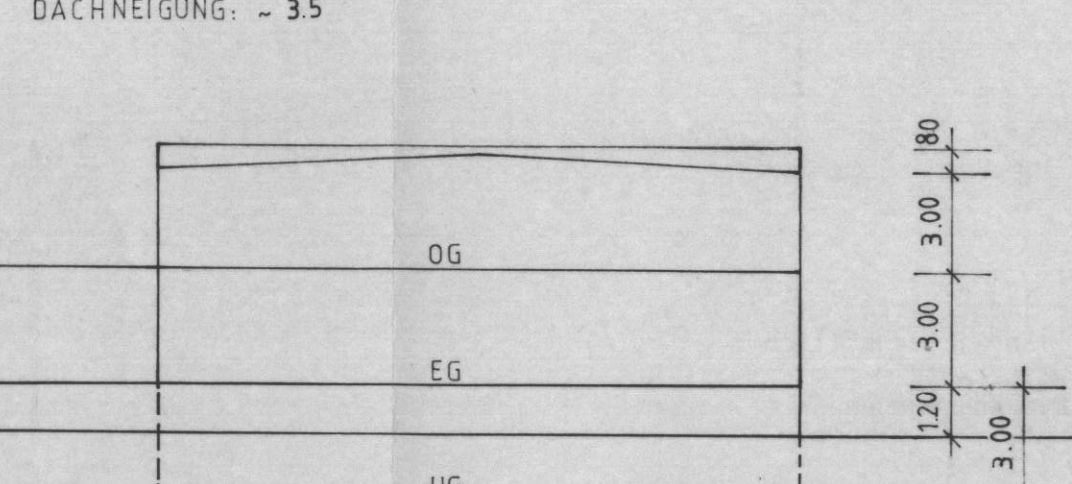
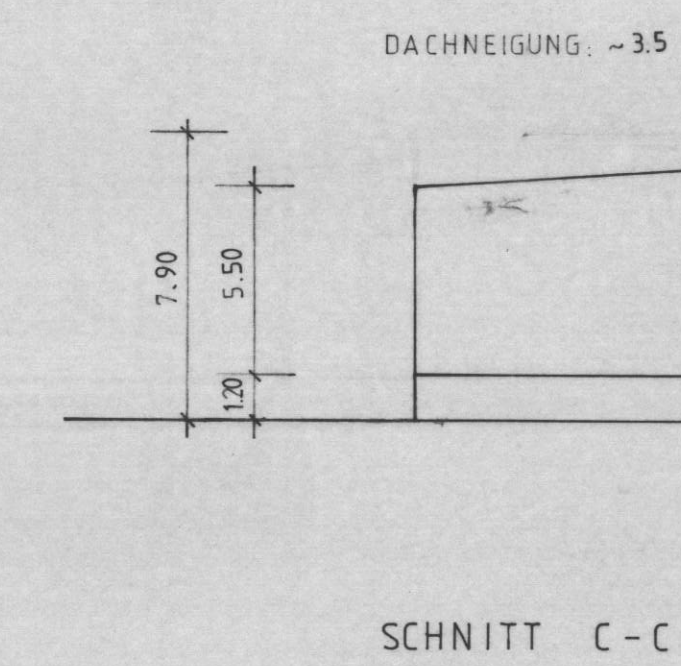
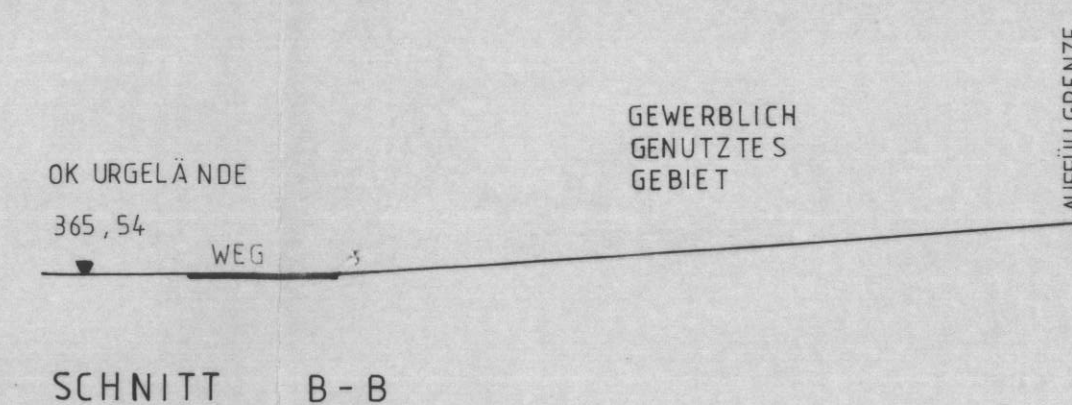
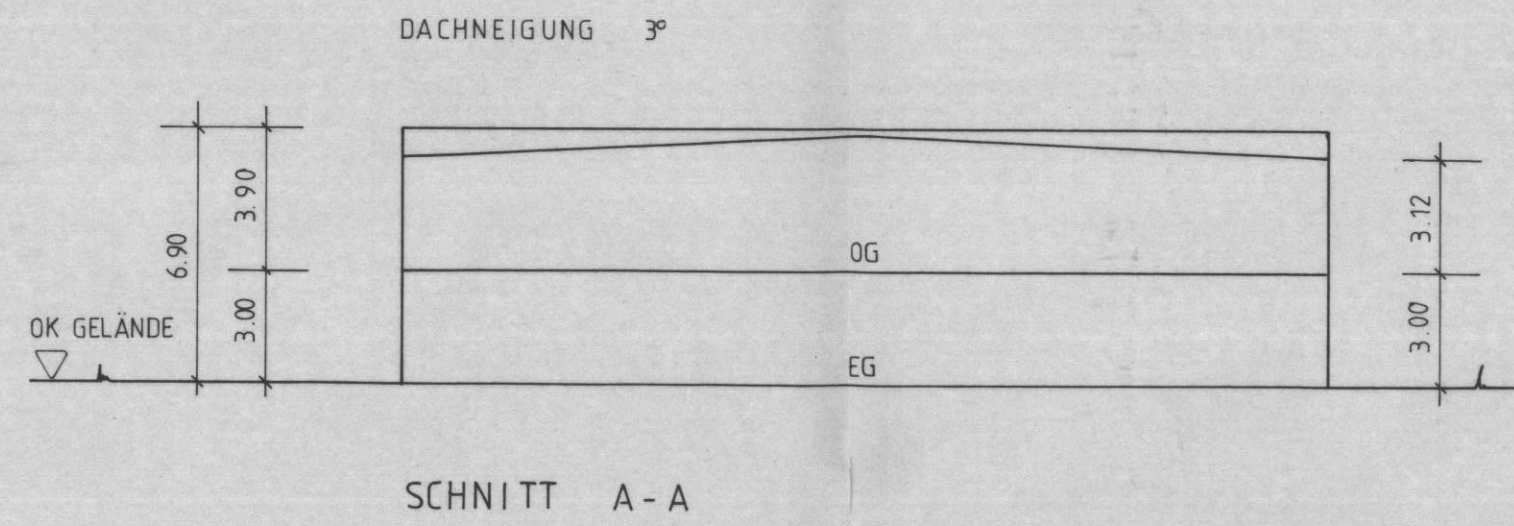
HINWEISE

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- GEMARKUNGSGRENZE
- KLÄRANLAGE
- VERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEG
- INDUSTRIEGEBIET
- WASSERFLÄCHE
- UMSPANNWERK

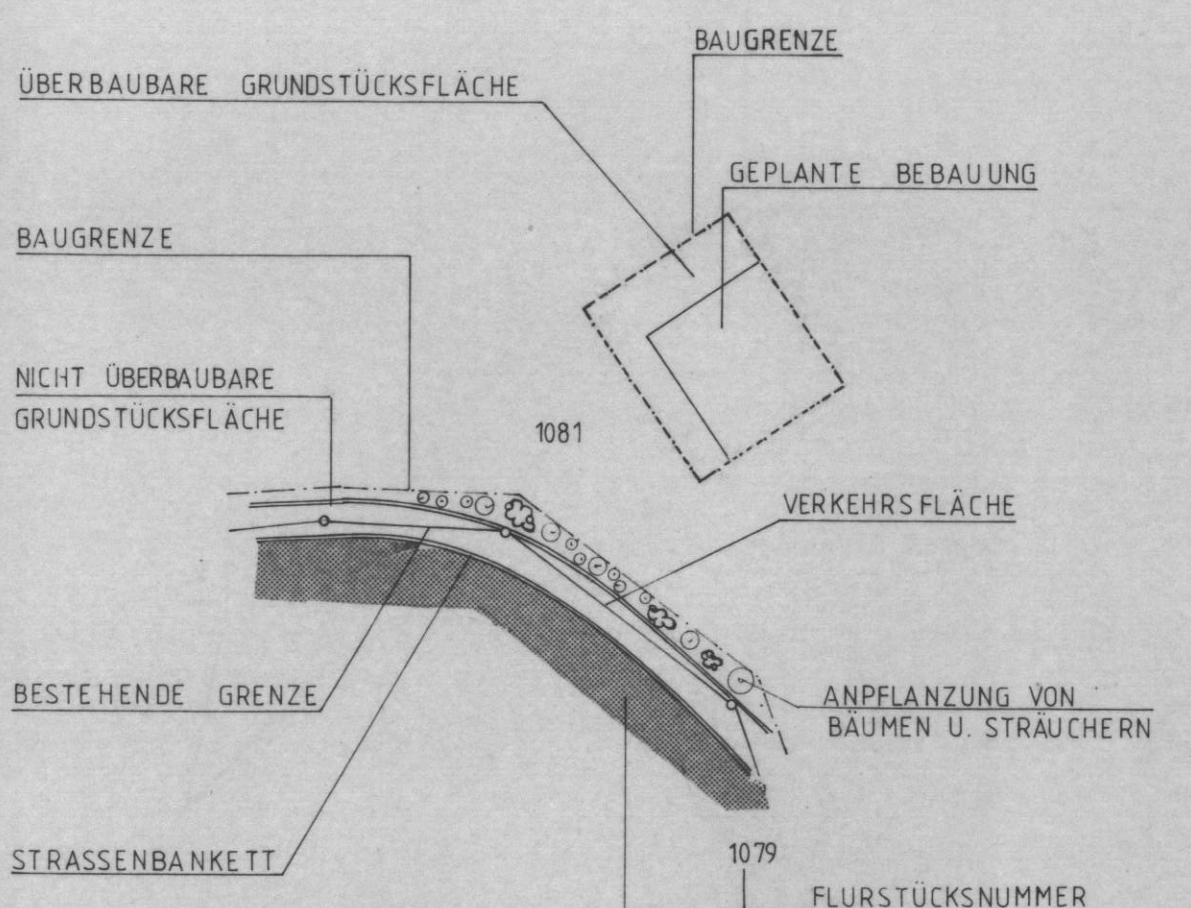
FESTSETZUNGEN

- GEWERBEGEBIET
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHE FÜR DIE LANRWIRTSCHAFT
- BAUGRENZE
- OFFENE BAUWEISE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- AUFFÜLLGRENZE (AUSLAUF CA. 10 M AUF 0 BS WEG)

REGELQUERSCHNITTE M 1:200



ÜBERSICHT M 1:5000



VERFAHRENSVERMERK

- Aufstellungsbeschluss: Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.10.85... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.85... öffentlich bekannt gemacht.
- Einreichung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.10.85... wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom 18.10.85... bis 19.10.85... öffentlich ausgestellt.
- Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.10.85... wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom 18.10.85... bis 19.10.85... öffentlich ausgestellt.
- Satzung: Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.10.85... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG in der Fassung vom 18.10.85... als Satzung beschlossen.
- Genehmigung: Die Regierung der Oberpfalz hat den Bebauungsplan am 18.10.85... Nr. 108/2 CHA... gemäß § 11 BBAuG genehmigt mit Auflagen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBAuG ist hingewiesen worden.
- Inkrafttreten: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18.10.85... gemäß § 12 BBAuG öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham, Furthstr. 9, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBAuG ist hingewiesen worden.

PREAMBLE

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayVerl. erlässt der Stadtrat Cham folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan ... ist beschlossen.

§ 2

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

BEBAUUNGSPLAN STADT CHAM
Verbindlicher Bauleitplan Landkreis Cham bei der Kläranlage

TEIL... TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet ist "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Bau-nutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I. S. 1763)
- Maß der baulichen Nutzung
In Gewerbegebiet (GE) zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. Grundflächenzahl GZ: 0,8
Geschossflächenzahl GFZ: 1,6
- Bauweise
- Hauptgebäude
Die Gebäude sind als klar umrissene rechteckige Baukörper zu konzipieren. An- und Ausbauten sind gestattet, wenn sie der Gesamtform der Hauptgebäude ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
- Dachformen
Es sind Satteldächer von 3° bis 11,5°. Dachneigung und Flachdächer zugelassen.
- Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind Profilbleche oder Schieferplatten zugelassen.
- Fenster und Türen
müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Haustüren und Garagentore sind Metall bzw. Kunststoff zulässig.

- Freileitungen
Freileitungen sind im Baugebiet nicht zulässig. Strom- und Fernmeldeleitungen sind im Erdkabel herzustellen.
- Terrassierung
Das das Gewerbegebiet in Überschwemmungsgebiet des Regen liegt, wird die gesamte Fläche des Gewerbegebietes mit Ausnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche, über das Niveau der möglichen Hochwasserlinie NN 100 mit 366,70 m ü NN auf 366,90 m ü NN festgelegt. Die Böschungen müssen den natürlichen Gelände eingefügt werden.

- Eingrünung des Baugebietes
Wegen der exponierten Lage ist die Eingrünung des Baugebietes in die Landschaft dringend notwendig. Dabei können nur Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation (Schwarzerlen-Über-Auwald) Verwendung finden. Pro 70 qm Pflanzfläche ist wenigstens ein Großgehölz 250/300 zu verwenden. Eine alleinstehende Pflanzfläche ist zu vermeiden. Durchschnittlich ist pro 1,50 qm Pflanzfläche ein Strauch zu setzen. Der zu beplantende Grünstreifen erhält an allen Seiten des Baugebietes eine Breite von 7 m.
Gehölzauswahl:
Großgehölze:
Alnus glutinosa (Roterle) 250/300
Quercus robur (Stieleiche) 250/300
Populus tremula (Zitterpappel) 250/300
Prunus padus (Traubeneiche) 250/300
Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche) 250/300
Sträucher:
Corylus avellana (Walnuss) 100/125
Lonicera xylosteum (Rosa Heckenrose) 125/150
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) 100/125
Lonicera xylosteum (Pfaffenhütchen) 100/125
Rhamnus frangula (Faulbaum) 100/150
Salix viminalis (Flechtweide) 100/150
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 100/150

- Grenzabstand von 4,0 m an der Nordseite zur Fl.Nr. 1086/2 ist einzuhalten bei Großgehölzen über 2,0 m Höhe.

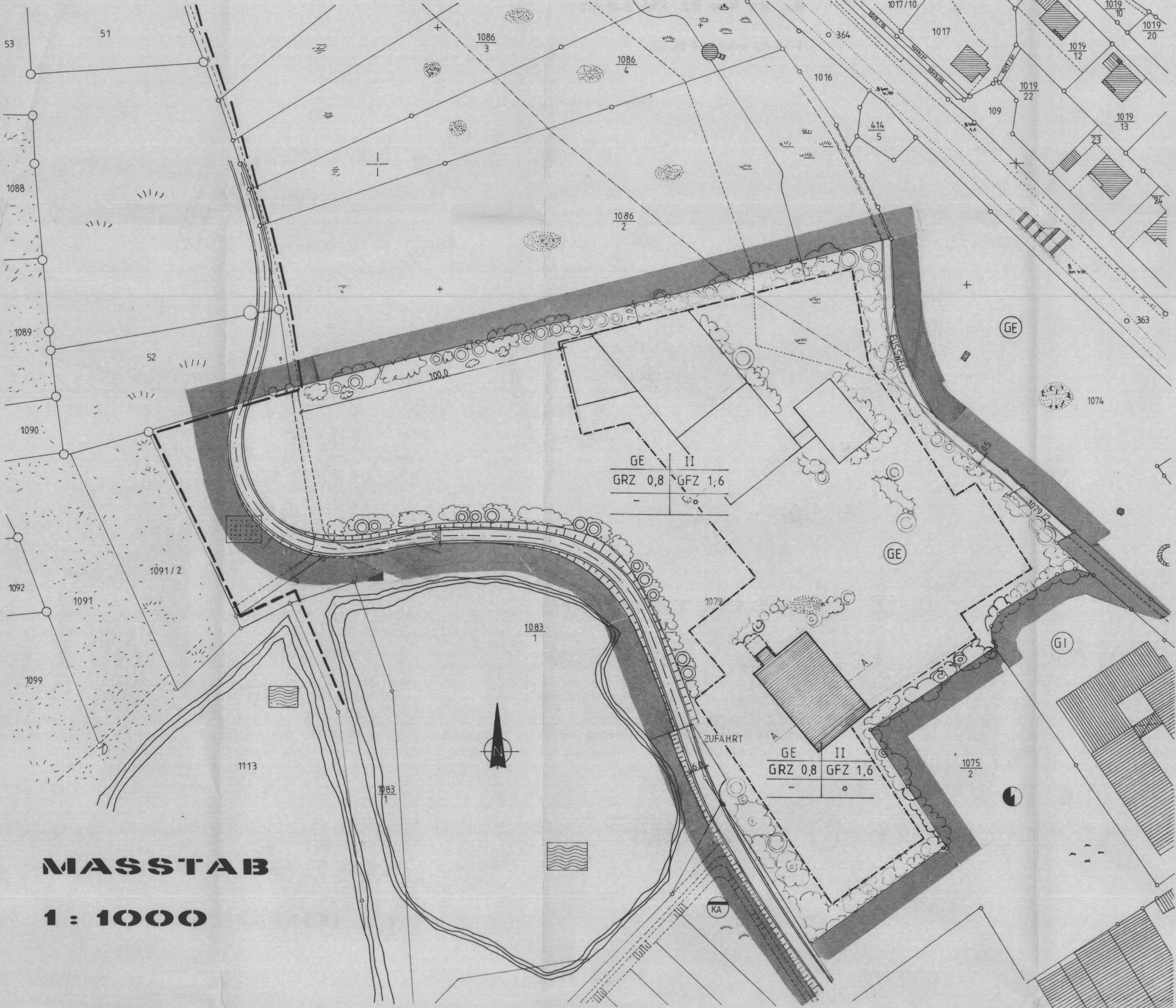
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBAuG hat in der Zeit am / vom ... bis ... stattgefunden.
- Cham, den ...
Stadt Cham
1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit Stadtratsbeschluss vom ... gebilligt und mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
- Cham, den ...
Stadt Cham
1. Bürgermeister
- Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Bebauungsplan gen. § 10 BBAuG in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Cham, den ...
Stadt Cham
1. Bürgermeister
- Die Regierung hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... Nr. ... gemäß § 11 BBAuG genehmigt. Die Genehmigung wurde am ... gemäß § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBAuG ist hingewiesen worden.
- Cham, den ...
Stadt Cham
1. Bürgermeister

- 1.4 Traufhöhen
bei Satteldach 11,5°, nicht über 7,25 m ab natürlicher Geländeroberfläche.
bei Satteldach 3°, nicht über 6,12 m ab natürlicher Geländeroberfläche.
- 1.5 Sonnenkollektoren
sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich gut in dieser Fläche einfügen.
- 2.2 Fassaden
2.2.1 Außenwände
Die Außenwände des Verwaltungsgebäudes sind in Spritzputz auszuführen.
Die Verkleidung der Außenwände von Werkstätten und Lagergebäuden sind in Trapezblechplatten auszuführen.
- 3.0 Außenwerbung
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind an Gebäuden zulässig, wenn sie nicht verunstalten wirken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.
- 4.0 Abstandsflächen
Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der gültigen Fassung.
- 5.0 Einfriedungen
Als straßenseitige bzw. seitliche Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune bis 2,0 m Höhe mit außenliegender Bepflanzung zulässig. Sockel dürfen höchstens 15 cm über Straßen- bzw. Gehwegoberkante hergestellt werden. Pfeiler für Türen und Tore dürfen nur aus Stahlposten hergestellt werden.

Begründung:
Der Speditionsbetrieb Scheuerbaas beabsichtigt die Ausdehnung aus dem Innenstadtbereich auf die neu erworbenen Grundstücke bei der Kläranlage. Zu diesem Zweck wurde das Änderungsverfahren für den rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Gebiet Nr. 4 "Am Bahnhof" (Bereich Kläranlage) durchgeführt.
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a BBAuG erfolgt durch 2-wöchige Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (§ 2 a Abs. 3 BBAuG).

Aufgestellt: 30.11.1985
Cham, 30. April 1985 (geändert)
H. Brunner

STADT CHAM 8490 CHAM	PROJ. NR. 083/7 PLAN NR.
VERBINDLICHER BAULEITPLAN BEI DER KLÄRANLAGE	GEZ. 30.11.85 GEA. 30.4.85
DIPL. ING. (FH) HARALD BRUNNER, ARCHITEKT 8490 CHAM, FURTHSTR. 9, TEL. 21 91	MASSSTAB 1:1000, 1:200



MASSTAB

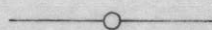
1 : 1000

LEGENDE

HINWEISE



BESTEHENDE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



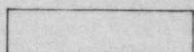
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN



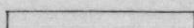
GEMARKUNGSGRENZE



KLÄRANLAGE



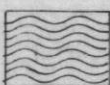
VERKEHRSFLÄCHE



FUSSWEG



INDUSTRIEGEBIET



WASSERFLÄCHE



UMSPANNWERK

FESTSETZUNGEN



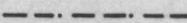
GEWERBEGEBIET



ANPFLANZEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN



FLÄCHE FÜR DIE LANWIRTSCHAFT



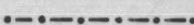
BAUGRENZE



OFFENE BAUWEISE



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



AUFFÜLLGRENZE
(AUSLAUF CA. 1.00 M AUF 0 BIS WEG)

BEBAUUNGSPLAN STADT CHAM

Verbindlicher Bauleitplan Landkreis Cham bei der Kläranlage

TEIL - " TEXTLICHE FESTSETZUNGEN "

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Bau-nutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I. S. 1763)

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet (GE) zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze.

Grundflächenzahl GRZ: 0,8

Geschoßflächenzahl GFZ: 1,6

2.0 Bauweise

2.1 Hauptgebäude

Die Gebäude sind als klar umrissene rechteckige Baukörper zu konzipieren. An- und Ausbauten sind gestattet, wenn sie der Gesamtform der Hauptgebäude ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).

2.1.1 Dachformen

Es sind Satteldächer von 3° bis 11,5°,

Dachneigung und Flachdächer zugelassen.

2.1.2. Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind Profilbleche oder Schweißbahnen zugelassen.

2.1.3 Fenster und Türen

müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Haustüren und Garagentore sind Metall bzw. Kunststoff zulässig.

6.0 Freileitungen

Freileitungen sind im Baugebiet nicht zulässig.
Strom- und Fernmeldeleitungen sind im Erdkabel herzustellen.

7.0 Terrassierung

Das das Gewerbegebiet im Überschwemmungsgebiet des Regen liegt, wird die gesamte Fläche des Gewerbegebietes mit Ausnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche, über das Niveau der maßgeblichen Hochwasserkote HW 100 mit 366,70 m ü NN auf 366,90 m ü NN festgelegt. Die Böschungen müssen dem natürlichen Gelände eingefügt werden.

8.0 Eingrünung des Baugebietes

Wegen der exponierten Lage ist die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft dringend notwendig. Dabei können nur Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation (Schwarzerlen-Ufer-Auwald) Verwendung finden.

Pro 70 qm Pflanzfläche ist wenigstens ein Großgehölz 250/300 zu verwenden. Eine alleeartige Anordnung ist zu vermeiden.
Durchschnittlich ist pro 1,50 qm Pflanzfläche ein Strauch zu setzen.

Der zu bepflanzende Grünstreifen erhält an allen Seiten des Baugebietes eine Breite von 7 m.

Gehölzauswahl:

Großgehölze:

Alnus glutinosa (Roterle) 250/300
Quercus robur (Stieleiche) 250/300
Populus tremula (Zitterpappel) 250/300
Prunus padus (Traubenkirsche) 250/300
Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche) 250/300

Sträucher:

Corylus avellana (Walnuss) 100/125
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) 125/150
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) 100/150
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) 100/125
Rhamnus frangula (Faulbaum) 100/150
Salix viminalis (Flechtweide) 100/150
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 100/150

9.0 Grenzabstand von 4,0 m an der Nordseite zur Fl.Nr. 1086/2 ist einzuhalten bei Großgehölzen über 2.0 m Höhe.

2.1.4 Traufhöhen

bei Satteldach 11,5°, nicht über 7,25 m ab natürlicher Geländeroberfläche.

bei Satteldach 3°, nicht über 6,12 m ab natürlicher Geländeroberfläche.

2.1.5 Sonnenkollektoren

sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich gut in dieser Fläche einfügen.

2.2 Fassaden

2.2.1 Außenwände

Die Außenwände des Verwaltungsgebäudes sind in Spritzputz auszuführen.

Die Verkleidung der Außenwände von Werkstätten und Lagergebäuden sind in Trapezblechplatten auszuführen.

3.0 Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind an Gebäuden zulässig, wenn sie nicht verunstaltend wirken.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

4.0 Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der gültigen Fassung.

5.0 Einfriedungen

Als straßenseitige bzw. seitliche Einfriedung sind nur Maschen- drahtzäune bis 2.0 m Höhe mit außenliegender Bepflanzung zulässig. Sockel dürfen höchstens 15 cm über Straßen- bzw. Gehwegoberkante hergestellt werden.

Pfeiler für Türen und Tore dürfen nur aus Stahlpfosten hergestellt werden.

P R Ä M B L :

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

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Bei der Kläranlage"
in der Fassung vom ..30.4.85..... ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und
textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften
werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffent-
lichen Auslegung rechtsverbindlich.

CHAM den ..31.1.86.....

L. Hackenspieler
.....
1.(Bürgermeister) Hackenspieler



VERFAHRENSVERMERK

Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom .7.11.83... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am .28.3.85... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .30.11.84... hat in der Zeit vom .9.04.85... bis .23.4.85... stattgefunden.



CHAM....., den .24.4.85...
(Stadt)

.....
1. (Bürgermeister) Hackenspieler

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .30.4.85... wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom .6.08.85... bis .6.09.85... öffentlich ausgelegt.



CHAM....., den .9.09.85...
(Stadt)

.....
1. (Bürgermeister) Hackenspieler

4. Satzung:

Die Stadt Cham..... hat mit Beschluß des Stadtrates vom .30.1.86... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom .30.4.85... als Satzung beschlossen.



CHAM....., den .31.1.86...
(Stadt)

.....
1. (Bürgermeister) Hackenspieler

5. Genehmigung:

Die Regierung der Oberpfalz hat den Bebauungsplan am ...05.06.1986 Nr. 220 - 1191 CHA.4/121/86... gemäß § 11 BBauG genehmigt mit Auflagen.

Billigungsbeschluß des Stadtrates v. 25.6.87



..... Cham....., den .26.6.87...

.....
1. (BÜRGERMEISTER) Hackenspieler

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am .14.1.88... gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham, Furtherstr. 6 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.



CHAM....., den .15.1.1988...
(Stadt)

.....
1. (Bürgermeister) Hackenspieler