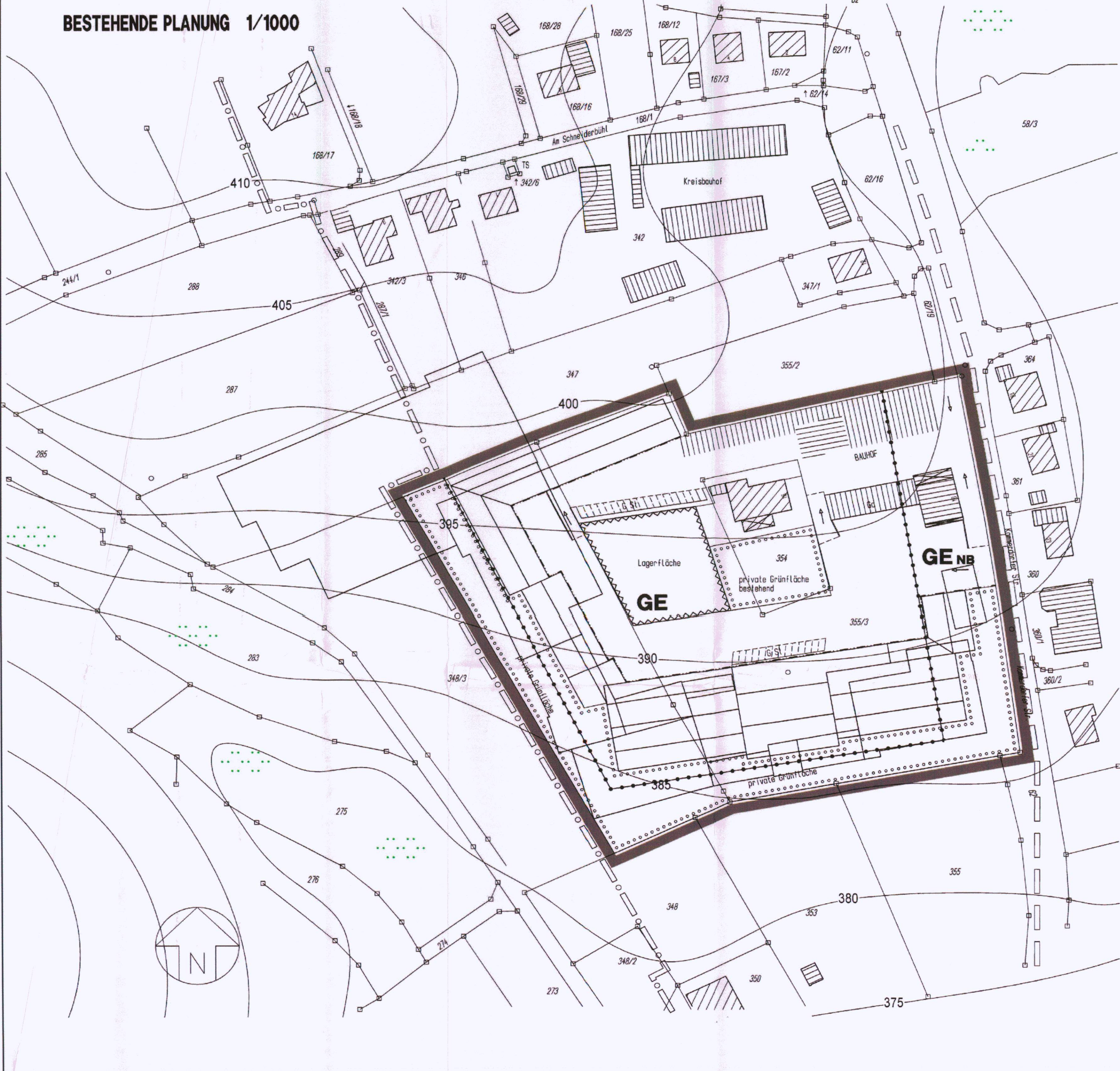
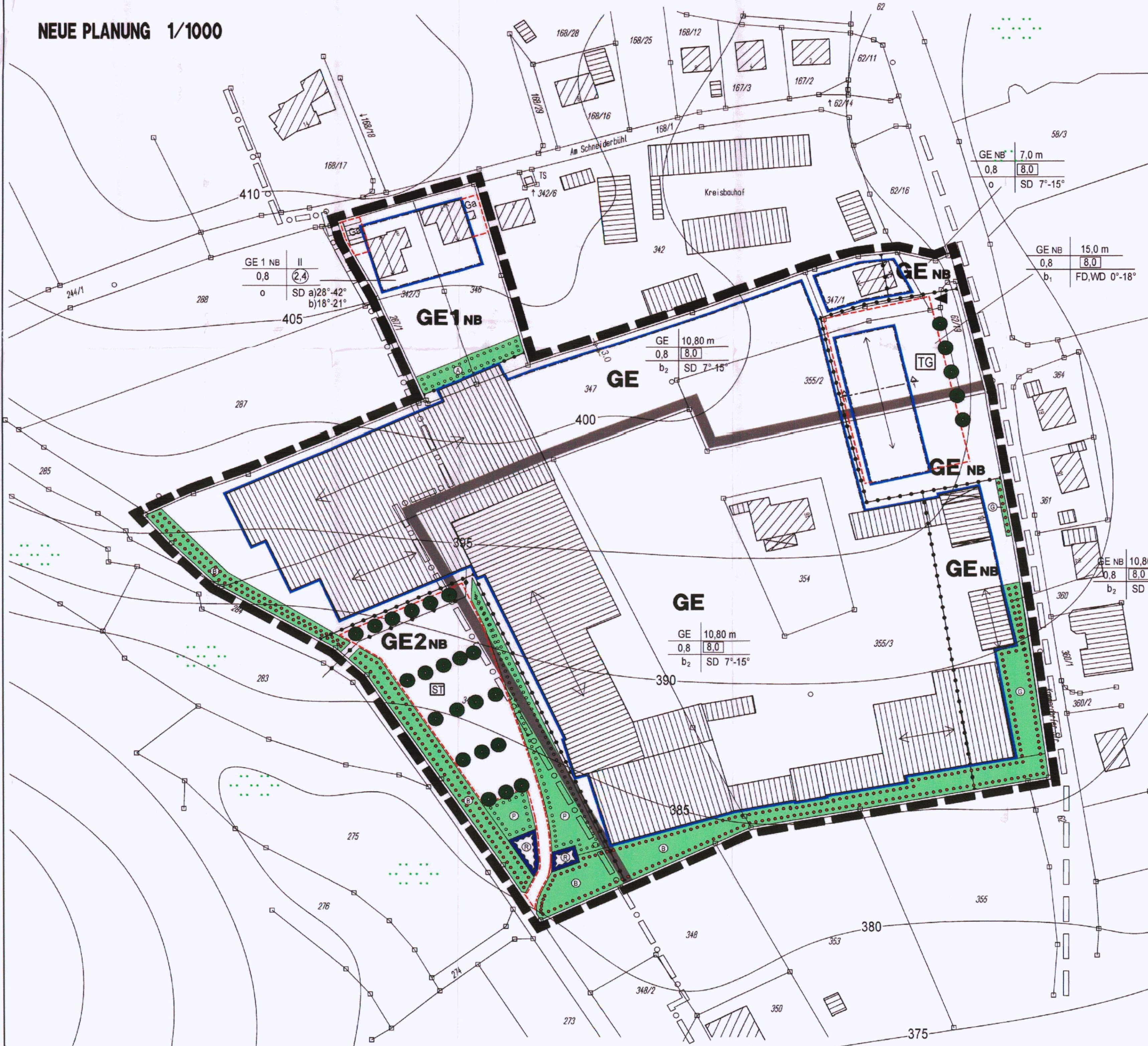


BESTEHENDE PLANUNG 1/1000



NEUE PLANUNG 1/1000



I) FESTSETZUNGEN GÜLTIG FÜR NEUE PLANUNG

- A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO 1990)
GE NB Gewerbegebiet (§8 BauNVO 1990) mit Nutzungsbeschränkung auf Lümmwerte eines Mischgebietes...

D) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO 1990)
- GE NB Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung auf Lümmwerte eines Mischgebietes...

AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR ENGRITTE IN NATUR UND LANDSCHAFT

- SCHRITT 1 ERFASSEN UND BEWERTEN VON NATUR UND LANDSCHAFT
Die vorhandenen Erweiterungsflächen des rechtskräftigen B-Plans 'Kammerdorf Nord' im Norden sind im Flächenrichtungsplan der Stadt Cham als landschaftliche Flächen ausgewiesen.

- 10. RÜCKHALTUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS
10.1 Das anfallende Niederschlagswasser wird in Rückhaltebecken gespeichert und anschließend dosiert in das öffentliche Entsorgungslieferungsnetz abgegeben.

GRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan Kammerdorf Nord ist mit der Bekanntmachung vom 03.08.1987 rechtskräftig geworden. Die Stadt Cham hat in der Sitzung am 17.05.2001 die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes...

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung vom 17.05.2001 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Kammerdorf Nord' beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.03.2002 öffentlich bekannt gemacht.

II) HINWEISE GÜLTIG NUR FÜR NEUE PLANUNG

- A) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN
Flurstücknummer
Grundstücksgrenze
Bestehendes Gebäude...

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

- 1. Mit dem Bauantrag ist ein Geländevielweitem vorzulegen.
2. Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten...

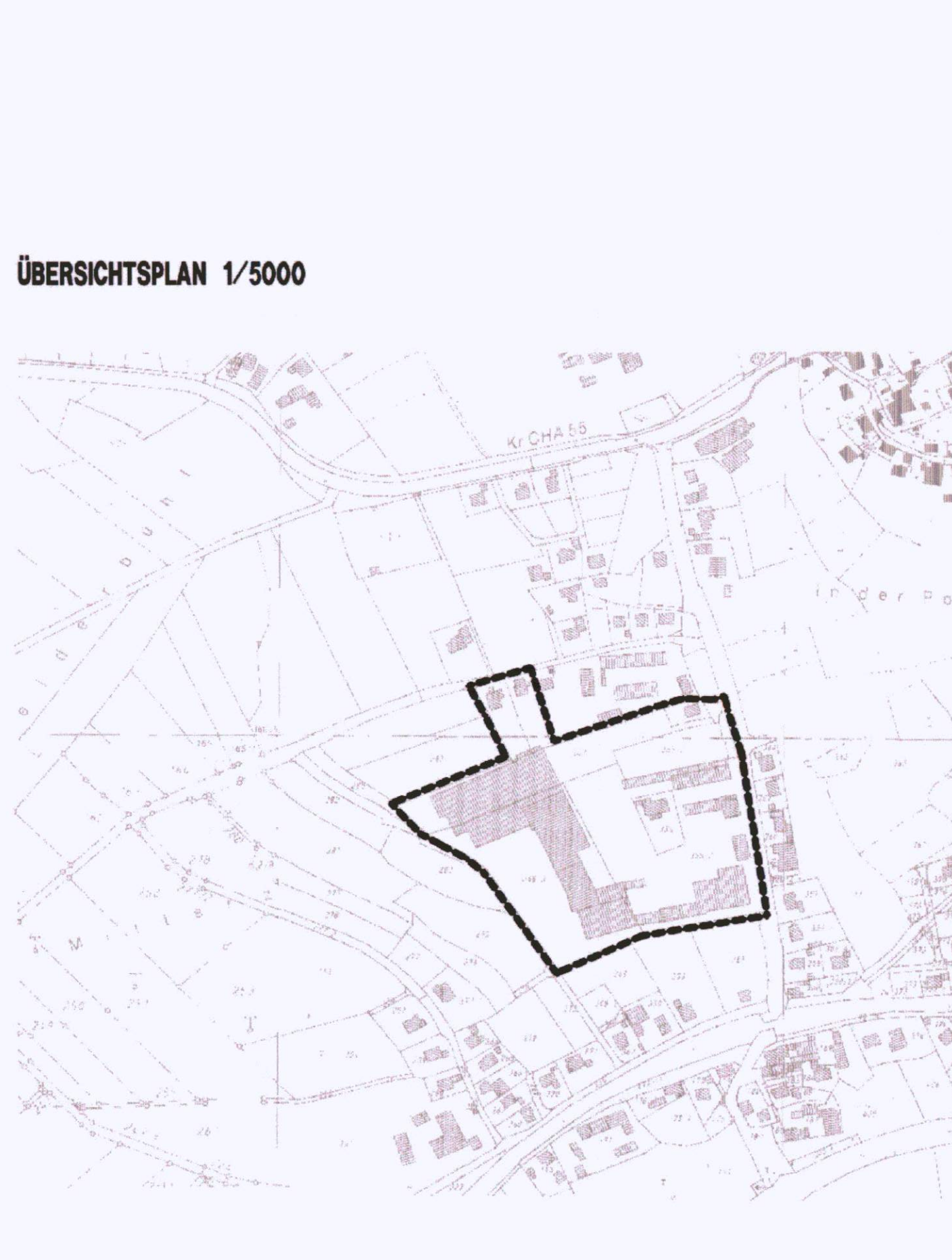
SCHRITT 3 ERMITTLUNG DES UMFANGS ERFORDERLICHER AUSGLEICHSFLÄCHEN

Wie vorstehend ausführlich dargestellt handelt es sich im vorliegenden Fall um Ausgleichsflächen mit geringer Bedeutung, die einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeführt werden.

SCHRITT 4 AUSWAHL GEEIGNETER FLÄCHEN

Im Bereich des Geltungsbereiches des B-Plans können ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden. Der bisher als Rasenfläche als Teil eines Privatgartens genutzte Bereich an der Grenze GE zu GE NB im nördlichen Bereich des Plangebietes wird als Privatgarten versehen...

ÜBERSICHTSPLAN 1/5000



SATZUNG

über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Kammerdorf Nord'. Nach § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)...

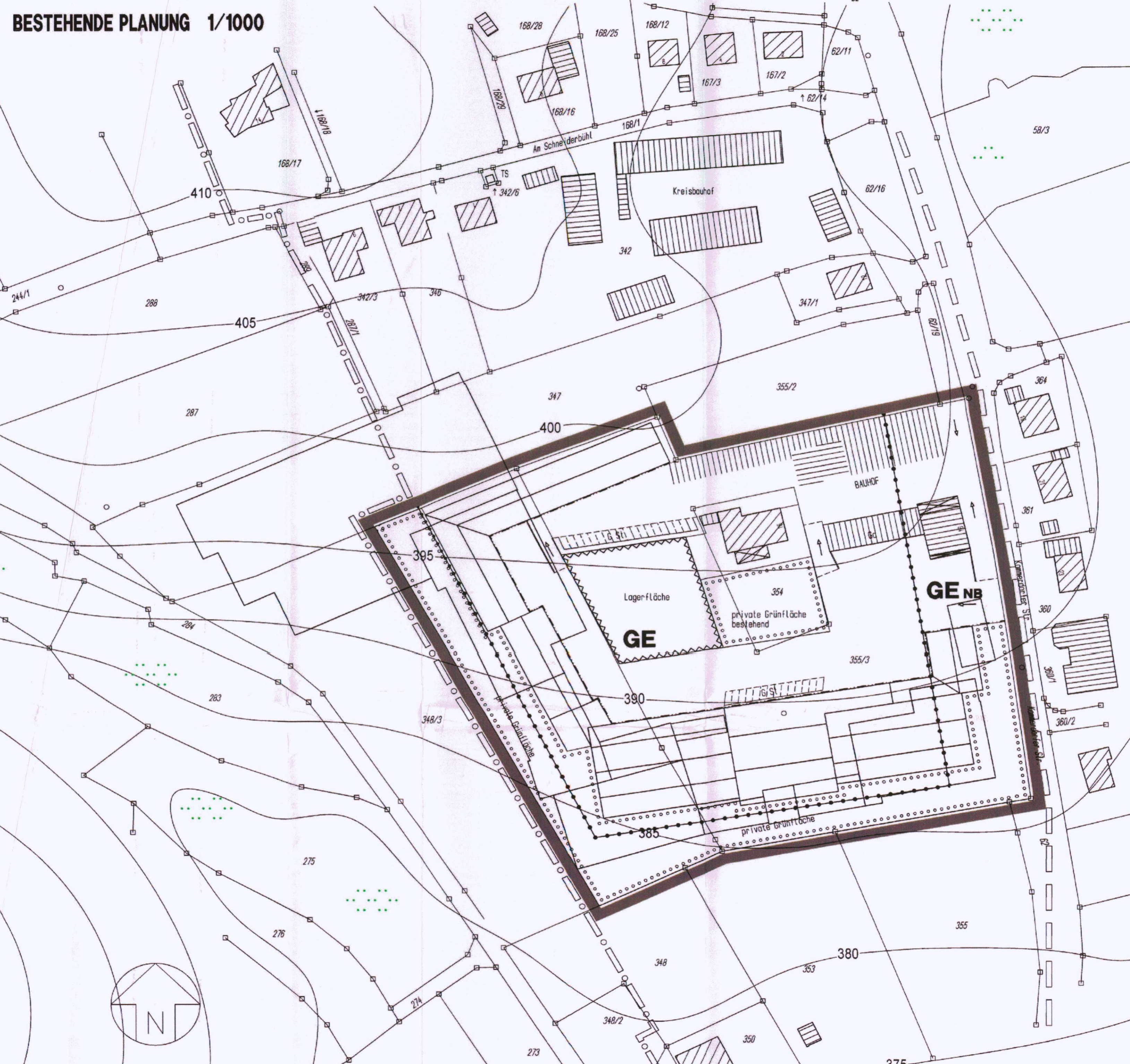
STADT CHAM, LANDKREIS CHAM
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES 'KAMMERDORF NORD'

PLANUNG: ENGELENDL ARCHITECTEN

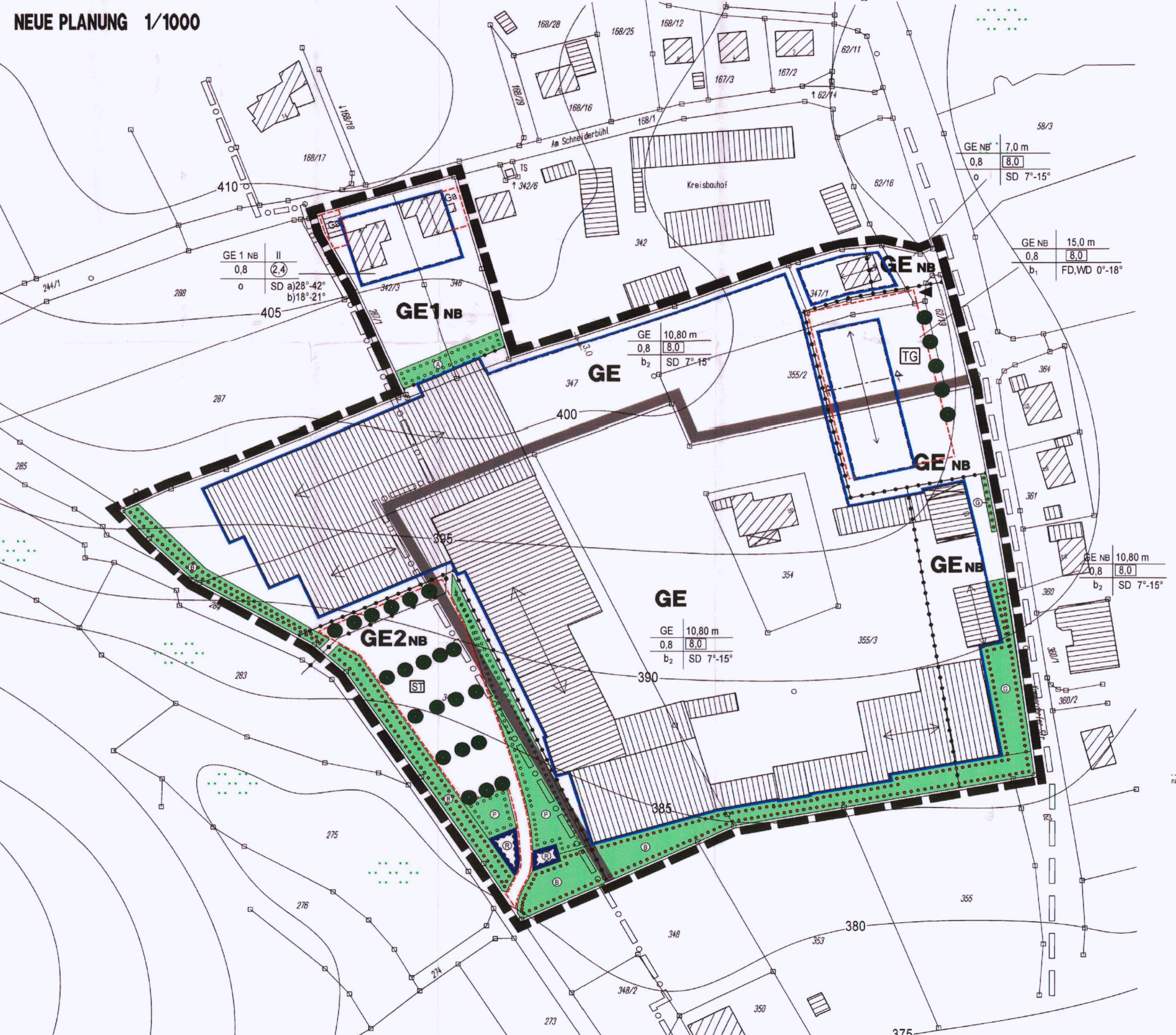
AUFGESTELLT: 07.03.2002
GEÄNDERT: 18.10.2002
GEÄNDERT: 10.02.2003

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

**BESTEHENDE PLANUNG 1/1000**



**NEUE PLANUNG 1/1000**





# I) FESTSETZUNGEN GÜLTIG FÜR NEUE PLANUNG

## A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** Gewerbegebiet (§8 BauNVO 1990)
- GE NB** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO 1990) mit Nutzungsbeschränkung auf Lärmwerte eines Mischgebietes
- GE1 NB** Im Gewerbegebiet 1 (§8 BauNVO 1990) mit Nutzungsbeschränkung sind nur zulässig:  
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie  
- Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- GE2 NB** Im Gewerbegebiet 2 (§8 BauNVO 1990) mit Nutzungsbeschränkung sind nur zulässig: - Kfz-Abstellplätze

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) max. zulässig
-  2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) max. zulässig
-  8,0 Baumassenzahl (BMZ) max. zulässig
- II max. Zahl der Vollgeschosse

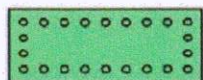
### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- b<sub>1</sub> Besondere Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 60 m zulässig
- b<sub>2</sub> Besondere Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis 230 m zulässig

 Hauptfirstrichtung

 Baugrenze

### 4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT



Private Grünflächen



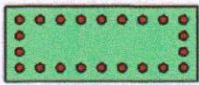
mit Zweckbestimmung - Baugebietsdurchgrünung + Ausgleichsfläche



mit Zweckbestimmung - Ausgleichsfläche



zu pflanzender Baum



Gehölzbestand vorhanden und zu erhalten

(B)

mit Zweckbestimmung - Baugebietseingrünung + Ausgleichsfläche

(G)

mit Zweckbestimmung - Baugebietseingrünung

## 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Bestand



Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Erweiterung



Umgrenzung von Flächen für Garagen (Tiefgarage) und Stellplätzen

Ga

Garagen

ST

Stellplätze

TG

Tiefgarage



Ein- und Ausfahrt Tiefgarage



Abgrenzung von unterschiedlicher Nutzung

FD

Flachdach

WD

Walmdach

SD

Satteldach



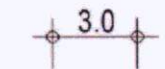
Regelquerschnitt 1-1



Regenrückhaltebecken



KGN-Ortsnetzleitung (Kommunalgas Nordbayern)



z.B. Maßzahlen in m

## B) NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	max. zulässige Wandhöhe (nach BayBO) / max. Zahl der Vollgeschosse (im GE1 NB)
Grundflächenzahl GRZ max. zulässig	Baumassenzahl BMZ max. zulässig / Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig
Bauweise	Dachform + Dachneigung

# D) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in

- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO 1990)
- GE NB : Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung auf Lärmwerte eines Mischgebietes
- GE 1 NB : Im Gewerbegebiet 1 (§8 BauNVO 1990) mit Nutzungsbeschränkung sind nur zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- GE 2 NB : Im Gewerbegebiet 2 (§8 BauNVO 1990) mit Nutzungsbeschränkung sind nur zulässig: - Kfz-Abstellplätze

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, gelten die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächenzahlen (GRZ) als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.2 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung im GE und GE<sub>NB</sub> ergibt sich aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) sowie aus den Festsetzungen über die maximale zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen (Regelquerschnitte).
- 2.3 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung im GE 1<sub>NB</sub> ergibt sich aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie aus den Festsetzungen über die maximale Zahl der Vollgeschosse.
- 2.4 Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Kamine für haustechnische Anlagen, Aufzüge. Sie gelten ferner nicht für Belichtungen und freistehende Kamine.
- 2.5 Die max. zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen wird gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO (ab natürlichem Gelände) festgesetzt.

### 3. BAUWEISE UND ABSTANDSFLÄCHEN

- 3.1 Im GE und GE<sub>NB</sub> gilt eine "besondere Bauweise" gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, wie "offene Bauweise", jedoch sind bei b<sub>1</sub> Baukörperlängen bis max. 60 m zulässig, bei b<sub>2</sub> Baukörperlängen bis 230 m zulässig. Ausgenommen davon ist die Flst.Nr. 347/1. Hier gilt eine "offene" Bauweise.
- 3.2 Im GE 1<sub>NB</sub> gilt eine "offene Bauweise"
- 3.3 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.
- 3.4 Der Art. 7 Abs. 1 BayBO wird ausgeschlossen.
- 3.5 Für Grenzgaragen gilt Art. 7 Abs. 4 BayBO

### 4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
- 4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

### 5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 5.1 Böschungen an den Grundstücksgrenzen sind bis max. 1,50 m Höhe gegenüber dem natürlichen anstehenden Gelände des Nachbargrundstückes zulässig.
- 5.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Für die im Hangbereich liegenden Grundstücke sind Böschungen unumgänglich. Es sind daher Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
- 5.3 Stützmauern, die Teile von Gebäuden sind, sind bis max. 6 m Höhe zulässig.
- 5.4 Freistehende Stützmauern sind bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Sie sind in einem Abstand von mind. 1,50 m zu Grundstücksgrenzen zu errichten und mittels einer einreihigen Heckenpflanzung bestehend aus heimischen Gehölzen vorzupflanzen.

## 6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 6.1 Bei der äußeren Gestaltung sind die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen in Struktur, Form, Maßstäblichkeit, Farbe und Materialien aufeinander abzustimmen.  
Grelle und unruhige Farbgestaltungen bei Fassaden sind unzulässig.
- 6.2 Die Gebäude sind mit Satteldächern auszuführen.  
Im GE<sub>NB</sub> können ausnahmsweise andere Dachformen (z.B. Flach- und Walmdächer) zugelassen werden, soweit sie aufgrund der Nutzungsart der einzelnen Gebäude notwendig sind und sich in das Gesamtbild der Bebauung einfügen.
- 6.3 Im GE + GE<sub>NB</sub> sind Dachdeckungen aus Zink-, Profilblech oder naturroten Dachsteinen auf Sattel- und Walmdächern zulässig. Flachdächer sind, soweit möglich, als Gründächer (z.B. extensive Dachbegrünung) auszuführen.  
Grelle und metallisch glänzende Deckungen sind unzulässig.
- 6.4 Im GE 1<sub>NB</sub> sind nur Dachdeckungen aus Dachsteinen naturrot zulässig.
- 6.5 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6.6 Im GE 1<sub>NB</sub> sind ausnahmsweise Dachgauben als Einzelgauben mit max. 1,5 m Breite ab einer Dachneigung von min. 32° zulässig. Pro Traufseite ist ein Zwerchgiebel zulässig.
- 6.7 Im GE und GE<sub>NB</sub> sind Fassadenverkleidungen aus Metall (z.B. pulverbeschichtete Aluminiumpaneele) Putz- und Sichtbetonoberflächen zulässig. Im GE 1<sub>NB</sub> sind nur Putzoberflächen zulässig.  
Grelle und unruhige Farbgestaltungen bei Fassaden sind unzulässig.
- 6.8 Im GE<sub>NB</sub> muss bei Ausnutzung der max. zulässigen Wandhöhe 15,0 m ab einer Wandhöhe von 12,0 m ein horizontaler Fassadenrücksprung von min. 0,25 m ausgebildet werden (siehe Regelschnitt 1-1).
- 6.9 Garagen und Nebengebäude sind in Form, Maßstäblichkeit, Farbe und Materialien auf das Hauptgebäude abzustimmen.
- 6.10 Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage ist nur an der hierfür in der Planzeichnung festgesetzten Lage zulässig. Überdachungen im Rampenbereich als Stahl-Glaskonstruktion sind zulässig.
- 6.11 Die in der Planzeichnung dargestellte Firstrichtung ist zwingend.
- 6.12 Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung gemäß 2.4 sollen als Einzelelemente ohne zusammenfassende Verkleidung errichtet werden.



## 7. EINFRIEDUNG

- 7.1 Soweit eine Einfriedung erfolgt, ist sie mit durchsichtigen, max. 2,00 m hohem Maschendraht- bzw. Stahlgitterzaun ohne Sockel zulässig und mit einheimischen Laubbäumen zu hinterpflanzen. In begründeten versicherungsrechtlichen Fällen können bezüglich der Höhe Ausnahmen gewährt werden.

## 8. WERBEANLAGEN

- 8.1 Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Straßenbild und den städtebaulichen Charakter nicht stören.
- 8.2 Werbeanlagen an Außenwänden sind zulässig. Sie dürfen einen Anteil von 3 % der jeweiligen Fassadenflächen, höchstens jedoch 16 m<sup>2</sup>, nicht überschreiten. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie einheitlich gestaltet sind.
- 8.3 Werbeanlagen oberhalb der Attika bzw. Traufe des Gebäudes, an dem diese angebracht werden, sind unzulässig.
- 8.4 Freistehende Großtafelwerbeanlagen, Pylone und Litfassäulen sind bis max. 5 m Höhe zulässig.
- 8.5 Bei Werbeanlagen sind grelle Farben, Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht unzulässig.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN

- 9.1 Bei Anlagen, die im Baugebiet errichtet werden, ist durch geeignete Maßnahmen z.B. die bauliche Ausbildung der Wand -, Dach -, Fenster -, Lüfter - und Torkonstruktionen zu gewährleisten, dass für die angrenzenden WA - und MI - Gebiete keine Belästigungen entstehen.
- 9.2 Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf, soweit das Gewerbegebiet dem WA - Gebiet gegenüber liegt, tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 40 dB(A) nicht überschreiten. Soweit das Gewerbegebiet dem Mischgebiet gegenüber liegt darf der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 45 dB(A) nicht überschreiten.

## 10. RÜCKHALTUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

- 10.1 Das anfallende Niederschlagswasser wird in Rückhaltebecken gespeichert und anschließend dosiert in das öffentliche Entsorgungsleitungsnetz abgegeben.

Die Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (Merkblatt ATV-DVWK-M 153, Stand Februar 2000) sind zu beachten.

## 11. GRÜNORDNUNG

- 11.1 Die in den Planzeichen festgesetzten privaten Grünflächen sind zu begrünen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.
- 11.2 Der vorhandene Gehölzbestand - Baugebietseingrünung - ist zu erhalten.  
Pflanzstreifen sind mit einer Hecke aus einheimischen Hölzern zu bepflanzen.  
Innerhalb der Hecken sind im Abstand von 10 m heimische, großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- 11.3 Die Baugebietsdurchgrünung erfolgt in Form einer freiwachsenden, mehrreihigen Hecke.  
Innerhalb der Hecke ist je 150 m<sup>2</sup> mindestens ein heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Auswahl nach Artenliste).
- 11.4 Die Anlage von Schritthecken ist nicht zulässig.
- 11.5 Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind, soweit sie nicht als Verkehrsflächen, Stellplätze oder Lagerplätze benötigt werden, zu begrünen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.
- 11.6 PKW-Stellplätze sind in Gruppen (Höchstgrenze 20 Stellplätze) anzulegen. Zwischen den einzelnen Gruppen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten und zu begrünen.

Je 5 Stellplätze ist mindestens 1 Baum anzupflanzen. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.

Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, sofern betriebsbedingte Erfordernisse dem nicht entgegenstehen.

- 11.7 Fahrbahnen und LKW-Stellplätze sind bituminös oder mit Betonsteinen zu befestigen.
- 11.8 Die Begrünung von Fassadenteilen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert (Auswahl siehe Artenliste).  
Berankungsgerüste sind aus Holz oder Metall in stehenden Rechteckformen oder mit Spanndrähten auszubilden. Fensterlose Fassaden sind ab 100m<sup>2</sup> Wandfläche mittels Kletterpflanzen zu begrünen.
- 11.9 Entlang der Leitungsachse der KGN-Ortsnetzleistungen (Kommunalgas Nordbayern GmbH) dürfen Bäume und tiefwurzelnder Sträucher in einem Abstand von 2.0m rechts und links der Leitungsachse nur nach örtlicher Einweisung durch den zuständigen Beauftragten gepflanzt werden.

11.10 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen, deren Befestigung und deren Bepflanzung sowie die Gestaltung der privaten Grünflächen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und mit jedem Bauantrag einzureichen.

### 11.11 AUSGLEICHSFLÄCHEN

Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind ausreichend geeignete Ausgleichsflächen im Bereich des Plangebietes vorhanden.

Diese Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan als solche festgesetzt. Sie sind mit Sträuchern gem. Pflanzliste auszupflanzen.

### 11.12 ARTENLISTE

Legende: G = Großkroniger Baum  
K = Kleinkroniger Baum  
- = Strauch

G	acer platanoides	Spitzahorn
G	acer pseudoplatanus	Bergahorn
K	alnus glutinosa	Schwarzerle
G	betula pendula	Sandbirke
K	carpinus betulus	Hainbuche
-	corylus avellana	Haselnuss
G	fagus sylvatica	Rotbuche
G	fraxinus excelsior	gew. Esche
-	hedera helix	Efeu
G	populus tremula	Ziterpappel
K	prunus avium	Vogelkirsche
K	prunus padus	Traubenkirsche
-	prunus spinosa	Schlehe
K	pyrus communis	Holzbirne
G	quercus robur	Stieleiche
-	rhamnus catharticus	Kreuzdorn
-	rhamnus frangula	Faulbaum
-	rosa canina	Heckenrose
-	rubus caesius	Kratzbeere
-	rubus fruticosus agg.	Brombeere
-	rubus idaeus	Himbeere
-	salix aurita	Öhrchenweide
-	salix cinerea	Grauweide
-	salix triandra	Mandelweide
-	sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
-	sambucus racemosa	Traubenhollunder
-	sorbus aucuparia	Vogelbeere
-	tilia cordata	Winterlinde
-	tilia platyphyllos	Sommerlinde
-	viburnum opulus	gew. Schneeball

Fassadenbegrünung (Kletterpflanzen):

polygonum aubertii	Knöterich
partenocissus engelmannii	Wilder Wein
hedera helix	Efeu

# II ) HINWEISE GÜLTIG NUR FÜR NEUE PLANUNG

## A) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

282

Flurstücknummer



Grundstücksgrenze



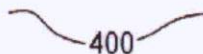
Bestehendes Gebäude



Grenze Landschaftsschutzgebiet



Grenze Schutzzone Naturpark



Höhenlinie mit Höhenangabe z.B.

## **B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT**

1. Mit dem Bauantrag ist ein Geländeneivellement vorzulegen.
2. Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
3. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 16g Wasserhaushaltsgesetz) ist besondere Sorgfalt geboten. Auf notwendige Verfahren nach den Wassergesetzen, nach dem Gewerberecht und nach dem Immissionsschutz wird hingewiesen.
4. Für die Lagerung von Öl ist die VAWSF (Anlagen- und Fachbetriebsverordnung) zu beachten.
5. Bei Arbeiten im Näherungsbereich mit Anlagen der KGN-Ortsnetzleitungen (Kommunalgas Nordbayern GmbH) ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die zuständige Ruhrgas-Betriebsstelle in 93426 Roding zu verständigen.  
Desweiteren sind bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen die sinngemäß auch für die KGN-Ortsnetzleitungen geltende "Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen" und zugehörige Anlagen der Ruhrgas AG zu beachten
6. Die archäologische Befundsituation ist im Vorgriff auf die Bebauung zu untersuchen. Dies gilt für alle Erdarbeiten, vor allem für die auf Flur-Nr. 347. Die Erdarbeiten müssen mit einem Bagger mit Humusschaufel nach den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erfolgen. Bei den Aushubarbeiten für Wege und Kanal usw., bzw. für Gründung der einzelnen Gebäude ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zur fachlichen Betreuung hinzuzuziehen. Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist für jede weitere Einzelbaumaßnahme eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen.
7. Für die Außenbeleuchtung wird die Verwendung von insektenverträglichen Lampen und Leuchten empfohlen.
8. Bauwilligen wird empfohlen, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen:
  - Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen
  - Rationelle Energieversorgung durch das Ausschöpfen von technischen Einrichtungen
  - Möglichkeiten zur Einsparung von Strom

# SATZUNG

über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord".

Nach § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntgabe vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerischer Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 20.02.2003 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Kammerdorf Nord" als Satzung beschlossen.

## § 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung M = 1:1000 festgesetzt. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord" besteht aus:

- 1) Übersichtsplan (M = 1/5000) vom 10.02.2003
- 2) Lageplan mit zeichnerischen Teil vom 10.02.2003
- 3) Textliche Festsetzungen vom 10.02.2003

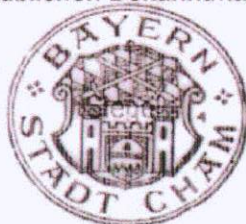
## § 3

Inkrafttreten

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

Cham, den 06.06.2003

Stadt Cham

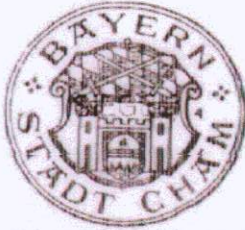


A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hackenspiel'.

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung vom 17.05.2001 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord" beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 14.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

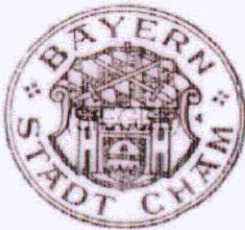


Cham, den 15.03.2002  
Stadt Cham

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

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord" in der Fassung vom 07.03.2002 hat in der Zeit vom 14.03.2002 bis 08.04.2002 stattgefunden.

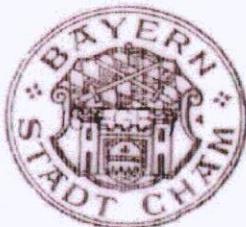


Cham, den 09.04.2002  
Stadt Cham

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

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord" in der Fassung vom 16.10.2002 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 17.10.2002 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2002 bis 09.12.2002 öffentlich ausgelegt.

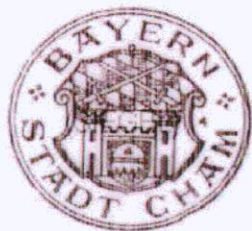


Cham, den 10.12.2002  
Stadt Cham

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

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.02.2003 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord" mit Begründung in der Fassung vom 10.02.2003 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Cham, den 21.02.2003  
Stadt Cham

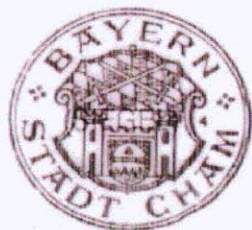
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hackenspiel".

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord" entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich. (§ 10 Abs. 2 BauGB). Die vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 20.02.2003 als Satzung beschlossene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kammerdorf Nord" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam.

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



Cham, den 06.06.2003  
Stadt Cham

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

Hackenspiel  
1. Bürgermeister