

# **Bebauungsplan**

## **„Michelsdorf - Ost“**

(1. Änderung)

B.Nr. 04.10.05.I

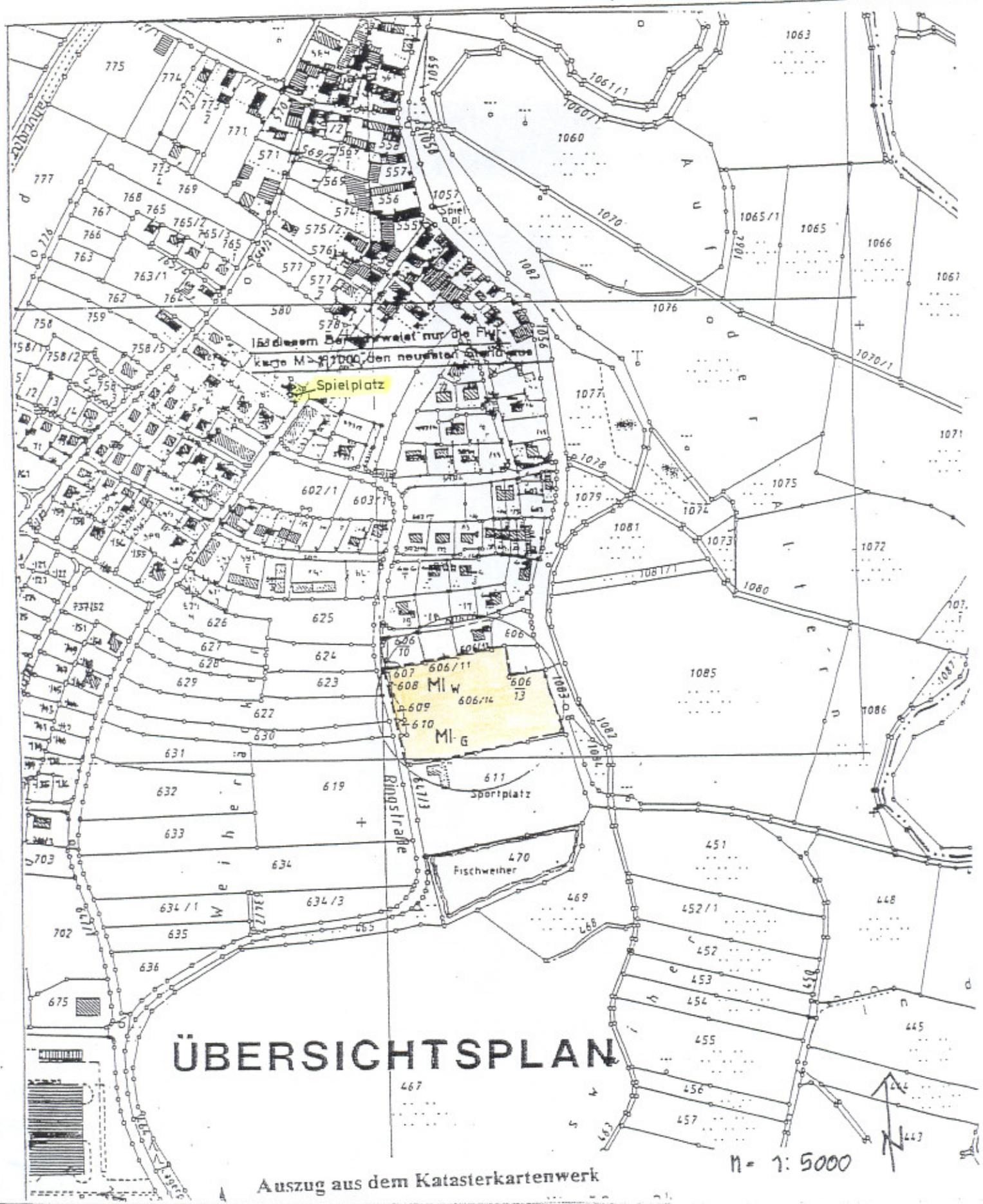
rechtsverbindlich seit 09.07.2001

Sg. 50

## **Stadt Cham**

## **Landkreis Cham**

# BEBAUUNGSPLAN MICHELSDORF-OST, STADT CHAM, LKR. CHAM



ÜBERSICHTSPLAN

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

M = 1:5000

# Satzung

## über die 1. Änderung des Bebauungsplanes

### „Michelsdorf - Ost „

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 21.06.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Michelsdorf - Ost“ als Satzung beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 22.05.2001 massgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes i. d. F. vom 22.05.2001.

#### § 3 Inkrafttreten

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

Cham, den 09.07.2001

Stadt Cham



.....  
Hackenspiel  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 18.03.1999 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Michelsdorf-Ost“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 31.01.2000  
Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.1999 hat in der Zeit vom 31.01.2000 bis 18.02.2000 stattgefunden.



Cham, den 21.02.2000  
Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 16.10.2000 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 14.12.2000 gebilligt und mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2001 bis 26.02.2001 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 27.02.2001  
Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.06.2001 den Änderungsplan gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.05.2001 als Satzung beschlossen.



Cham, den 22.06.2001  
Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die vom Stadtrat in seiner Sitzung am 21.06.2001 als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung wurde am 09.07.2001 gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan 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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft.

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 09.07.2001  
Stadt Cham

Häckenspiel  
1. Bürgermeister

## Deckblatt Nr. 1

### Zur Änderung des seit 27.10.1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Michelsdorf – Ost“

#### **Begründung:**

Die im Bebauungsplan vorgesehene verdichtete Bebauung scheiterte an der Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen. Entsprechend des Bedarfs werden die 6 Wohnblöcke auf 5 Doppelhäuser und 6 Einzelhäuser zurückgeplant. Auch die vorgesehene Tiefgarage kann nicht mehr verwirklicht werden.

Ein Kinderspielplatz befindet sich 400 m fussläufig vom neuen Baugebiet entfernt in der Ortsmitte an der Hauptdurchfahrtsstrasse.

#### **Städtebauliche Umsetzung:**

Das Mischgebiet - Anteil Gewerbe bleibt unverändert. Entlang der Anliegerstrasse werden offene Vorgärten mit ca. 2,5 m Tiefe eingeplant.

Auf halber Höhe der Anliegerstrasse zweigt eine Wohnstrasse mit Wendeplatz ab.

Die nördliche Zeile wird mit 4 Einfamilienhäusern, die Restfläche mit 5 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern beplant. Die Parzellen 1 bis 3 a werden über die Ringstrasse, die restlichen Parzellen über den Anliegerweg und die Stichstrasse erschlossen.

Die Grundstücksgrößen variieren bei Einzelhäusern zwischen 561 und 765 m<sup>2</sup> und bei Doppelhäusern zwischen 311 und 364 m<sup>2</sup>.

#### **Ver- und Entsorgung:**

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss des Baugebietes an die zentrale Anlage sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung aus dem Baugebiet erfolgt über Anschluss an die zentrale Abwasseranlage.

Die neuen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Verkehrsflächen zu verlegen.

## Parzellengrößen:

Parzellen - Nr. 1	ca. 616 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 2a	ca. 364 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 2b	ca. 364 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 3a	ca. 334 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 3b	ca. 311 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 4a	ca. 334 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 4b	ca. 311 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 5a	ca. 364 m <sup>2</sup>	
Parzellen - Nr. 5b	ca. 351 m <sup>2</sup>	
Parzellen - Nr. 6	ca. 660 m <sup>2</sup>	
Parzellen - Nr. 7	ca. 575 m <sup>2</sup>	
Parzellen - Nr. 8	ca. 765 m <sup>2</sup>	
Parzellen - Nr. 9a	ca. 357 m <sup>2</sup>	
Parzellen - Nr. 9b	ca. 350 m <sup>2</sup>	
Parzellen - Nr. 10	ca. 561 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
Parzellen - Nr. 11	ca. 574 m <sup>2</sup>	(incl. Grünstreifen)
	<hr/>	
	ca. 7.191 m <sup>2</sup>	

## Verkehrsflächen:

Erschließungsstraße: 91,50 x 5,50 m	=	502,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze: 7,50 x 12,00	=	90,00 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		592,00 m <sup>2</sup>

**Öffentliche Grünfläche**

Anliegerweg (17,00+13,00+17,00+18,00+9,00) x 1,50	=	111,00 m <sup>2</sup>
Wendeplatz (4,00 + 4,00)	=	96,00 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		207,00 m <sup>2</sup>

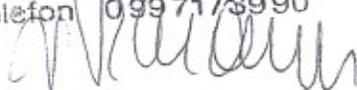
Anteil MI Wohnen ca 7.990,00 m<sup>2</sup>

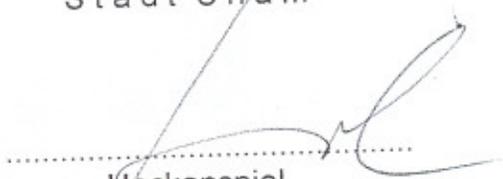
**Gesamt Geltungsbereich:**

MI/G	=	ca. 4.346,00 m <sup>2</sup>
MI/W	=	ca. 7.990,00 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		ca. 12.336,00 m <sup>2</sup>

Aufgestellt  
Cham, den 10.05.1999  
Geändert: 16.10.2000  
Geändert: 22.05.2001

Cham, den .....22.05. 2001  
Stadt Cham

**Hans Zitzmann**  
Baustoffe GmbH + Co KG  
Ringstrasse 56  
93413 Cham  
Telefon 09971/3990  


  
.....  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Altenmarkt

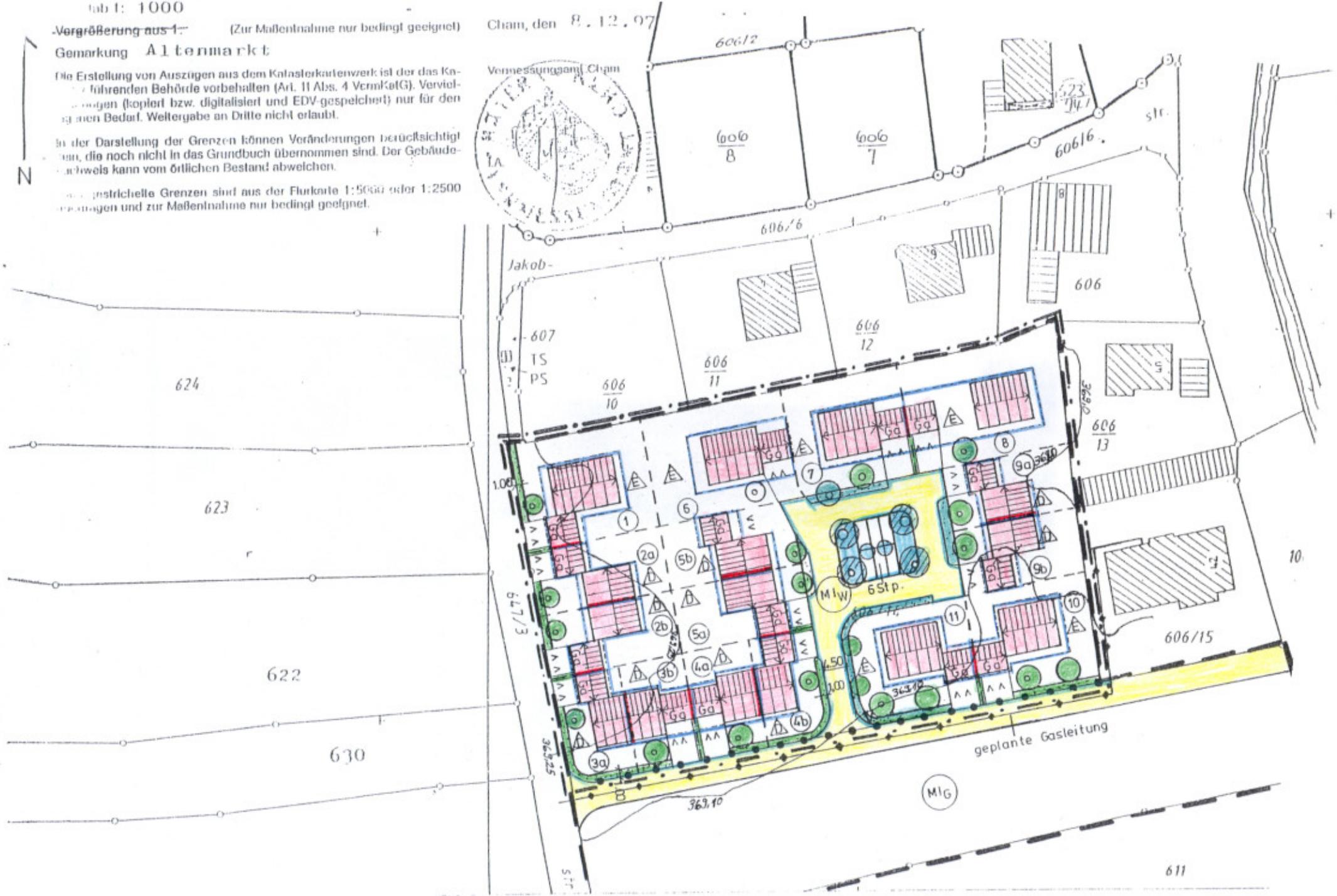
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kartenverzeichniss führende Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Strichgestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 entnommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Cham, den 8. 12. 97

Vermessungamt Cham



# Regelbeispiele

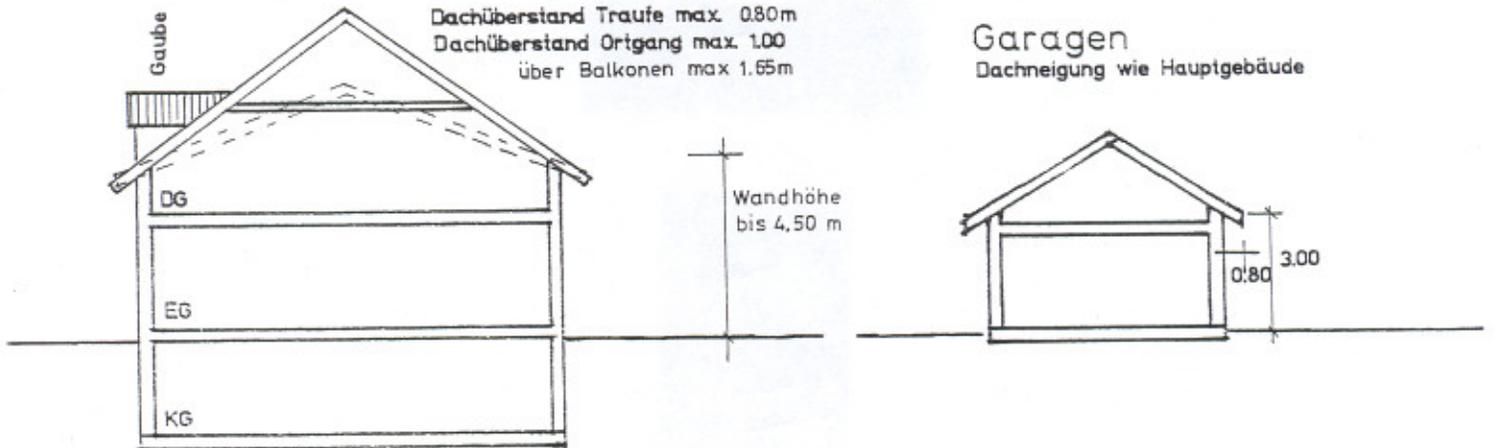
Hauptgebäude E + D – Einfamilienhaus – Typ

Dachneigung, 21°–36° Dachgauben ab 32° erlaubt

Dachüberstand Traufe max. 0,80m  
Dachüberstand Ortgang max. 1,00  
über Balkonen max 1,65m

Garagen

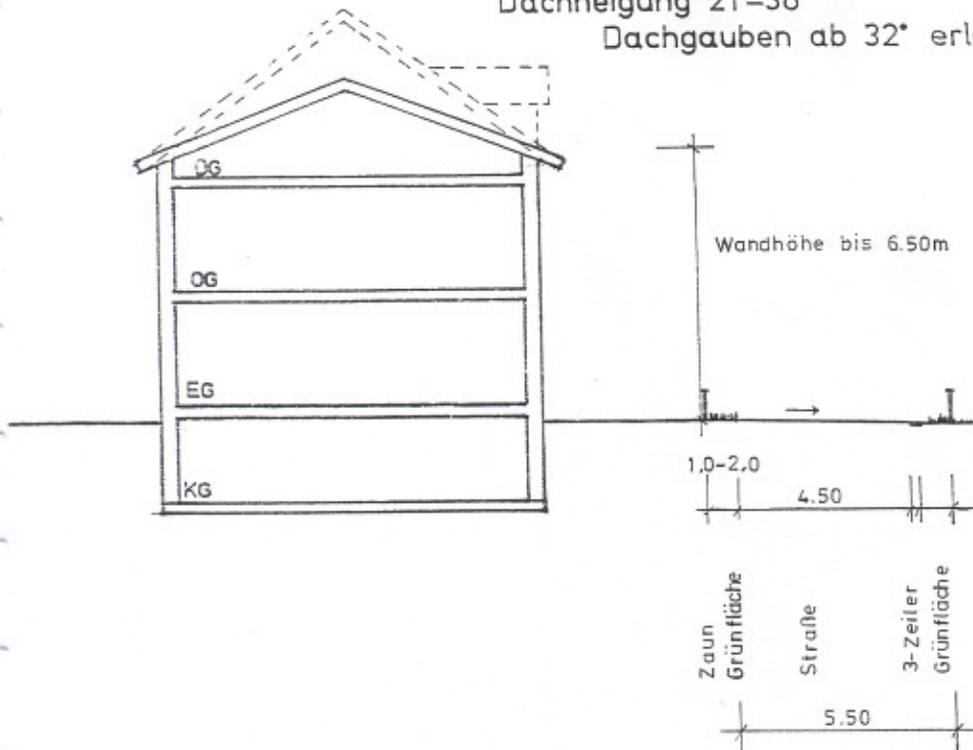
Dachneigung wie Hauptgebäude



Hauptgebäude E + 1 + D – Doppelhaus – Typ

Dachneigung 21°–36°

Dachgauben ab 32° erlaubt



**M = 1:200**

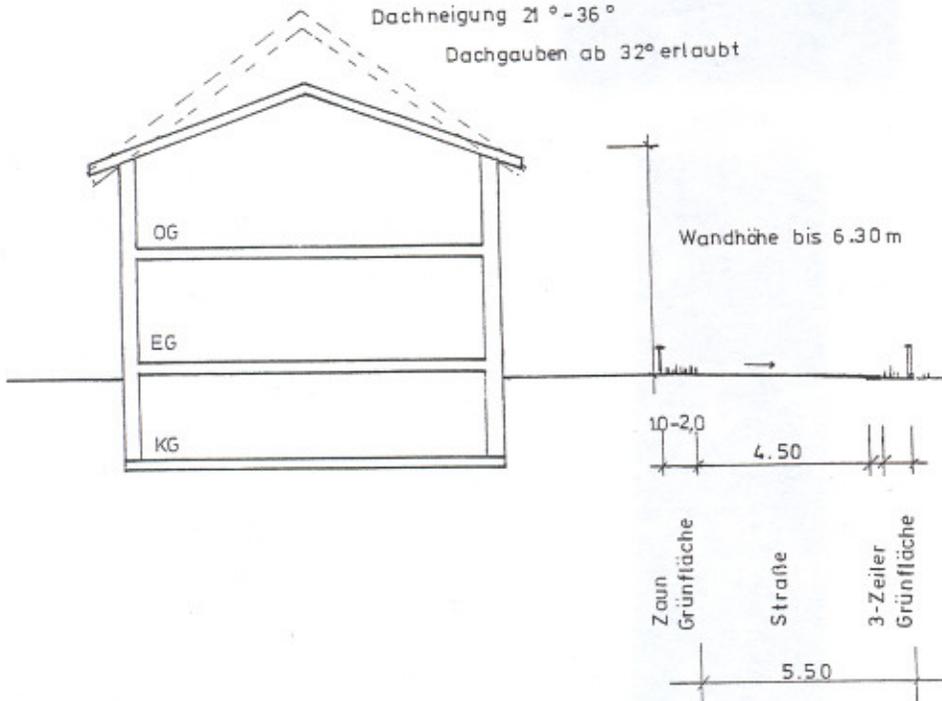
Hauptgebäude E+1

Doppelhaus - Typ

Einfamilienhaus-Typ

Dachneigung 21° - 36°

Dachgauben ab 32° erlaubt

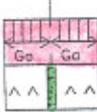


**M = 1 : 200**

## A Festsetzung nach §9 BauGB und Art. 91 BayBO

	Geltungsbereich
	Änderungsbereich
	Nutzungstrennung
	Mischgebiet: Anteil Gewerbe
	Mischgebiet: Anteil Wohnen Grundflächenzahl GRZ 0,6
	Wohngebäude max. 2 Vollgeschosse
	Baugrenze
	Baulinie
	Einzelhaus E + D E + I
	Doppelhaus E + I E + I + D wobei das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein darf
	Firstrichtung
	Nebengebäude Ga - Garage oder Carport mit Satteldach bzw. begrüntem Flachdach oder offene Stellplätze
	öffentl. Verkehrsfläche
	öffentl. Grünfläche
	Zufahrt
	privater Grünstreifen ohne Einzäunung > 1,00 m
	zu pflanzender Laubbaum öffentlich
	zu pflanzender Laubbaum priv.

## B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	geplante Parzellengrenze
	geplante Parzellenummer
	best. Flurgrenzen
606/14	best. Flurnummern
	best. Gebäude
	geplante Ferngasleitung
	1 m Grünstreifen zwischen 2 Grenzgaragen
	Höhenlinien

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO (1990) mit Unterteilung in Mischgebiet Wohnen und Mischgebiet Gewerbe gem. § 1 Abs. 4 BauNVO.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ 0,60 max.

#### 1.3 Bauweise

Offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

##### 1.3.1 Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet.

#### 1.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Erd- Ober- und Dachgeschoss = 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss,  
Erd- und Obergeschoss wobei das DG kein Vollgeschoss sein darf!  
Erd- und Dachgeschoss = 2 Vollgeschosse (II)  
Erd- und Obergeschoss  
Nebengebäude erdgeschossig  
Siehe Regelbeispiel

#### 1.5 Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (Firstrichtungen und Wandhöhen)

Die Richtungen der Gebäudelängsseiten sind parallel zu den im Plan festgesetzten Firstrichtungen zu erstellen.

Die Höhen der Erdgeschossfussbodenoberkanten (EFOK) sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen maximal 30 cm über dem natürlichen Boden oder der im Rahmen zulässigen Aufschüttungen neu geschaffener Geländeoberfläche liegen. Geländeaufschüttungen bis maximal 50 cm sind zulässig. Höhenvorsprünge des Geländes an den Grundstücksgrenzen sind nicht erlaubt.

Zu jedem Bauantrag ist ein Geländequerschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs und den Geländeverlauf des Grundstücks darstellt. (Der ursprüngliche Geländeverlauf ist zu erhalten.)

Die max. zulässigen Wandhöhen sind in den Regelbeispielen enthalten.

E+D = 4,50 m

E + 1 + D= = 6,50 m

E + 1 = 6,30 m

Wandhöhe nach Art. 6 Abs. 3 BayBO.

#### 1.6 Garagen und Stellplätze

Garagen oder Carports sind nur an den im Plan festgelegten Stellen zulässig. Der Stauraum vor den Garagen beträgt mind. 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche und ist freizuhalten. Die Garagen oder Carports sind mit Satteldach oder mit begrünem Flachdach auszuführen. Anstelle der geplanten Garagen oder Carports können auch offene Stellplätze errichtet werden.

Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 1 Stellplatz, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 2 Stellplätze, bei Nutzung nach § 13 BauNVO (frei-beruflich) je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau mit Grünanteilen auszuführen (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrasen).

Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von mind. 1,00 m Breite anzulegen.

### 1.7 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO mit Ausnahme der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich unzulässig.

## 2. Gestaltung der baulichen Anlage

### 2.1 Hauptgebäude

Dachform:	E+1 Satteldach, 21-36° Dachneigung E+D Satteldach, 21-36° Dachneigung E+1+D Satteldach, 21-36° Dachneigung Krüppelwalmdach nicht zulässig
Dachdeckung:	Grundsätzlich rote Ziegel oder Dachsteine; Gründächer sind jedoch auch erlaubt, ebenso bei Anbauten (z. B. Wintergärten) Blecheindeckungen
Dachüberstand:	Traufe max. 80 cm Ortgang max. 100 cm bei Balkon max. 1,65 m
Dachgauben:	Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 32° zugelassen; max. 2 Gauben pro Dachfläche, mindestens 2,50 m vom Ortgang entfernt, Ansichtsfläche (Fensterfläche) max. 1,50 qm pro Gaube. Abstand der Gauben mind. 1,00 m zueinander
Wintergarten:	je Doppelhaushälfte bis 3,00 m Länge mit Pultdach. Mittig des Doppelhauses anzuordnen.

Die Doppelhaushälften eines Doppelhauses sind profilgleich zu erstellen:

- gleiche Haustiefen
- gleiche Dachneigung
- gleicher Gebäudetyp

### 2.2 Baukörper

Verhältnis Hauslänge (Traufseite) zu Hausbreite (Giebelseite) - mind. 5:4 für Einzelhäuser und das gesamte Doppelhaus.

Die Firstrichtung ist entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Richtung, der First mittig zum Baukörper anzulegen.

Es ist ein klarer Baukörper auszubilden; Nischen bzw. Vor- oder Rücksprünge sind nur zulässig, wenn sie sich dem Hauptbaukörper unterordnen ( max.  $\frac{1}{4}$  der Gebäudelänge bzw. -breite und mittig angeordnet sind).

Wandhöhe:

E+D max. 4,50 m, E+1+D max. 6,50 m, E+1 max. 6,30 m von der Gebäudeausseiwand vom Anschnitt der natürlichen, d. h. gewachsenen Geländeoberfläche an der Ausseiwandkante bis zum Schnittpunkt der Ausseiwand mit der Dachhaut.

### **2.3 Nebengebäude**

Bei Errichtung von Garagen und Nebengebäuden an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende der äusseren Gestaltung an die bereits bestehenden Gebäude im Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an der Grenze stehende Gebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor der nachstehenden Regelung.

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Die Garagen oder Carports können auch mit begrüntem Flachdach ausgeführt werden, siehe Punkt 1.6.

Alle Nebenanlagen wie Garagen, Holzlegen, Abstellräume sind in einem Nebengebäude unter einem einheitlichen Dach zusammenzufassen, soweit nicht die Regelungen der Bayerischen Bauordnung für Grenzgaragen entgegenstehen.

Die mittlere Wandhöhe darf max. 3,00 m betragen.

### **3. Einfriedung**

Zum öffentlichen Raum (Strasse und Grünfläche) sind nur senkrechte Holzlattenzäune zulässig.

Die Zaunhöhe darf max. 1,00 m über Strassen bzw. Gehwegoberkante betragen.

Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingezäunt werden.

#### **3.1 Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend**

Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Zaunsockel sind nicht zugelassen. Pfeiler von Gartentüren sind in Mauerwerk verputzt oder Naturstein zulässig.

#### **3.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedung**

Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung oder Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe mit max. 1,20 m Höhe ab Geländeoberkante, müssen grundsätzlich hinterpflanzt werden. Sträucherauswahl aus Liste 6.6.

Die rückwärtigen Einfriedungen entlang der Nordseite und der Westseite des Baugebietes sind aus landschaftsbildgestalterischen Gründen zu hinterpflanzen.

### **4. Aufschüttungen und Abgrabungen**

Der natürliche Geländeverlauf darf nicht verändert werden, Stützmauern sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Stützmauern, die unbedingt erforderlich sind, sind nur als Trockenmauern bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

## 5. Grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan

### 5.1 Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild

An der Westgrenze des Baugebietes ist als Übergang zur freien Landschaft ein Pflanzriegel aus heimischen Sträuchern (Pflanzen aus Liste 6.5) auszuführen.

### 5.2 Private Gartenflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum (z. B. Obstbaum) zu pflanzen.

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind zur Gliederung heimische Sträucher gemäß Liste 6.5 und 6.6 zu pflanzen und mit Bäumen aus Liste 6.3 und 6.4 zu überstellen.

Die Begrünung kahler Wandflächen wird empfohlen. Kletterpflanzen aus Liste 6.7.

Es sind nur die in den Listen aufgeführten Baum- und Straucharten zulässig.

### 5.3 Vermeidung der Bodenversiegelung

Die mit der Bebauung verbundene Versiegelung der Landschaft führt zur Behinderung der Grundwasserbildung, Belastung der Kanalnetze und zur Abflußverschärfung in den Verflutern. Die Bodenversiegelung ist deshalb auf den unabweisbaren Umfang zu beschränken.

## 6. Pflanzlisten

### 6.1 OBSTBÄUME IN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

Pflanzqualität: Hochstamm  
Artenauswahl: Apfel, Kirsche, Birne, Zwetschge

### 6.2 OBSTBÄUME IM VORGARTENBEREICH

Pflanzqualität: Hochstamm  
Artenauswahl: Apfel, Kirsche, Birne, Zwetschge

### 6.3 BÄUME I. ORDNUNG

Bergahorn,  
Esche,  
Stieleiche,  
Spitzahorn,  
Winterlinde,  
Walnuß

Im Heckenverbund: Heister 2 x v 150 - 200 cm

### 6.4 BÄUME II. ORDNUNG

Hainbuche und Eberesche,  
Feldahorn

Im Heckenverbund: Heister 2 x v 150 - 200 cm

6.5

### GROSSSTRÄUCHER

Haselnuss,  
Weissdorn,  
Holunder

6.6

### STRÄUCHER HEIMISCHE ARTEN

Faulbaum,  
Hartriegel,  
Heckenkirsche,  
Liguster,  
Schlehe,  
Wildrosen,  
Öhrchenweide,  
Purpurweide,  
Gemeiner Schneeball,

6.7

### KLETTERPFLANZEN

Wilder Wein,  
Efeu,  
Knöterich,  
Wildrosen in allen Arten

Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

### D: HINWEISE

Die vorhandene Erdgasleitung an der Nordseite des Baugebietes wird lt. Herrn Zwicknagel von der FGN nach Süden in die Stichstrasse verlegt. Die Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Ferngas Nordbayern GmbH ist mit folgender Ergänzung zu beachten:

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur im lichten Abstand von 2,0 m rechts und links der Leitungssachse nach örtlicher Einweisung durch die FGN gepflanzt werden.

Für diese Leitung ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der KGN mit 2,0 m rechts und links der Leitung vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu bestellen.

Gemäss Art. 7 Abs. 1 DSchG genießt der überplante Bereich rechtlichen Schutz, weshalb ein Eingriff in seine Substanz einer denkmalrechtlich Erlaubnis bedarf. Die für die Verwirklichung des Vorhabens notwendige denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG wird aus Sicht des Bayerischen Landesamtes erteilt werden können, wenn die notwendigen archäologischen Ausgrabungen vor Baubeginn und auf Kosten des Massnahmeträgers durchgeführt werden. Sollte sich der Massnahmeträger mit dieser Auflage nicht einverstanden erklären, so kann das Bauvorhaben gemäss Art. 72 Abs. 1 BayBO entweder von der Genehmigungsbehörde abgelehnt werden, oder die Baugenehmigung mit den o. g. Auflagen erteilt werden.

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Cham zu verständigen.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Grenzabstände bei Pflanzungen gemäss Bayerischem Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) vom 09.06.1899 Art. 71-78.

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 geeignete Schutzmassnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Für die Aussenbeleuchtung sollen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

Müllbehälter sind nur im Zusammenhang mit der Einfriedung mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig (hinter gemauerten oder Holzplattenbehältern). Mülltonnenboxen sollen in die Nebengebäude eingebunden werden.

#### Regenwasser:

Niederschlagswasser von den Dächern ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu verwenden.

Rückhaltevorrichtungen zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse sind vorzusehen. Versickerung der unverschmutzten Niederschlagswässer ist anzustreben; dafür ist ein Nachweis über die Sickerfähigkeit des Untergrundes erforderlich.

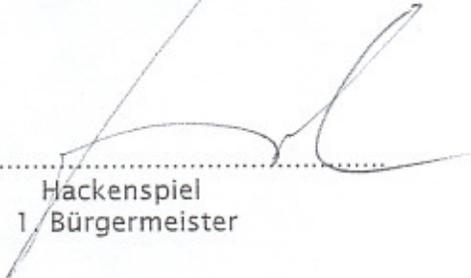
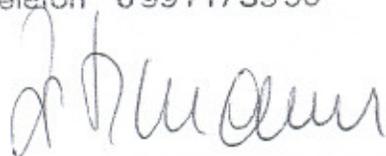
#### Planunterlagen

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  
Cham, den 10.05.1999  
Geändert: 16.10.2000  
Geändert: 22.05.2001

Cham, den .....22.05..... 2001  
Stadt Cham

**Hans Zitzmann**  
Baustoffe GmbH + Co KG  
Ringstrasse 56  
93413 Cham  
Telefon 09971/3990



Hückenspiel  
1. Bürgermeister