

**Hinweise**

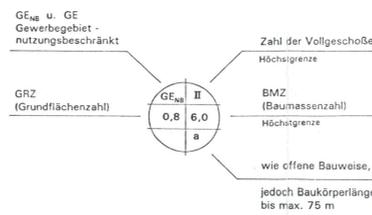
- Bushaltestelle
- Parkplätze öffentlich
- Sportplatz
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Betriebs- und Nebengebäude
- Bestehende Grenzen
- 700/1 Flurstücksnummer
- nächste Feuerwehreinrichtungen in Altenmarkt und in Michelsdorf (Entfernung jeweils ca. 1 km)

**Begründung**

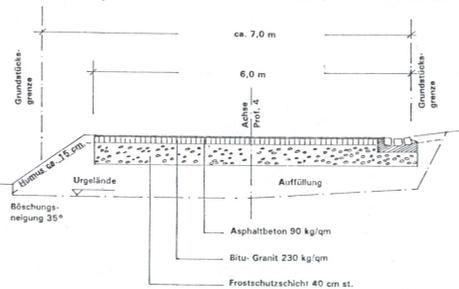
Durch die Ansiedlung von Gewerbetrieben im Bereich der Parzellen 23, 24 und 27 des rechtskräftigen Bauleitplans vom 01.03.1936 und um alle Teilbereiche zu erschließen, ist die Straßenführung (Ottostraße) festzulegen. Um die planerischen Voraussetzungen für § 125 BauGB zu schaffen, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industriegebiet Michelsdorf" in ein zum Teil nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>nb</sub>) bzw. in ein Gewerbegebiet (GE) erforderlich. Wegen des nördlich angrenzenden WA-Gebietes muß die Nutzungsart im Anschluß an die private Grünfläche auf ein GE<sub>nb</sub> eingeschränkt werden. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist als GE festgelegt.

**A) Planliche Festsetzungen**

- GE<sub>nb</sub> Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO 1990)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO 1990)
- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- zu erhaltende Bäume und Sträucher
- zu pflanzende Bäume und Sträucher
- Sichtfeld (von Bebauung und Bepflanzung freihalten)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungstrennlinie
- nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg
- private Grünfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



**Straßenquerschnitt**



**B) Textliche Festsetzungen**

1) Nutzungsart: Das Baugebiet ist "Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet" u. "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I, S. 132), in abweichender Bauweise. Das nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet legitimiert § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO. Bei Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch die bauliche Konstruktion der Wand-, Dach-, Fenster-, Lüftungs- und Torelemente, zu gewährleisten, daß an den Grenzen des benachbarten allgemeinen Wohngebietes (WA), welche dem "Nutzungsbeschränkten Gewerbegebiet" am nächsten liegen, folgende zulässige Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm, ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche, nicht überschritten werden:

tagsüber	(von 6 - 22 Uhr)	55 dB(A)
nachts	(von 22 - 6 Uhr)	40 dB(A)

Für die Ermittlung dieser Werte sind Schallpegelberechnungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung und Kontrollmessungen an jeweils einem der Anlage nächstgelegenen Punkt maßgebend.

2) Maß der baulichen Nutzung: für nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>nb</sub>) bzw. Gewerbegebiet (GE)  
 Grundflächenzahl (GFZ): 0,8  
 Baumassenzahl (BMZ): 6,0  
 max. Geschöfzahl: II

3) Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.1 Hauptgebäude  
 Traufhöhe: maximal 7,50 m  
 Sockelhöhe: maximal 1,0 m  
 Dachdeckung: Flachdachplanen, Faserzementplatten od. ähnl. bei Satteldächern. Überschwanzdeckungen sind unzulässig. Ausdrücklich zugelassen werden begehbare Flachdächer  
 Dachneigung: bei Satteldächern: mind. 15° und max. 25°  
 bei Flachdächern: max. 5°  
 Dachüberstände: an der Traufe: max. 30 cm  
 an Ortsgang: max. 10 cm  
 Bei Satteldächern ist die Firstrichtung stets in Gebäudeängsrichtung zu orientieren. Die Gebäudeachsen sind parallel zu den begleitenden Straßen auszuliegen. Baukörperverhältnisse: l:b = max. 3:2. Sheddächer sind ausnahmsweise zulässig. Dachausbauten sind nicht zulässig. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn diese der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind.

3.2 Nebengebäude  
 Traufhöhe: maximal 4,50 m  
 Sockelhöhe, Dachdeckung, Dachneigung, Dachüberstände und Dachausbauten wie unter 3.1.

3.3 Stellplätze und Lagerflächen sind, soweit es die gesetzlichen Vorschriften zulassen, versickerungsfähig zu gestalten. Je 4 Stellplätze ist in einer offenen Pflanzfläche von 4 m x 4 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4) Aussenwerbung: Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zugelassen, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen eines Betriebes sind auf eine gemeinsame Fläche von maximal 5 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 2 qm und eine Ausladung von 1,00 m nicht überschreiten.

5) Einfriedungen: Zulässig sind Einfriedungen bis maximal 1,50 m Höhe einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 15 cm über Geländeoberkante betragen darf. Andere Zaunarten wie Mauer- oder sonstige geschlossene Wände sind nicht zulässig.

6) Bepflanzung: Mindestens 1/5 der nicht bebauten Grundstücksfläche ist mit heimischen bzw. standortgerechten Pflanzen und Gehölzen zu bepflanzen. Es sind standortheimische Pflanzen lt. Liste zu verwenden. Die eingepflanzten Verkehrsrichtdiele sind freizuhalten; alle Sichtlindernisse sind zu entfernen. Einzelne Bäume und Büsche, die der optischen Führung und Betonung des Knotens dienen, brauchen nicht entfernt werden. Sie müssen aber im Stammbereich ausgelichtet werden, um in Augenhöhe des Fahrers freie Sicht zu gewähren. Die Augenhöhe des Fahrers wird mit 1,10 m für Pkw-Verkehr und 2,00 m für Lkw-Verkehr angenommen. Auf keinen Fall dürfen die Sichtverhältnisse durch Wegweiser o. ä. beeinträchtigt werden. Nach einer Empfehlung des VDEW-Arbeitskreises ist das direkte Überpflanzen von Kabeln mit Bäumen unzulässig. Ein Abstand von 2,50 m darf nicht unterschritten werden. Bei Ferngasleitungen dürfen Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur im lichten Abstand von 2,0 m rechts und links der Leitungsschneise, nach örtlicher Einweisung durch FGN, gepflanzt werden. Mit dem Bauantrag für geplante Bauvorhaben ist ein Eingrünungsplan einzureichen!

7) Abstandsflächen: Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - sind nach der BayBO § 6 zu wählen, jedoch ist eine Feuerwehrzufahrt generell zu gewährleisten.

8) Baugrundstücke: Die Mindestgröße eines Baugrundstückes muß 1500 qm betragen.

9) Es handelt sich nach § 22 Abs. 4 BauNVO um eine abweichende Bauweise; wie die offene Bauweise, jedoch abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge bis max. 75 m betragen.

10) Es sind bis max. drei Zufahrten zu den jeweiligen Gewerbegrundstücken zulässig. Die Ein- und Ausfahrten sind in die Otto- bzw. in die Dr.-Valentin-Koch-Str. zu trassieren.

**C) Hinweise**

- 1) Gering verschmutztes Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen ist möglichst auf eigenem Grund zur Regenwassernutzung, wie z.B. für die Autowäsche, Gartenbewässerung, Toilettenspülung, zu sammeln bzw. zu versickern.
- 2) Etwaige archäologische Funde bzw. vor- und frühgeschichtliche Geländedenkmäler stehen laut § 7 u. 8 des DStGes. unter gesetzlichem Schutz. Die gesetzliche Meldepflicht ist zu beachten.
- 3) Metallisch glänzende und helle Dachflächen sollten vermieden werden.

**Belange des abwehrenden Brandschutzes**

1. Das Hydrantenetz ist nach Merkblatt Nr. 19 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserversorgung und nach dem Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 311 und W 405 vom Juli 1978 auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.
2. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprecheinrichtungen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmanierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muß.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muß dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf DIN 14 990 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Es muß insbesondere gewährleistet sein, daß Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, daß die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benützung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Drehleiter DL 23-12 ein Durchmesser von mindestens 21 m erforderlich, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.
4. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 06.02.81, Nr. II B 10 - 9130 - 388 (MABl. Nr. 4/81; S. 90) zu beachten.
5. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muß die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungswege auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerätschaft (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungswege über entsprechend auszubehängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
6. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anliegend sein (zweiter Rettungsweg).
7. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwerder von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

**Liste zur Pflanzenauswahl**

- Spitzahorn
- Bergahorn
- Sandbirke
- Hainbuche
- Haselnuß
- Weißdorn
- Rotbuche
- Efeu
- Zitterpappel
- Vogelkirsche
- Traubenkirsche
- Schlehe
- Holzbirne
- Stieleiche
- Kreuzdorn
- Heckenrose
- Brombeere
- Himbeere
- Salweide
- Schwarzer Holunder
- Traubenholunder
- Vogelbeere
- Winterlinde
- Sommerlinde

**Pflanzengrößen**

- Sträucher 2xv. 60-100
- Heister 2xv. 150-175
- Hochstämme 3xv. STU 14-16 m.B.

**Präambel**

Nach § 10 des Baugesetzbuches, i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung u. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet Michelsdorf" folgende Satzung:

§ 1  
 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2  
 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.1996.....

§ 3  
 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Cham, ..21.10.1996.....  
 Stadt Cham  
  
 Hackenspieler  
 1. Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am ..08.09.1993... die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet Michelsdorf" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..20.10.1993... ortsüblich bekanntgemacht.

Cham, den ..21.10.1995...  
 Stadt Cham  
  
 Hackenspieler  
 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 18.08.1995... hat in der Zeit vom ..20.10.1995... bis ..02.11.1995... stattgefunden.

Cham, den ..08.11.1995...  
 Stadt Cham  
  
 Hackenspieler  
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom ..08.11.1995... wurde mit Stadtratsbeschluss vom ..13.12.1995... gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..23.10.1995... bis ..23.01.1996... öffentlich ausgelegt.

Cham, den ..30.01.1996...  
 Stadt Cham  
  
 Hackenspieler  
 1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..07.1996... den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..20.05.1996... als Satzung beschlossen.

Cham, den ..15.07.1996...  
 Stadt Cham  
  
 Hackenspieler  
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom ..22.10.1996... Az. 50.1-610/B.N.4221..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der angelegte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Änderungsplan wurde am ..31.10.1996... gemäß § 12 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 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den ..31.10.1996...  
 Stadt Cham  
  
 Hackenspieler  
 1. Bürgermeister

**Stadt Cham  
 Ortsteil Michelsdorf  
 Landkreis Cham**

B.Nr. 04.10.021  
 rechtswirksam seit 31.10.1996  
 Sg. 50.1 (H. Schmidbauer)

**1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes  
 "Industriegebiet Michelsdorf"**

im Bereich Westzubringer / Dr. Valentin Koch Straße

Josef Kurbel Architekturbüro  
 93413 Cham/Opf.  
 Altenstadter Str. 11  
 Tel.: 09971/801300  
 Fax: 09971/20939

Cham, den ..08.11.1995...  
 geändert u. ergänzt  
 geändert



18.08.1994  
 03.11.1995  
 20.05.1996

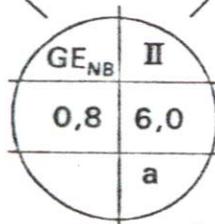


# A) Planliche Festsetzungen

$GE_{NB}$	Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet ( § 8 BauNVO 1990 )
GE	Gewerbegebiet ( § 8 BauNVO 1990)
	Grenze des Änderungsbereiches
	Baugrenze
	zu erhaltende Bäume und Sträucher
	zu pflanzende Bäume und Sträucher
	Sichtfeld (von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Nutzungstrennlinie
	nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg
	private Grünfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

$GE_{NB}$  u. GE  
Gewerbegebiet -  
nutzungsbeschränkt

GRZ  
(Grundflächenzahl)



Zahl der Vollgeschoße  
Höchstgrenze

BMZ  
(Baumassenzahl)  
Höchstgrenze

wie offene Bauweise,

jedoch Baukörperlängen  
bis max. 75 m

# B) Textliche Festsetzungen

## 1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet" u. "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I, S. 132), in abweichender Bauweise.

Das nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet legitimiert §1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO. Bei Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch die bauliche Konstruktion der Wand-, Dach-, Fenster-, Lüftungs- und Torelemente, zu gewährleisten, daß an den Grenzen des benachbarten allgemeinen Wohngebietes (WA), welche dem "Nutzungsbeschränkten Gewerbegebiet" am nächsten liegen, folgende zulässige Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm, ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche, nicht überschritten werden:

tagsüber	(von 6 - 22 Uhr)	55 dB(A)
nachts	(von 22 - 6 Uhr)	40 dB(A)

Für die Ermittlung dieser Werte sind Schallpegelberechnungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung und Kontrollmessungen an jeweils einem der Anlage nächstgelegenen Punkt maßgebend.

## 2) Maß der baulichen Nutzung:

für nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet ( $GE_{NB}$ ) bzw. Gewerbegebiet (GE)

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Baumassenzahl (BMZ):	6,0
max. Geschoßzahl:	II

## 3) Gestaltung der baulichen Anlagen:

### 3.1 Hauptgebäude

Traufhöhe :	maximal 7,50 m
Sockelhöhe :	maximal 1,0 m
Dachdeckung :	Flachdachpfannen, Faserzementplatten od. ähnl. bei Satteldächern. Biberschwanzdeckungen sind unzulässig. Ausdrücklich zugelassen werden begrünte Flachdächer
Dachneigung :	bei Satteldächern: mind. 15° und max. 25° bei Flachdächern: max. 5°
Dachüberstände :	an der Traufe: max. 30 cm an Ortgang: max. 10 cm

Bei Satteldächern ist die Firstrichtung stets in Gebäudelängsrichtung zu orientieren.

Die Gebäudeachsen sind parallel zu den begleitenden Straßen auszulegen.

Baukörperverhältnisse l:b = max. 3:2.

Sheddächer sind ausnahmsweise zulässig.

Dachausbauten sind nicht zulässig.

An- und Ausbauten sind zulässig, wenn diese der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind.

### 3.2 Nebengebäude

Traufhöhe : maximal 4,50 m

Sockelhöhe, Dachdeckung, Dachneigung, Dachüberstände und Dachausbauten wie unter 3.1.

3.3 Stellplätze und Lagerflächen sind, soweit es die gesetzlichen Vorschriften zulassen, versickerungsfähig zu gestalten. Je 4 Stellplätze ist in einer offenen Pflanzfläche von 4 m x 4 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

### 4) Aussenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zugelassen, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen eines Betriebes sind auf eine gemeinsame Fläche von maximal 5 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 2 qm und eine Ausladung von 1,00 m nicht überschreiten.

### 5) Einfriedungen:

Zulässig sind Einfriedungen bis maximal 1,50 m Höhe einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 15 cm über Geländeoberkante betragen darf.

Andere Zaunarten wie Mauern oder sonstige geschlossene Wände sind nicht zulässig.

### 6) Bepflanzung:

Mindestens 1/5 der nicht bebauten Grundstücksfläche ist mit heimischen bzw. standortgerechten Pflanzen und Gehölzen zu bepflanzen. Es sind standortheimische Pflanzen lt. Liste zu verwenden.

Die eingeplanten Verkehrssichtdreiecke sind freizuhalten; alle Sichthindernisse sind zu entfernen. Einzelne Bäume und Büsche, die der optischen Führung und Betonung des Knotens dienen, brauchen nicht entfernt werden.

Sie müssen aber im Stammbereich ausgelichtet werden, um in Augenhöhe des Fahrers freie Sicht zu gewähren. Die Augenhöhe des Fahrers wird mit 1,10 m für Pkw-Verkehr und 2,00 m für Lkw-Verkehr angenommen.

Auf keinen Fall dürfen die Sichtverhältnisse durch Wegweiser o. ä. beeinträchtigt werden.

Nach einer Empfehlung des VDEW-Arbeitskreises ist das direkte Überpflanzen von Kabeln mit Bäumen unzulässig. Ein Abstand von 2,50 m darf nicht unterschritten werden.

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

Mit dem Bauantrag für geplante Bauvorhaben ist ein Eingrünungsplan einzureichen!

### 7) Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - sind nach der BayBO §6 zu wählen, jedoch ist eine Feuerwehrumfahrt generell zu gewährleisten.

### 8) Baugrundstücke:

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes muß 1500 qm betragen.

### 9) Es handelt sich nach §22 Abs. 4 BauNVO um eine abweichende Bauweise; wie die offene Bauweise, jedoch abweichend von §22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge bis max. 75 m betragen.

### 10) Es sind bis max. drei Zufahrten zu den jeweiligen Gewerbegrundstücken zulässig. Die Ein- und Ausfahrten sind in die Otto- bzw. in die Dr.-Valentin-Koch-Str. zu trassieren.

## C) Hinweise

1) Gering verschmutztes Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen ist möglichst auf eigenem Grund zur Regenwassernutzung, wie z.B. für die Autowäsche, Gartenbewässerung, Toilettenspülung, zu sammeln bzw. zu versickern.

2) Etwaige archäologische Funde bzw. vor- und frühgeschichtliche Geländedenkmäler stehen laut §§ 7 u. 8 des DSchGes. unter gesetzlichem Schutz. Die gesetzliche Meldepflicht ist zu beachten.

3) Metallisch glänzende und helle Dachflächen sollten vermieden werden.

# Präambel

Nach § 10 des Baugesetzbuches, i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung u. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet Michelsdorf" folgende Satzung:

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Übersichtslageplan M 1:5000 bzw. die Lageplandarstellung M 1:1000 auf dem Bebauungsplan maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~20.05.1996~~.....

## § 3

### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Cham, ..~~31.10.~~1996.....

Stadt Cham



Hackenspiel  
1. Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am .09.09.1993.. die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet Michelsdorf " beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am .20.10.1994... ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den .21.10.1994..

Stadt Cham

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

Hackenspiel

1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom .12.08.1994.... hat in der Zeit vom 20.10.1994... bis .07.11.1994... stattgefunden.



Cham, den .08.11.1994..

Stadt Cham

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

Hackenspiel

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom .03.11.1995. wurde mit Stadtratsbeschluss vom .14.12.1995... gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .29.12.1995.. bis .29.01.1996. öffentlich ausgelegt.



Cham, den .30.01.1996...

Stadt Cham

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

Hackenspiel

1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrats vom .18.07.1996.. den Änderungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom .20.05.1996.. als Satzung beschlossen.



Cham, den .19.07.1996..

Stadt Cham

Hackenspiel

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom .17.10.1996.. Az. 50.1-610/B.Nr.4.22.I..... gemäß §11 Abs.3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Änderungsplan wurde am .31.10.1996.. gemäß §12 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 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den ...31.10.1996..

Stadt Cham

Hackenspiel

1. Bürgermeister

