

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



Planzeichen als Festsetzung nach PlanzV90

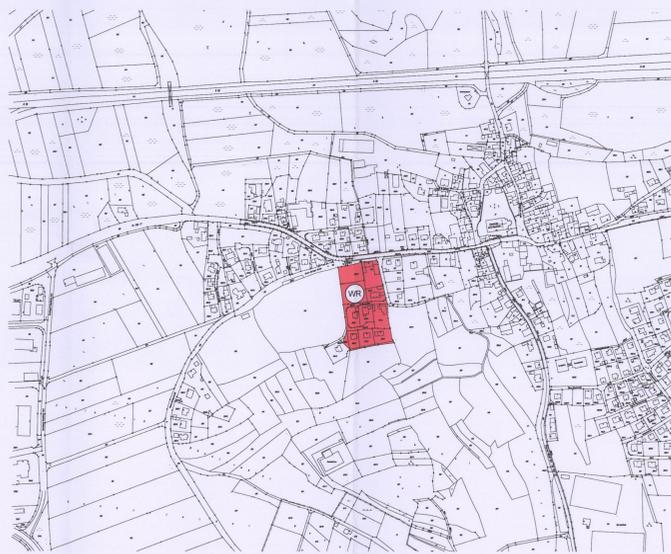
- Reines Wohngebiet (§3 BauNVO 1990)
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Öffentliche Verkehrsfläche
- versicherungsfähige Oberflächengestaltung
- Einfahrtsbereich
- Einfahrt
- private Baugebieteingrünung, geplant
- Laubbaum (empfohlener Standort)
- "Hausbaum" (empfohlener Standort)



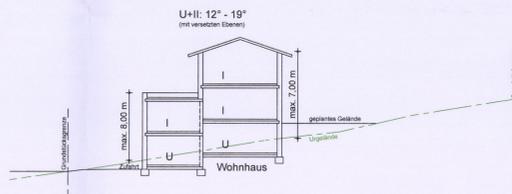
Planzeichen als Hinweise

- Flurnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhengichtlinien
- geplante Wohnbebauung mit Garage und Garagenzufahrt; Frischrichtung kann bis zu 90° gedreht werden
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Parzellnummer
- bestehender Baum
- bestehende Bepflanzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Regelbeispiele Schemaschnitte M 1:200



Textliche Festsetzung

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1. Art und Maß der Baulichen Nutzung**

1.1 Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet ist Reines Wohngebiet im Sinne des §3 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990, BGBl I S. 132. Es gilt die offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO 1990.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die max. zulässige Geschosshöhe ist E+I+D bzw. U+I+D oder E+II bzw. U+II. Die max. zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,3.
- 2. Hauptgebäude**

2.1 Die Wandhöhe gemessen ab dem Urdalniveau an der Talseite darf bei E+I+D bzw. U+I+D 7,00m i. M., bei E+II 8,50 m i. M. und bei U+II 8,00m i. M. nicht übersteigen (Art. 6 Abs. 4 BayBO, Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut). Die Wandhöhe an der Bergseite darf bei U+II mit versetzten Ebenen 7,00m nicht überschreiten.

2.2 Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/3 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).

2.3 Zulässige Dachform ist Satteldach. Satteldächer sind bei E+I+D, U+I+D und E+D mit einer Neigung zwischen 25° und 36° auszubilden und bei E+II und U+II zwischen 12° und 19°. Flachdächer und Pultdächer sind in Kombination mit Satteldächern zulässig.

2.4 Die Dächer sind entsprechend ihrer Dachneigung mit Dachziegeln (Farbe: rot oder grau), Titanzinkblech oder Alu einzudecken. Extensiv begrünte Dächer sind zulässig.

2.5 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Das Aufständern dieser Anlagen ist nicht zulässig.

2.6 Bei E+I+D, U+I+D und E+D sind Gauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben darf max. 1/4 der Trauffläge entsprechen. Es werden auch "Zwerggiebel" mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen, diese müssen mittig vom Gebäude angeordnet werden.
- 3. Nebengebäude, Garagen**

3.1 Nebengebäude (z. B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Dachneigung und Dachform (außer extensiv begrünter Dächer) auf das Hauptgebäude abzustimmen.

3.2 Die max. Wandhöhe beträgt 3,00m (im Mittel). Bei Pultdächern traufseits gemessen. Für Garagen und Nebengebäude der Parzellen 1 und 2 wird gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 2 BayBO festgesetzt, dass eine Grenzbebauung mit einer mittleren Wandhöhe von 4,00m zulässig ist, da eine ausreichende Belichtung und der Brandschutz gewährleistet sind. Liegt keine Grenzbebauung vor, regeln sich die Abstände nach Art. 6 BayBO.

3.3 Bei der Errichtung von Nebengebäuden (GA) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor dem 1. Satz.

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

3.5 Es sind auch Carports mit einer Eindeckung aus Trapezblech und extensiv begrünte Flachdächer, und Garagen mit begrünten Flachdächern zugelassen, bei Satteldach: Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.

3.6 Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen, sind versicherungsfähig auszubauen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf eine öffentliche Verkehrsfläche gelangen.

3.7 Die Tiefe der Garagenzufahrten muss mind. 5,00m betragen.

3.8 Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Nutzung nach §13 BauNVO (freiberuflich) je 30m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.
Für Mehrfamilienhäuser gilt folgende Regelung:
1 Stellplatz je Wohneinheit < 50 m²
1,5 Stellplätze je Wohneinheit 50-90m²
2 Stellplätze je Wohneinheit > 90m²
zusätzlich jeweils 1 Stellplatz für Besucher je 3 Wohnungen
- 4. Einfriedung**

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Zäune in einer max. Höhe von 1,00m bzw. freie Vorgartenflächen zulässig. Geschlossene Bretterwände und Maschendrahtzäune sind nicht zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune bis zu einer max. Höhe von 1,50m zugelassen. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.
- 5. Terrassierungen**

Die Errichtung von Stützmauern sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 3,00m zur Grenze zulässig und müssen so angelegt werden, dass sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. sind als Trockenmauer bzw. Bruchsteinmauer aus Naturstein (es sind keine Betonringe und -palsaden zugelassen) auszuführen, die bepflanzt werden müssen. Die max. Höhe beträgt 1,25m. Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weitläufig einplaniert werden (Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis max. 1,25m Höhe durchgeführt werden). Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen nicht negativ beeinträchtigt werden.
Bei Grenzgaragen dürfen Stützmauern an der Grenze mit einer maximalen Höhe von 1,25m errichtet werden, die ebenfalls aus Naturstein, zumindest eine Verblendung aus Naturstein an der sichtbaren Seite, ausgeführt werden müssen. Auch hier sind keine Betonringe und -palsaden zugelassen.
- 6. Eingrünung des Baugebietes, privat**

Die Parzellen 3-10, die bereits bebaut sind, weisen jeweils eine bestehende Durch- u. Eingrünung auf. Die noch freien Parzellen sollen zur freien Landschaft hin also nach Westen durch eine freiwachsende Hecke (keine Schnitthecke) aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden (Breite ca. 2,00 - 3,50m). Pro 300m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum (siehe Vorschlagsliste zur Artenauswahl) zu pflanzen. Im Bereich der Straßen zugewandten Grundstücksgrenze sollte ein Baumstandort als "Hausbaum" bepflanzt werden.

6.1 Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Waldobstgehölze:	Sorbus aucuparia	Heimische Laubgehölze:	Bäume
Essbare Eberesche	"Erdkuli"	Fraxinus excelsior	Esche
Mispel	Mespilus germanica	Acer platanoides	Spitzahorn
Haselnuß	Corylus avellana	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Apfelbeere	Aronia	Carpinus betulus	Hainbuche
Kornelkirsche	Cornus mas	Sommereiche	Quercus robur
Felsenbirne	Amelanchier canadensis	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Schlehen	Prunus spinosa	Bergulme	Ulmus glabra
Wildrosen	Pyrus pyrastrer	Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne		Winterlinde	Tilia cordata
(Wildbirne)		Alle Obst- und Nußbäume	

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:
a) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie Bluthuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutterberitze, Blaufichte (Picea pungens u. glauca) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
b) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidalaufrechten Wuchsformen, wie Trauerweide, Trauerbirke, Trauerhuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata "Fastigiata") sowie der Essigbaum (Rhus typhina).

Textliche Hinweise

1. Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften des Art. 6 BayBO.
 2. Bei der Außenbeleuchtung sollen insektenunschädliche Lampen errichtet werden.
 3. Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollen freiwachsende Hecken angelegt werden (keine Schnitthecken).
- ## Begründung
1. Damit Bauvorhaben in Zukunft leichter im Genehmigungsverfahren errichtet werden können, wird der Bebauungsplan "Chammünster West" geändert. Dabei sollen die Festsetzungen konkretisiert und aktualisiert werden.
 2. Zusätzlich soll mit der Änderung das Baugebiet abgerundet werden. Da die Stadtwerke Cham zugesichert haben, die bestehende 20 kV- Leitung zurückzubauen und an anderer Stelle zu ersetzen, kann für das Flurstück 586/11 (Parzelle 11) zukünftig eine Bebauung zugelassen werden.
 3. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 17. Juni 2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Chammünster West“ im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Chammünster West“ in der Fassung vom 14. Juli 2010 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. Juli 2010 bis 30. August 2010 öffentlich ausgelegt. Zugleich wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27. August 2010 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 16. September 2010 die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mitgeteilt.

Zugleich wurde die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Chammünster West“ am 16. September 2010 als Satzung beschlossen.

Der Änderungsplan wurde am 18. September 2010 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit dem 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 20. September 2010

Stadt Cham
Karin Bucher
1. Bürgermeisterin

Präambel

Auf Grund der §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) erlässt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Chammünster West“ im vereinfachten Verfahren folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M 1:1000 in der Fassung vom 06. September 2010 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem textlichen und zeichnerischen Teil in der Fassung vom 06. September 2010.

§3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cham, den 17. September 2010

Stadt Cham
Karin Bucher
1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN

"CHAMMÜNSTER WEST"

1. ÄNDERUNG

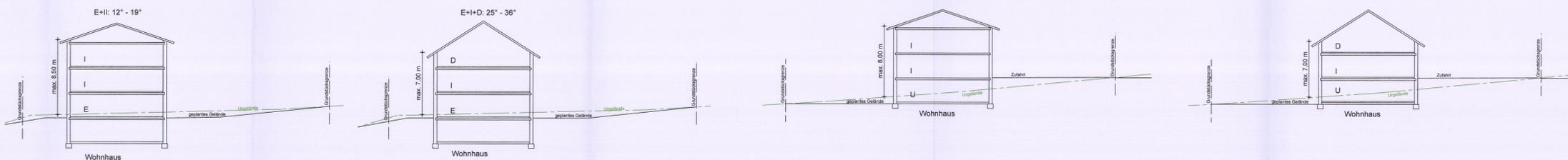
93413 CHAM - CHAMMÜNSTER
GMKG. CHAMMÜNSTER
FLURSTÜCKE 586, 586/1, 586/2, 586/3, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 586/8, 586/10, 586/11, 591/5, 593/2 (Teilfläche)

B.Nr. 04.04.03 I
Bestandtschrift: 18.09.2010
§ 50

PLANUNG: **zitzmann**
Baufachzentrum
DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
MONIKA ZITZMANN-PEINTINGER
RINGSTRASSE 66 - 93413 CHAM
TEL.: 09971399-0

ERSTELLT:
CHAM, DEN 14. JULI 2010
GEÄNDERT:
CHAM, DEN 06. SEPTEMBER 2010

Karin Bucher



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



Planzeichen als Festsetzung

nach PlanzV90



Reines Wohngebiet (§3 BauNVO 1990)



Baugrenze



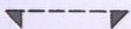
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Öffentliche Verkehrsfläche



versickerungsfähige Oberflächengestaltung



Einfahrtsbereich



Einfahrt



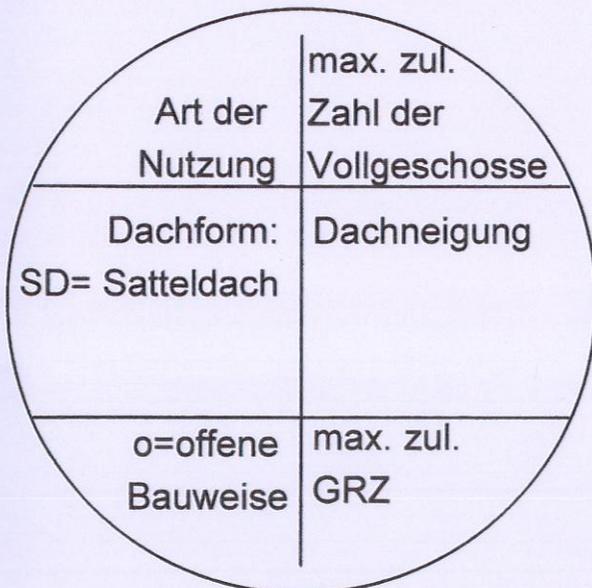
private Baugebietseingrünung, geplant



Laubbaum (empfohlener Standort)



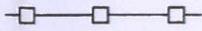
"Hausbaum" (empfohlener Standort)



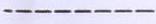
Planzeichen als Hinweise

586

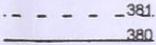
Flurnummer



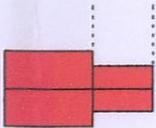
bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



geplante Wohnbebauung mit Garage und Garagenzufahrt;
Firstrichtung kann bis zu 90° gedreht werden



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude

11

Parzellennummer



bestehender Baum



bestehende Bepflanzung

E+I+D: 25° - 36°

max. 7,00 m

D

I

E

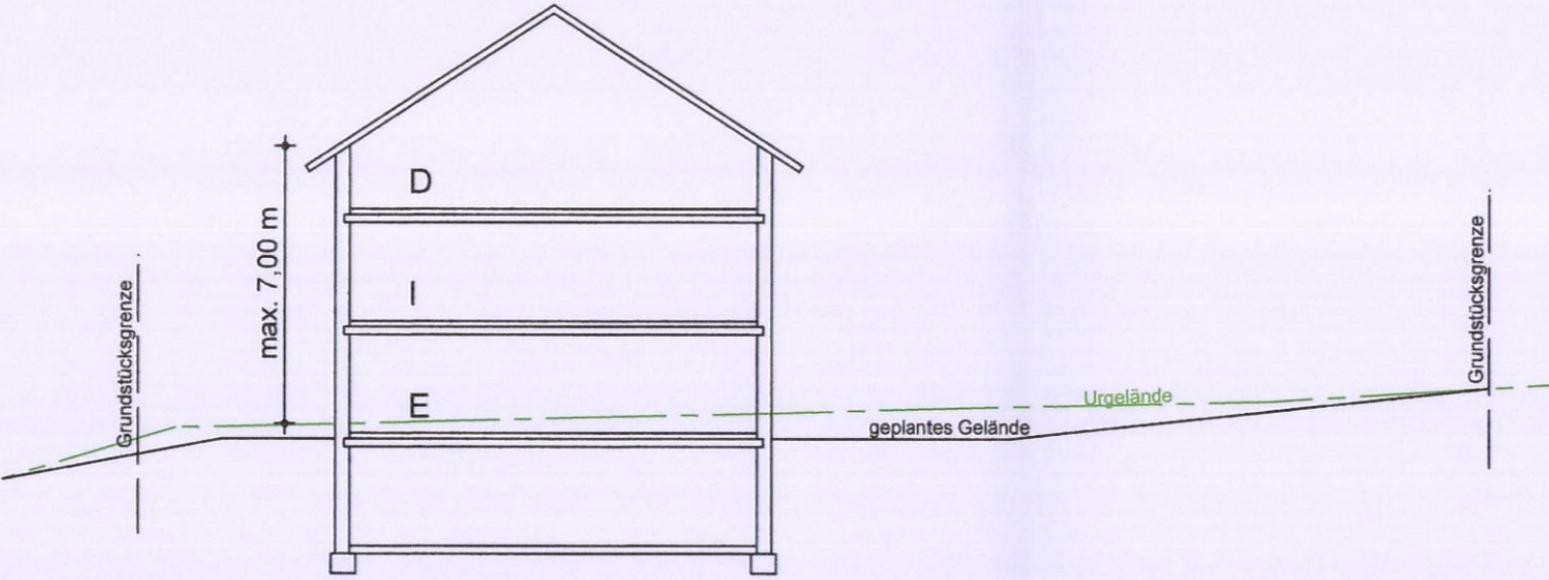
Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

geplantes Gelände

Urgelände

Wohnhaus



E+II: 12° - 19°

max. 8,50 m

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

I

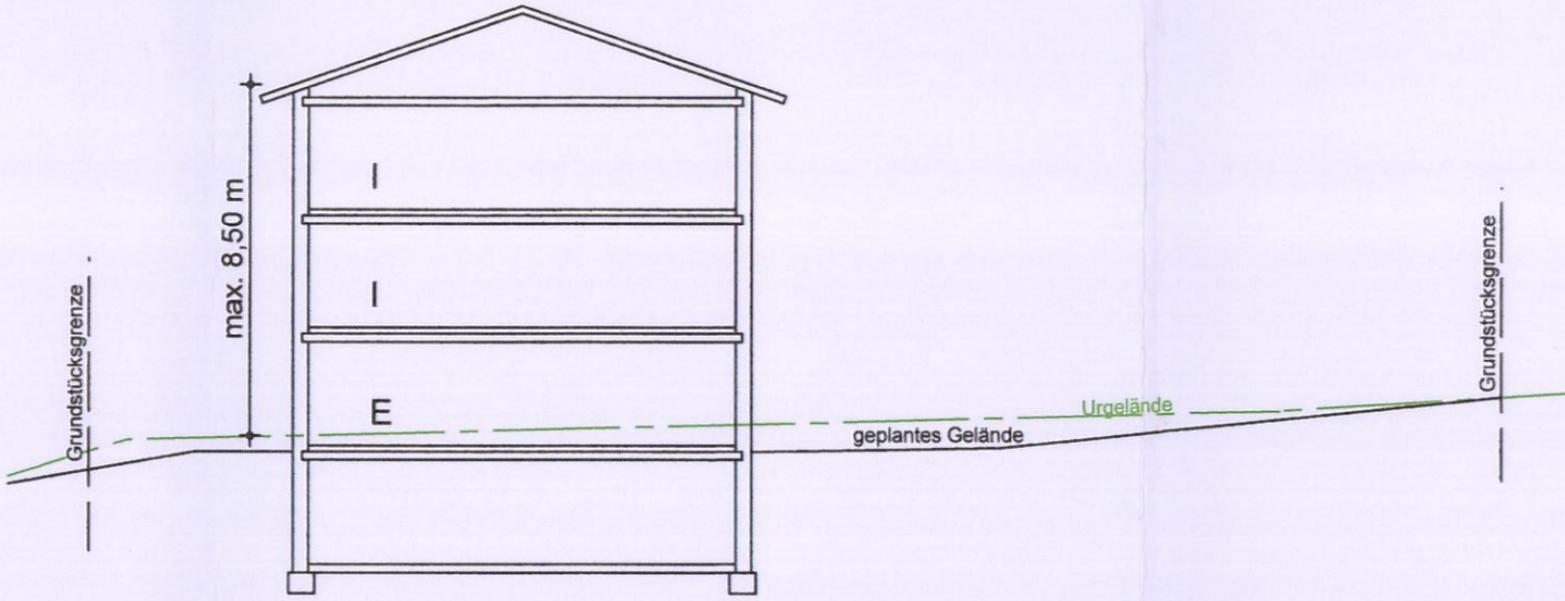
I

E

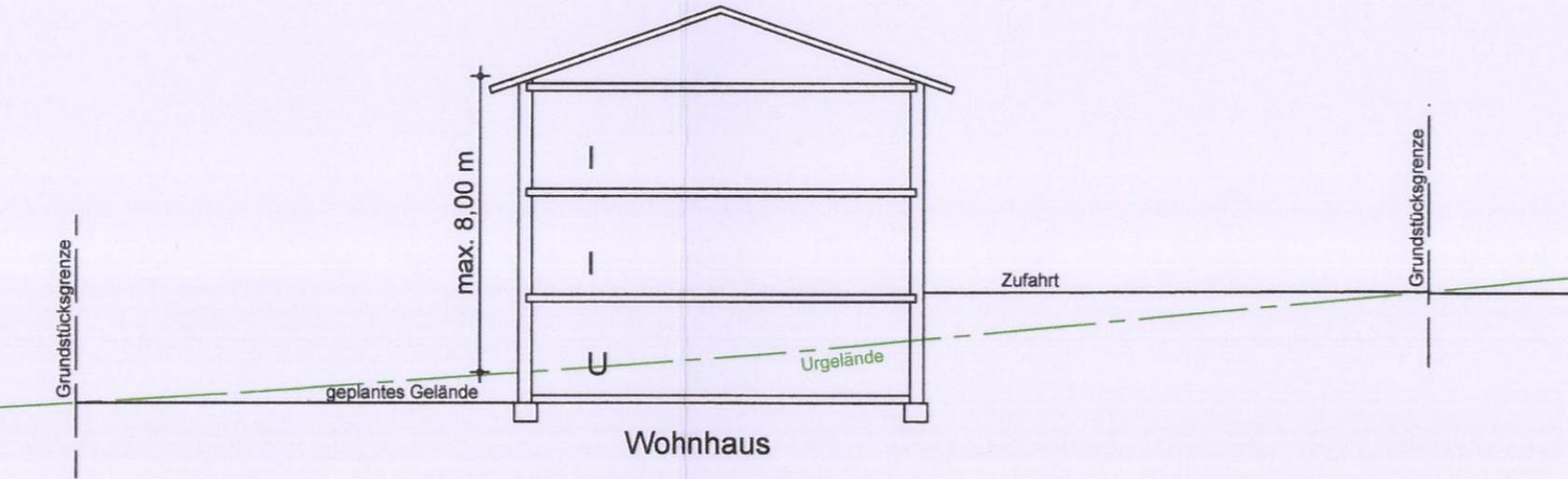
geplantes Gelände

Urgelände

Wohnhaus



U+II: 12° - 19°



Wohnhaus

max. 8,00 m

geplantes Gelände

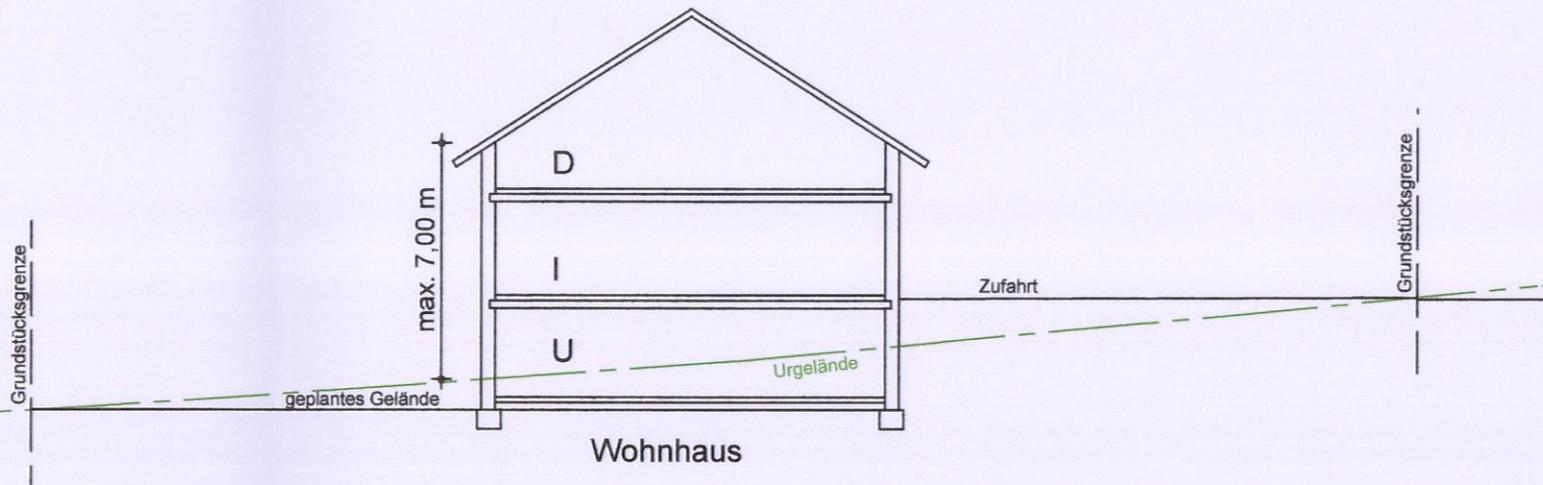
Urgelände

Zufahrt

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

U+I+D: 25° - 36°



Textliche Festsetzung

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Reines Wohngebiet im Sinne des §3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F, der Bekanntgabe vom 23.01.1990, BGBl I S. 132. Es gilt die offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO 1990.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die max. zulässige Geschoszahl ist E+I+D bzw. U+I+D oder E+II bzw. U+II. Die max. zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,3.

2. Hauptgebäude

2.1 Die Wandhöhe gemessen ab dem Urgelände an der Talseite darf bei E+I+D bzw. U+I+D 7,00m i. M. , bei E+II 8,50 m i. M. und bei U+II 8,00m i. M. nicht übersteigen (Art. 6 Abs. 4 BayBO, Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut). Die Wandhöhe an der Bergseite darf bei U+II mit versetzten Ebenen 7,00m nicht überschreiten.

2.2 Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/3 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).

2.3 Zulässige Dachform ist Satteldach. Satteldächer sind bei E+I+D, U+I+D und E+D mit einer Neigung zwischen 25° und 36° auszubilden und bei E+II und U+II zwischen 12° und 19°. Flachdächer und Pultdächer sind in Kombination mit Satteldächern zulässig.

2.4 Die Dächer sind entsprechend ihrer Dachneigung mit Dachziegeln (Farbe: rot oder grau), Titanzinkblech oder Alu einzudecken. Extensiv begrünte Dächer sind zulässig.

2.5 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Das Aufständern dieser Anlagen ist nicht zulässig.

2.6 Bei E+I+D, U+I+D und E+D sind Gauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch "Zwerchgiebel" mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen, diese müssen mittig vom Gebäude angeordnet werden.

3. Nebengebäude, Garagen

- 3.1 Nebengebäude (z. B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Dachneigung und Dachform (außer extensiv begrünter Dächer) auf das Hauptgebäude abzustimmen.
- 3.2 Die max. Wandhöhe beträgt 3,00m (im Mittel). Bei Pultdächern traufseits gemessen. Für Garagen und Nebengebäude der Parzellen 1 und 2 wird gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 2 BayBO festgesetzt, dass eine Grenzbebauung mit einer mittleren Wandhöhe von 4,00m zulässig ist, da eine ausreichende Belichtung und der Brandschutz gewährleistet sind. Liegt keine Grenzbebauung vor, regeln sich die Abstände nach Art. 6 BayBO.
- 3.3 Bei der Errichtung von Nebengebäuden (GA) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor dem 1. Satz.
- 3.4 Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von insgesamt 1,00m Breite anzulegen.
- 3.5 Es sind auch Carports mit einer Eindeckung aus Trapezblech und extensiv begrünte Flachdächer, und Garagen mit begrünten Flachdächern zugelassen; bei Satteldach: Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
- 3.6 Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen, sind versickerungsfähig auszubauen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf eine öffentliche Verkehrsfläche gelangen.
- 3.7 Die Tiefe der Garagenzufahrten muss mind. 5,00m betragen.
- 3.8 Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Nutzung nach §13 BauNVO (freiberuflich) je 30m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.
Für Mehrfamilienhäuser gilt folgende Regelung:
1 Stellplatz je Wohneinheit < 50 m²
1,5 Stellplätze je Wohneinheit 50-90m²
2 Stellplätze je Wohneinheit > 90m²
zusätzlich jeweils 1 Stellplatz für Besucher je 3 Wohnungen

4. Einfriedung

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Zäune in einer max. Höhe von 1,00m bzw. freie Vorgartenflächen zulässig. Geschlossene Bretterwände und Maschendrahtzäune sind nicht zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune bis zu einer max. Höhe von 1,50m zugelassen. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

5. Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 3,00m zur Grenze zulässig und müssen so angelegt werden, dass sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. sind als Trockenmauer bzw. Bruchsteinmauer aus Naturstein (es sind keine Betonringe und -palisaden zugelassen) auszuführen, die bepflanzt werden müssen. Die max. Höhe beträgt 1,25m. Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplaniert werden (Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis max. 1,25m Höhe durchgeführt werden). Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

Bei Grenzgaragen dürfen Stützmauern an der Grenze mit einer maximalen Höhe von 1,25m errichtet werden, die ebenfalls aus Naturstein, zumindest eine Verblendung aus Naturstein an der sichtbaren Seite, ausgeführt werden müssen. Auch hier sind keine Betonringe und -palisaden zugelassen.

6. Eingrünung des Baugebietes, privat

Die Parzellen 3-10, die bereits bebaut sind, weisen jeweils eine bestehende Durch- u. Eingrünung auf. Die noch freien Parzellen sollen zur freien Landschaft hin also nach Westen durch eine freiwachsende Hecke (keine Schmithecke) aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden (Breite ca. 2,00 - 3,50m). Pro 300m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum (siehe Vorschlagliste zur Artenauswahl) zu pflanzen. Im Bereich der Straßen zugewandten Grundstücksgrenze sollte ein Baumstandort als "Hausbaum" bepflanzt werden.

6.1 Vorschlagliste zur Artenauswahl

Wildobstgehölze:

Essbare Eberesche	Sorbus aucuparia "Edulis"
Mispel	Mespilus germanica
Haselnuß	Corylus avellana
Apfelbeere	Aronia
Kornelkirsche	Cornus mas
Felsenbirne	Amelanchier canadensis
Schlehen	Prunus spinosa
Wildrosen	
Holzbirne (Wildbirne)	Pyrus pyraster

Obstbäume:

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge,
verdelte Walnuß, Apfelquitte,
Birkenquitte, Mirabelle,
Reneclaudie, Pfirsich, Esskastanie,
Sauerkirsche

Obststräucher:

Johannisbeere rot/schwarz/weiß,
Stachelbeere rot/grün, Himbeere,
Jostabeere, Brombeere

Ziersträucher:

Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,
Sommerflieder, Strauchrosen, Kolkwitzie,
Deutzie, Ranunkelstrauch, Flieder,
Weigelia, Zaubernuß, Duftschneeball,
Blutjohannisbeere, Schneebeere

Heimische Laubgehölze:

Bäume

Esche	Fraxinus excelsior
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommereiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra
Traubenkirsche	Prunus padus
Winterlinde	Tilia cordata
Alle Obst- und Nußbäume	

Sträucher

Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tatarica
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Holunder	Sambucus nigra u. racemosa
Strauchweiden	Salix aurita u. caprea
Liguster	Ligustrum vulgare

Kletterpflanzen:

Kiwi (Actinidia chinensis), Efeu (Hedera helix),
Wein (Parthenocissus)

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- a) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens* u. *glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- b) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata* "Fastigiata") sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

Textliche Hinweise

1. Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften des Art. 6 BayBO.
2. Bei der Außenbeleuchtung sollen insektenunschädliche Lampen errichtet werden.
3. Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollen freiwachsende Hecken angelegt werden (keine Schritthecken).

Begründung

1. Damit Bauvorhaben in Zukunft leichter im Genehmigungsverfahren errichtet werden können, wird der Bebauungsplan "Chammünster West" geändert. Dabei sollen die Festsetzungen konkretisiert und aktualisiert werden.
2. Zusätzlich soll mit der Änderung das Baugebiet abgerundet werden. Da die Stadtwerke Cham zugesichert haben, die bestehende 20 kV- Leitung zurückzubauen und an anderer Stelle zu ersetzen, kann für das Flurstück 586/11 (Parzelle 11) zukünftig eine Bebauung zugelassen werden.
3. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am **17. Juni 2010** die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Chammünster West“ im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Chammünster West“ in der Fassung vom **14. Juli 2010** wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **30. Juli 2010** bis **30. August 2010** öffentlich ausgelegt. Zugleich wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **27. August 2010** gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am **16. September 2010** die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mitgeteilt.

Zugleich wurde die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Chammünster West“ am **16. September 2010** als Satzung beschlossen.

Der Änderungsplan wurde am **18. September 2010** gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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 **20. September 2010**

Stadt Cham

Karin Bucher

.....
Karin Bucher

1. Bürgermeisterin



Präambel

Auf Grund der §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art . 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) erlässt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Chammünster West“ im vereinfachten Verfahren folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M 1:1000 in der Fassung vom **06. September 2010** maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem textlichen und zeichnerischen Teil in der Fassung vom **06. September 2010**.

§3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cham, den **17. September 2010**

Stadt Cham

Karin Bucher
.....

Karin Bucher

1. Bürgermeisterin

