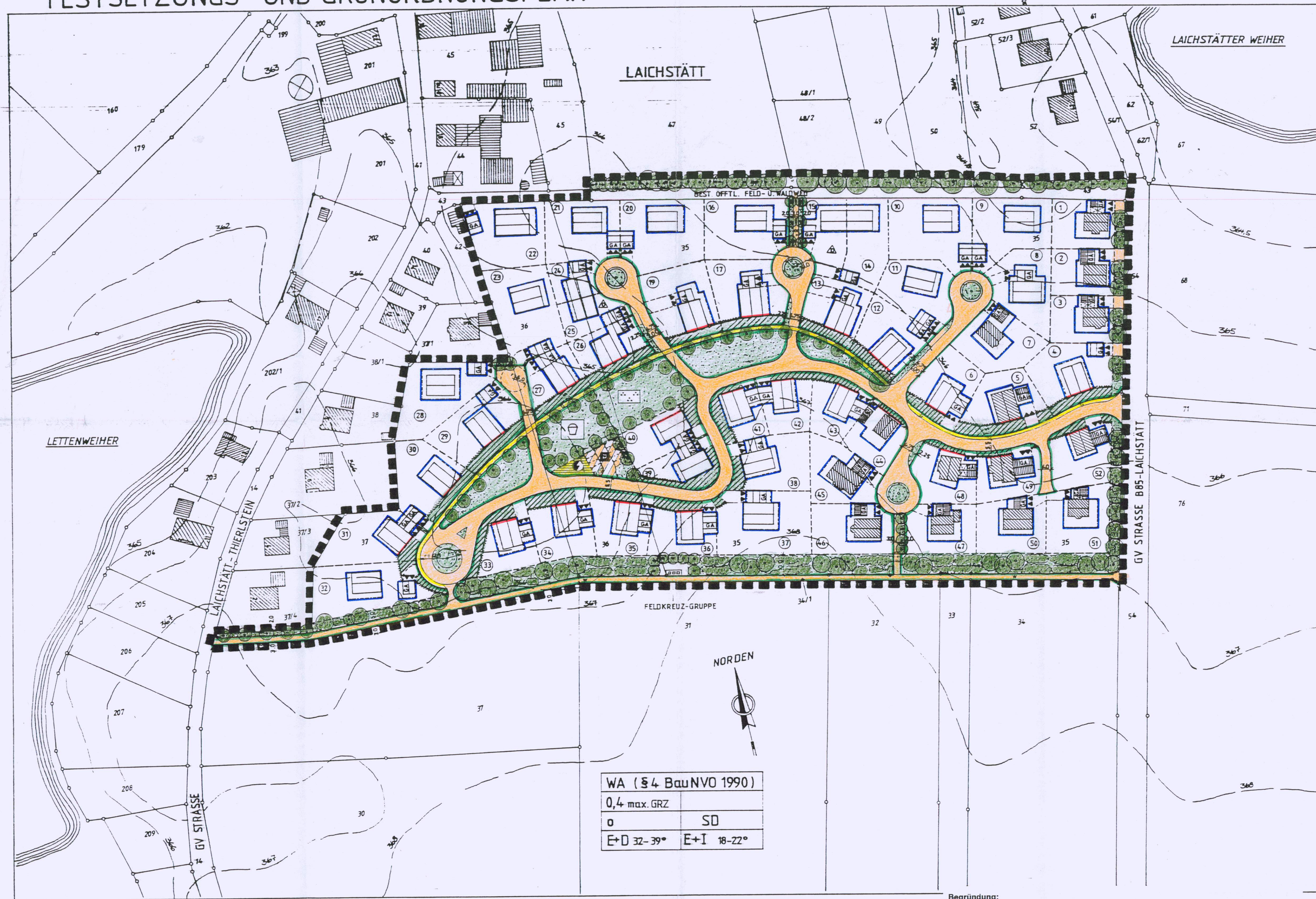


FESTSETZUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M = 1 : 1000



WA (§ 4 BauNVO 1990)	
0,4 max. GRZ	
o	SD
E+D 32-39°	E+I 18-22°

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Laichstätt" ist für die Parzellen entlang des künftigen Dorplatzes zwingend eine zweigeschossige, im übrigen Teil des Bebauungsgebietes durchgehend E+D als Bauweise festgesetzt.

Um Bauverboten die Möglichkeit zu eröffnen, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Baugenehmigungsgebühren zu sparen, wird der Bebauungsplan entsprechend geändert.

Im übrigen werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Laichstätt" in der Fassung vom 27.10.1997 neu überarbeitet und angepasst.

Legende:

A) Planliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)
- Maß der baulichen Nutzung
E+D Erdgeschoss u. Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf.
E+I Erdgeschoss u. Obergeschoss
0,4 max. Grundflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen
Baulinie
Baugrenze
o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO 1990)
SD Satteldach
z.B. 32-39° Dachneigung bei Haustyp E+D
z.B. 18-22° Dachneigung bei Haustyp E+I
Geplante Gebäude mit Angabe der Firststrichung
Geplante Garagen mit Zufahrt
Doppelhaus

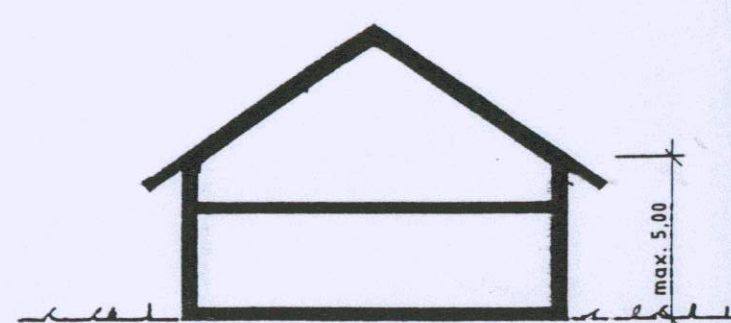
- Grünflächen
Öffentliche Grünfläche
Straßenbegleitgrün
Parkanlage
Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf
Grünstreifen mit einer Breite von 1,00 m zwischen zwei aneinandergrenzenden Garagenzufahrten
Baugeländeingrünung (auf öffentl. Grund)
vorn- und zu erhaltende Bäume und Sträucher
zu pflanzende Bäume und Sträucher
- Sonstige Darstellungen
Grenze des Geltungsbereiches
Zaunflucht
Spielplatz
Fläche für Trafostation

B) Planliche Hinweise:

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Flurstücksnummern
z.B. 35
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
z.B. 10
- Parzellennummer
- Höhenlinien

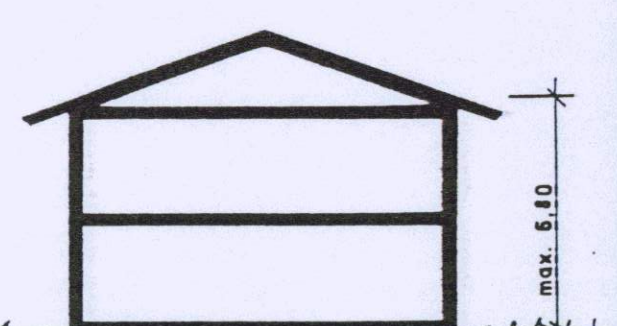
Schnitt Haustypen

E+D

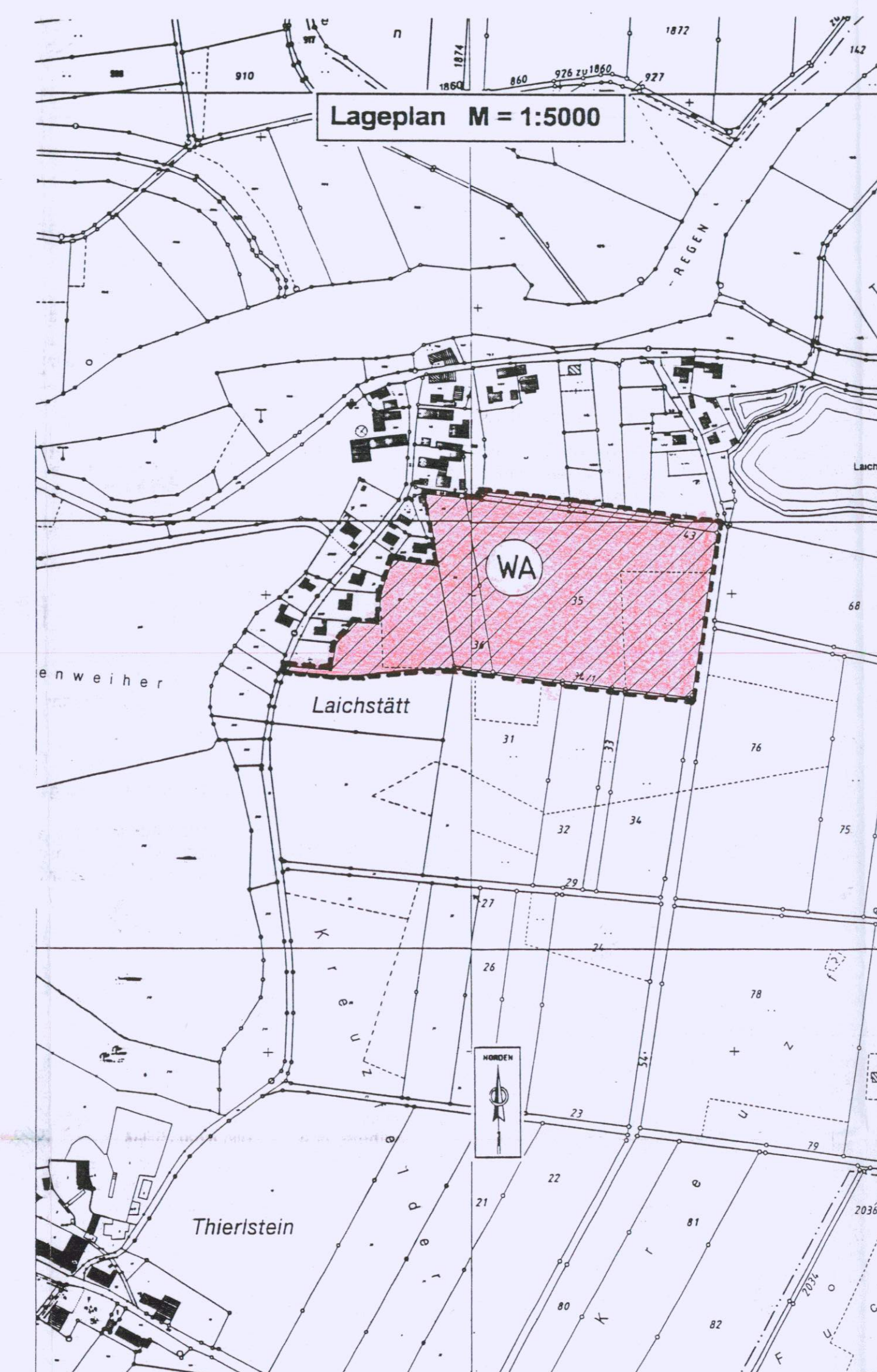


- WANDHÖHE (NACH BAYBO) MAX. 5,00 m
- DACHNEIGUNG 32-39°
- DACHÜBERSTAND ORTGANG TRAUFE MAX. 0,80 m
MAX. 0,60 m

E+I



- WANDHÖHE (NACH BAYBO) MAX. 6,80 m
- DACHNEIGUNG 18-22°
- DACHÜBERSTAND ORTGANG TRAUFE MAX. 1,00 m
MAX. 0,60 m



Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)

1. Maß der baulichen Nutzung

- E+D Höchstens ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss zulässig, wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf.
- E+I Erdgeschoss und Obergeschoss
max. Grundflächenzahl 0,4
Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, sind die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen zulässig.
Für das gesamte Baugelände gilt die offene Bauweise nach § 22 BauNVO 1990.

2. Grenzbebauung

Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Materialwahl und Farbgestaltung sowie Dachneigung usw. an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzuschließen.

3. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten

Anstelle der gepfl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.
Nicht überdachte Stellplätze sind auch ausnahmsweise überbaubaren Grundstückfläche zulässig.
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 30 m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.
Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenbau mit Grünsteinen auszuführen (z.B. Rasenfliegelpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrasen).
Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von mind. 1,00 m Breite anzulegen.

4. Bauliche Gestaltung

- 4.1 Dächer
Dachform: Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden; bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Firste sind mittig zum Baukörper auszuliegen.
Dachneigung: E+D 32-39°
E+I 18-22°
Dachdeckung: Grundsätzlich naturrote Ziegel oder Dachsteine. Gründächer sind jedoch auch zulässig; bei Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Blechdeckungen erlaubt.
Dachgauben: E+D Gauben erlaubt.
Mindestabstand vom Ortsgang 2,50 m.
Schleppgauben Breite max. 2,00 m, Abstand untereinander: min. 2,00 m
gesamte Breite aller Gauben: Gebäudebreite + max. 1 : 3
Satteldachgauben: Breite max. 1,50 m, Abstand untereinander: min. 1,50 m, Abstand vom Zwerchgiebel min. 1,50 m
gesamte Breite aller Gauben: Gebäudebreite + max. 1 : 4
E+I Gauben generell nicht erlaubt.
Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn sie im mittleren Drittel Breite max. 3,50 m (Außenmaß) haben.
Eine Mischung von Zwerchgiebel und Schleppgauben ist nicht zulässig.
Erker: Erker an den Gebäudeecken sind nicht erlaubt.
Dachüberstand: E+D - gebelstseitig max. 0,80 m
- traufseitig max. 0,60 m
E+I - gebelstseitig max. 1,00 m
- traufseitig max. 0,80 m
Sommerkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.
Baukörper und Außenwände
Grundrissoverhältnisse: Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z.B. Loggien) auszubilden.
(Traufseite : Gebelstseite = mind. 4 : 3)

- Nebengebäude
Wandhöhe für alle Nebengebäude ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (gemessen an der Traufseite):
E+D max. 5,00 m
E+I max. 6,80 m
Eine Sockelhöhe größer als 0,30 m ist nicht zulässig (Höhe des in der Putzstruktur abgesetzten Spritzwasserbereiches).
Zur Farbgebung der Fassaden sind helle Farbtöne zu wählen.
- Einriedung
Als straßenseitige Einriedung sind Holzlatzen- und Hänchelzäune, senkrecht gestrichelt, zulässig. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 1,00 m, Sockel nicht erlaubt.
Bei den seitlichen und rückwärtigen Einriedungen sind auch Maschendrahtzäune, nur mit Punktfundamenten für die Pfosten, bis 1,20 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.
- Abstandflächen
Bezüglich der Abstandflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet.
- Auffüllungen und Abgrabungen
Das natürliche Gelände darf nicht unnötig verändert oder gestört werden.
Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Privatgrundstücken nur bis max. 0,30 m zulässig und dem natürlichen Geländeverlauf durch Abboschung anzupassen. Stützmauern sind nicht zulässig.
- Eingrünung
Öffentliche Grünflächen
Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen sind Bäume aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.
Pflanzenliste:
Großbäume - Winterföhne - Tilia cordata
Sommerföhne - Tilia platyphyllos
Stieleiche - Quercus robur
Spitzahorn - Acer platanoides
Esche - Fraxinus excelsior
Hainbuche - Carpinus betulus
Kleinstbäume - Traubeneiche - Prunus padus
Birke - Betula pendula
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Feldahorn - Acer campestre
Schliehe - Prunus spinosa
Hornahorn - Cornus sanguinea
Haseleibl - Corylus avellana
Heckenkiebische - Lonicera xylosteum
Schneeball - Viburnum opulus
Weißdorn - Crataegus monogyna agg.
Kreuzdorn - Rhamnus catharticus
Faulbaum - Rhamnus frangula
Heckenrose - Rosa carina
Kratzbeere - Rubus caesius
Höllendorn - Sambucus nigra

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Laichstätt"

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 27.07.2000 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Laichstätt" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M = 1:1000 vom 07.12.2000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung
Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 07.12.2000.

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

Cham, den 09.07.2001
Stadtrat Cham
Hackenspieler
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 27.07.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Laichstätt" beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.10.2000 rechtskräftig bekanntgegeben.

Cham, 30.10.2000
Stadtrat Cham
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.10.2000 hat in der Zeit vom 30.10.2000 bis 12.11.2000 stattgefunden.

Cham, 14.11.2000
Stadtrat Cham
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.12.2000 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 14.12.2000 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2001 bis 12.03.2001 öffentlich ausgelegt.

Cham, 13.03.2001
Stadtrat Cham
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.06.2001 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.12.2000 als Satzung beschlossen.

Cham, 22.06.2001
Stadtrat Cham
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Der vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 21.06.2001 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 09.07.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen.

Cham, 09.07.2001
Stadtrat Cham
Hackenspieler
1. Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes
"LAICHSTÄTT"

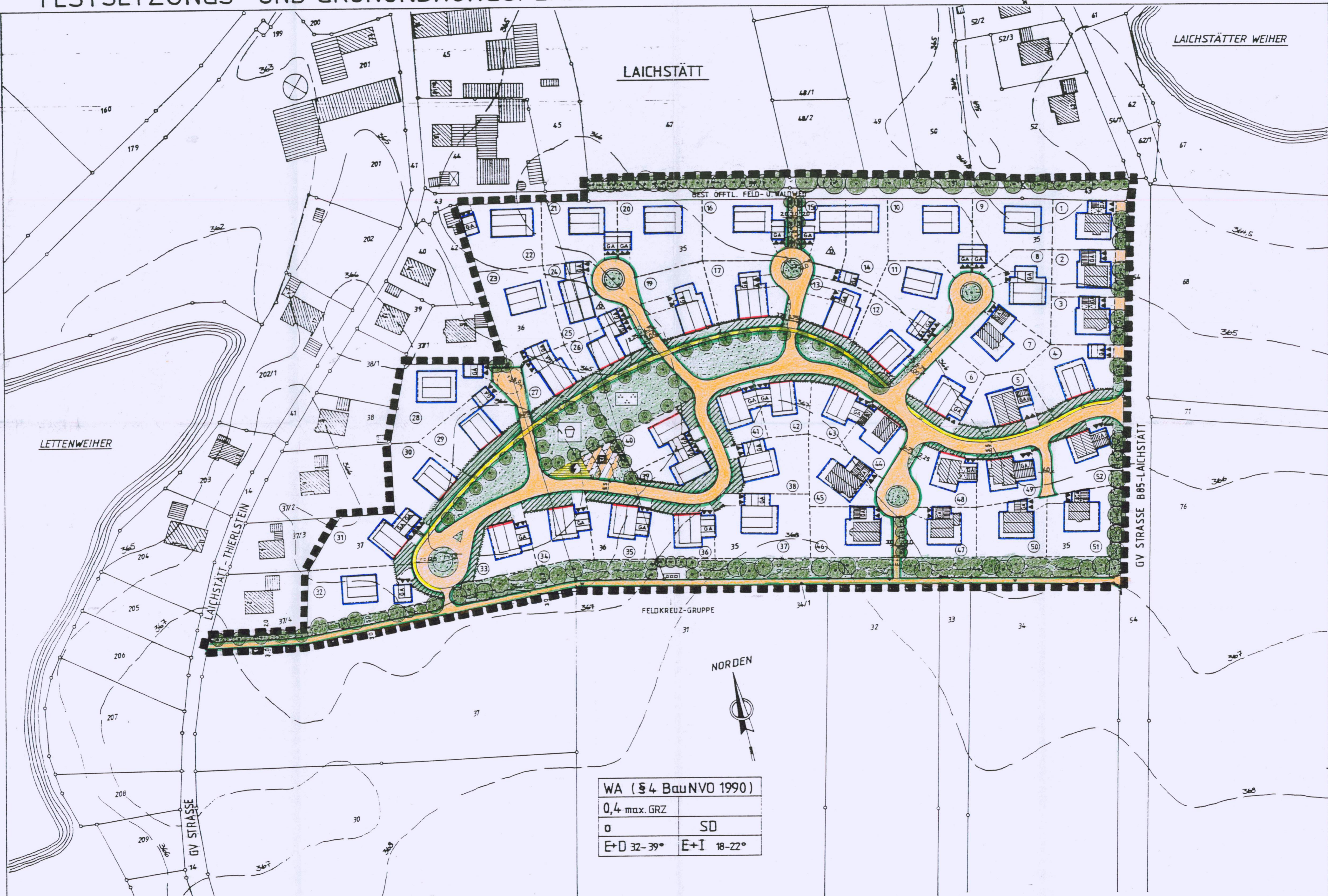
Planung: Stadtbauamt Cham
Marktplatz 2
93 413 Cham
Stadtbauamt
Stadtrat Cham
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Aufgestellt: Cham, den 26.10.2000
Geändert: Cham, den 07.12.2000

Aufgestellt: Cham, den 26.10.2000
Geändert: Cham, den 07.12.2000

FESTSETZUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M = 1 : 1000



LAICHSTÄTT

LAICHSTÄTTER WEIHER

LETTENWEIHER

LAICHSTÄTT-THIERLSTEIN

GV STRASSE B85-LAICHSTÄTT

FELDKREUZ-GRUPPE

NORDEN

WA (§ 4 BauNVO 1990)	
0,4 max. GRZ	
0	SD
E+D 32-39°	E+I 18-22°

Legende:

A) Planliche Festsetzungen:

1) Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)

2) Maß der baulichen Nutzung

E+D

Erdgeschoß u. Dachgeschoß, wobei daß Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß sein darf.

E+I

Erdgeschoß u. Obergeschoß

0,4

max. Grundflächenzahl

3) Bauweise, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze

o

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO 1990)

SD

Satteldach

z.B. 32 - 39°

Dachneigung bei Haustyp E + D

z.B. 18 - 22°

Dachneigung bei Haustyp E + I



Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung



Geplante Garagen mit Zufahrt



Doppelhaus

4) Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche



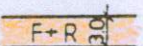
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



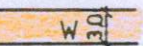
Parkplatz



Gehweg



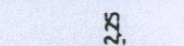
Fuß- u. Radweg



Wirtschaftsweg



Straßenbegrenzungslinie



Öffentl. Grün- u. Parkstreifen

SCHOTTERASEN

5) Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Straßenbegleitgrün



Parkanlage



Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf



Grünstreifen mit einer Breite von 1,00 m zwischen zwei aneinandergrenzenden Garagenzufahrten



Baugebietseingrünung (auf öffentl. Grund)



vorh. und zu erhaltende Bäume und Sträucher

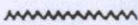


zu pflanzende Bäume und Sträucher

6) Sonstige Darstellungen



Grenze des Geltungsbereiches



Zaunflucht



Spielplatz



Fläche für Trafostation

B) Planliche Hinweise:



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude

z.B. 35

Flurstücksnummern



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

z.B. 12

Parzellennummer



Höhenlinien

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)

1. Maß der baulichen Nutzung

E + D Höchstens ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss zulässig, wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf.

E + I Erdgeschoss und Obergeschoss

max. Grundflächenzahl 0,4

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, sind die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen zulässig.

Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise nach § 22 BauNVO 1990.

2. Grenzbebauung

Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Materialwahl und Farbgestaltung sowie Dachneigung usw. an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

3. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten

Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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 30 m² 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.

4. Bauliche Gestaltung

4.1

Dächer

Dachform: Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden; bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Firste sind mittig zum Baukörper auszulegen.

Dachneigung: E + D 32 - 39°

E + I 18 - 22°

Dachdeckung: Grundsätzlich naturrote Ziegel oder Dachsteine, Gründächer sind jedoch auch zulässig; bei Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Blecheindeckungen erlaubt.

Dachgauben: E + D Gauben erlaubt.

Mindestabstand vom Ortgang 2,50 m.

Schleppgauben Breite max. 2,00 m, Abstand untereinander : min. 2,00 m

gesamte Breite aller Gauben : Gebäudebreite = max. 1 : 3

Satteldachgauben: Breite max. 1,50 m, Abstand untereinander: min. 1,50 m, Abstand vom Zwerchgiebel min. 1,50 m
gesamte Breite aller Gauben : Gebäudebreite = max. 1 : 4

E + I Gauben generell nicht erlaubt

Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn sie im mittleren Drittel der Dachlänge liegen.

Breite max. 3,50 m (Außenmaß).

Eine Mischung von Zwerchgiebel und Schleppgauben ist nicht zulässig.

Erker: Erker an den Gebäudeecken sind nicht erlaubt.

Dachüberstand: E + D

- giebelseitig max. 0,80 m

- traufseitig max. 0,60 m

E + I

- giebelseitig max. 1,00 m

- traufseitig max. 0,80 m

Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.

4.2

Baukörper und Außenwände

Grundrissproportionen: Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z. B. Loggien) auszubilden.

(Traufseite : Giebelseite = mind. 4 : 3)

Anbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig, dürfen jedoch max. ein Drittel der Länge der Außenwand nicht überschreiten.

Wandhöhe Wohngebäude ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (gemessen an der Traufseite):

E + D	max. 5,00 m
E + I	max. 6,80 m

Eine Sockelhöhe größer als 0,30 m ist nicht zulässig (Höhe des in der Putzstruktur abgesetzten Spritzwasserbereiches).

Zur Farbgebung der Fassaden sind helle Farbtöne zu wählen.

4.3

Nebengebäude

Wandhöhe für alle Nebengebäude ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (gemessen an der Traufseite) siehe Art. 7 Abs. 4 BayBO: max. 3,00 m i.Mittel.

4.4

Einfriedung

Als straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet, zulässig. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 1,00 m, Sockel nicht erlaubt.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune, nur mit Punktfundamenten für die Pfosten, bis 1,20 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

5.

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.

6.

Auffüllungen und Abgrabungen

Das natürliche Gelände darf nicht unnötig verändert oder gestört werden.

Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Privatgrundstücken nur bis max. 0,30 m zulässig und dem natürlichen Geländeverlauf durch Abböschung anzupassen. Stützmauern sind nicht zulässig.

Eingrünung

Öffentliche Grünfläche

Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen sind Bäume aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

Pflanzliste:

Großbäume -	Winterlinde	- Tilia cordata
	Sommerlinde	- Tilia platyphyllos
	Stieleiche	- Quercus robur
	Spitzahorn	- Acer platanoides
	Esche	- Fraxinus excelsior
Kleinbäume -	Hainbuche	- Carpinus betulus
	Traubenkirsche	- Prunus padus
	Birke	- Betula pendula
	Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
	Feldahorn	- Acer campestre
Sträucher -	Schlehe	- Prunus spinosa
	Hartriegel	- Cornus sanguinea
	Haselnuß	- Corylus avellana
	Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
	Schneeball	- Viburnum opulus
	Weißdorn	- Crataegus monogyna agg.
	Kreuzdorn	- Rhamnus catharticus
	Faulbaum	- Rhamnus frangula
	Heckenrose	- Rosa canina
	Kratzbeere	- Rubus caesius
	Holunder	- Sambucus nigra

Private Gartenflächen

Die unbebauten Gartenanteile sind gärtnerisch zu gestalten. Die erforderliche Mindestpflanzdichte beträgt 1 Laubbaum oder Obstbaumhochstamm einschl. Walnuß je angefangener 300 m² Grundstücksfläche.

Pflanzliste: wie Öffentliche Grünfläche

Ergänzend empfohlen werden heimische Sträucher sowie im Innenbereich der Gärten bis zu 30 % Ziersträucher wie

Flieder	- Syringa vulgaris
Spierstrauch	- Spiraea salicifolia
Pfeifenstrauch	- Philadelphus coronarius
Weigelie	- Weigela Candida
Forsythie	- Forsythia Spectabilis
Scheinquitte	- Chaenomeles
Steinmispel	- Cotoneaster

Folgende landschaftsfremde Pflanzarten dürfen nicht verwendet werden:

Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie z.B

Blutbuche	- Fagus silvatica purpurea
Blutpflaume	- Prunus cerasifera
Bluthasel	- Corylus avellana
Blutberberitze	- Berberis thunbergii
Blaufichte	- Picea pungens Glauca

sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, oder Eibenarten.

Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie

Trauerweide	- Salix alba Tristis
Trauerbirke	- Betula pendula Tristis
Trauerbuche	- Fagus silvatica Pendula
Pyramideneiche	- Quercus robur
Pyramidenpappel	- Populus nigra Italica

sowie alle Arten der

Scheinzypresse	- Chamaecyparis
Lebensbaumes	- Thuja

Säuleneiben - Taxus baccata Fastigiata

sowie der Essigbaum - Rhus thyppina

Der Nadelholzanteil in den privaten Gärten darf 10 % nicht überschreiten.

Private Vorgartenflächen

Die privaten Vorgartenflächen dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt oder befestigt werden. Eventuelle Zäune sind an die Hauskante bzw. hinter die Eingrünung zurückzusetzen.

Pflanzliste: wie Öffentliche Grünfläche

8.

Sonstige Festsetzungen

Die Funktion von bestehenden Rohr- und Drainageleitungen darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

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

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass westlich des Bebauungsgebietes, entlang der Straße nach Thierstein, eine mesolithische Fundstelle und vorgeschichtliche Siedlung liegt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich Ausläufer dieser Fundstelle bis ins neue Baugebiet hineinziehen und bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen. Diese archäologischen Fundstellen unterliegen dem rechtlichen Schutz. Um Bauverzögerungen zu vermeiden sollte die archäologische Befundlage rechtzeitig vor Baubeginn geklärt werden. Dies kann am besten im Rahmen eines vorzeitigen Humusabtrages auf den Erschließungstrassen mit Hilfe eines Baggers mit Humusschaufel unter Aufsicht geschehen. Eine rechtzeitige Terminierung (3-4 Wochen im voraus) ist hierzu notwendig.

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

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von OBAG - Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" hingewiesen.

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: 26.10.2000

Geändert: 07.12.2000

Stadtbauamt Cham

i.A.

Perle

Stadtbaumeister

Cham, 26.10.2000

Cham, 07.12.2000

Stadt Cham

Hackenspiel

1. Bürgermeister

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Laichstätt“

Nach § 10, Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl 1 S.2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl 1 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 27.07.2000 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Laichstätt" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M = 1:1000 vom 07.12.2000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 07.12.2000.

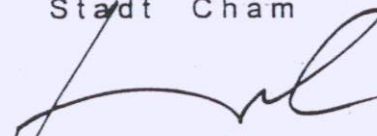
§ 3

Inkrafttreten

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

Cham, den 09.07.2001
Stadt Cham




Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 27.07.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Laichstätt" beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, 30.10.2000
Stadt Cham

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

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.10.2000 hat in der Zeit vom 30.10.2000 bis 13.11.2000 stattgefunden.



Cham, 14.11.2000
Stadt Cham

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

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.12.2000 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 14.12.2000 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2001 bis 12.03.2001 öffentlich ausgelegt.



Cham, 13.03.2001
Stadt Cham

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

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.06.2001 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.12.2000 als Satzung beschlossen.

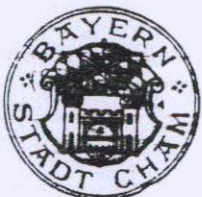


Cham, 22.06.2001
Stadt Cham

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

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 21.06.2001 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 09.07.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechts-wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, 09.07.2001
Stadt Cham

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

Hackenspiel
1. Bürgermeister