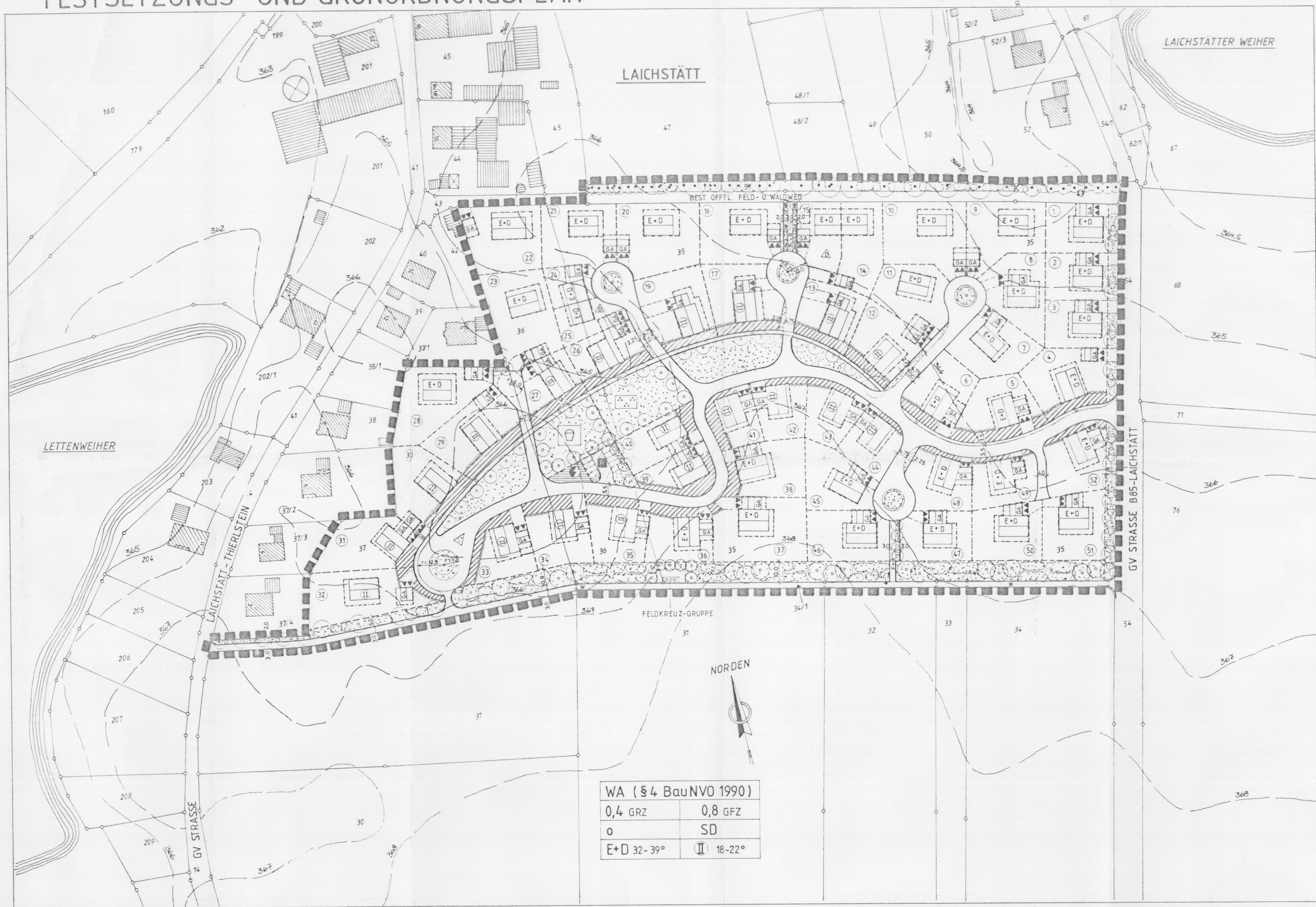
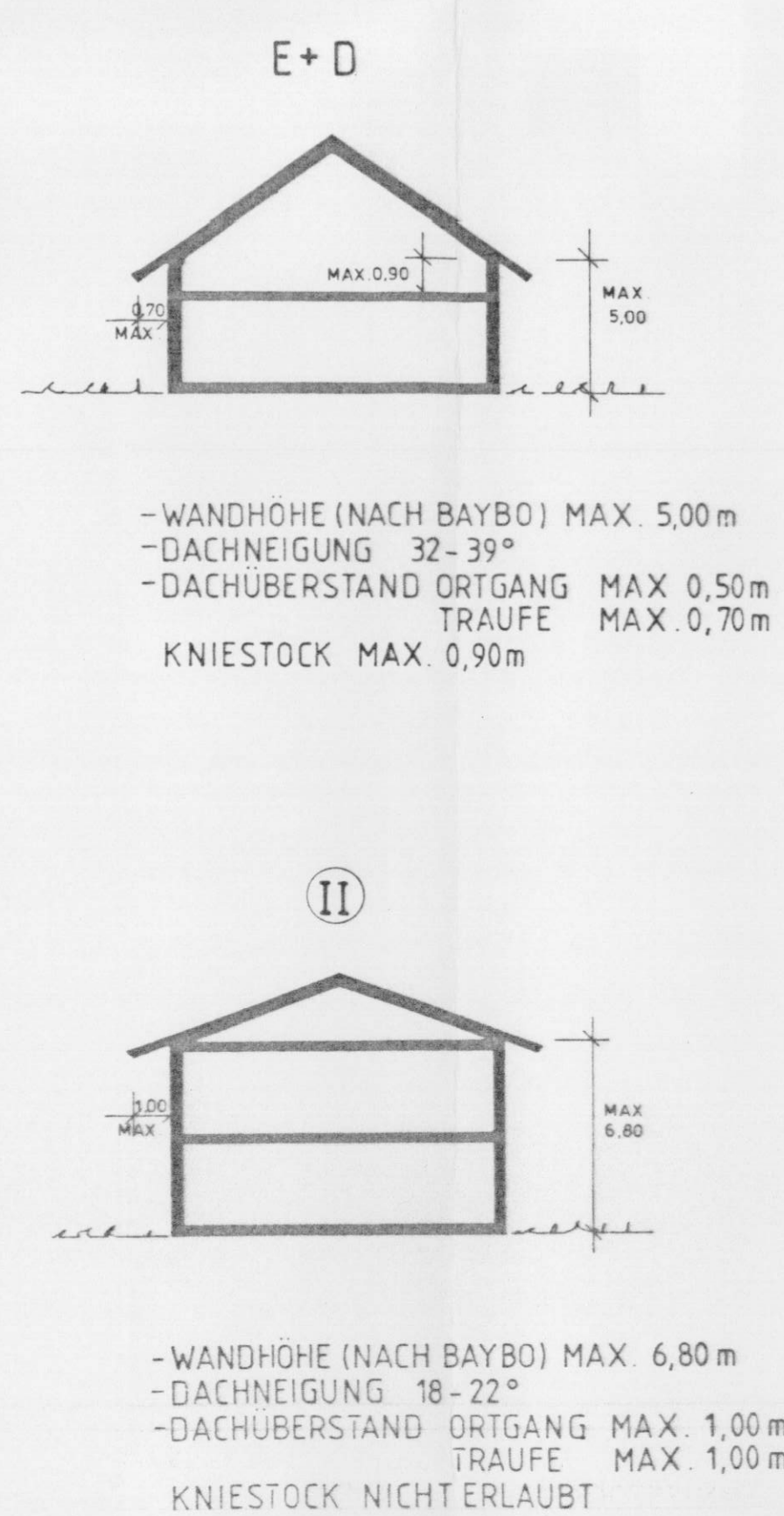


FESTSETZUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M = 1 : 1000



SCHNITT HAUSTYPEN



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.
II Erdgeschoss u. Obergeschoss (zwingend)
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen
 - - - - - Baulinie
 - - - - - Baugrenze
 0 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO 1990)
 SD Satteldach
 z.B. 32-39° Dachneigung bei Haustyp E+D
 z.B. 18-22° Dachneigung bei Haustyp II
 Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
 Geplante Garagen mit Zufahrt
 Δ Doppelhaus

- Verkehrsflächen
 □ Öffentliche Verkehrsfläche
 □ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 □ Parkplatz
 □ Gehweg
 □ Fuß- u. Radweg
 □ Wirtschaftsweg
 □ Straßenbegrenzungslinie
 □ Öffentl. Grün- u. Parkstreifen

- Grünflächen
 □ Öffentliche Grünfläche
 □ Straßengrün
 □ 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

- Sonstige Darstellungen
 □ Grenze des Geltungsbereiches
 □ Zaunfucht
 □ Spielplatz
 □ Fläche für Trafostation

B) Planliche Hinweise:

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- z.B. 35 Parzellennummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- z.B. 12 Parzellennummern
- Höhenlinien

Satzung

über den Bebauungsplan
 "LAICHSTÄTT"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 29.10.1997 den Bebauungsplan "Laichstätt" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 27.10.1997 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Übersichtsplan vom 27.10.1997
- Lageplan mit zeichnerischen Teil vom 27.10.1997
- Textliche Festsetzungen vom 27.10.1997

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Cham, den 05.02.1998
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 27.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Laichstätt" beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 23.12.1996
 Stadtrat 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 26.02.1997 hat in der Zeit vom 23.12.1996 bis 15.01.1997 stattgefunden.



Cham, den 15.01.1997
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.02.1997 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 27.02.1997 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.1997 bis 11.04.1997 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 11.04.1997
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.04.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 25.04.1997 als Satzung beschlossen.



Cham, den 28.04.1997
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 11.07.1997, Nr. 59.1-410/9.Nr. 4.18.1, beim angezeigten Bebauungsplan Laichstätt eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Mit Beitragsbeschluss vom 04.08.1997 hat der Stadtrat gegen diesen Bescheid keine Einwände erhoben.



Cham, den 04.08.1997
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister

Der angezeigte und aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 04.08.1997 abgeänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.1997 wurde in der Zeit vom 18.08.1997 bis 19.09.1997 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 18.09.1997
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister

Der Stadtrat Cham hat mit Beschluss vom 29.10.1997 den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.10.1997 erneut als Satzung beschlossen.

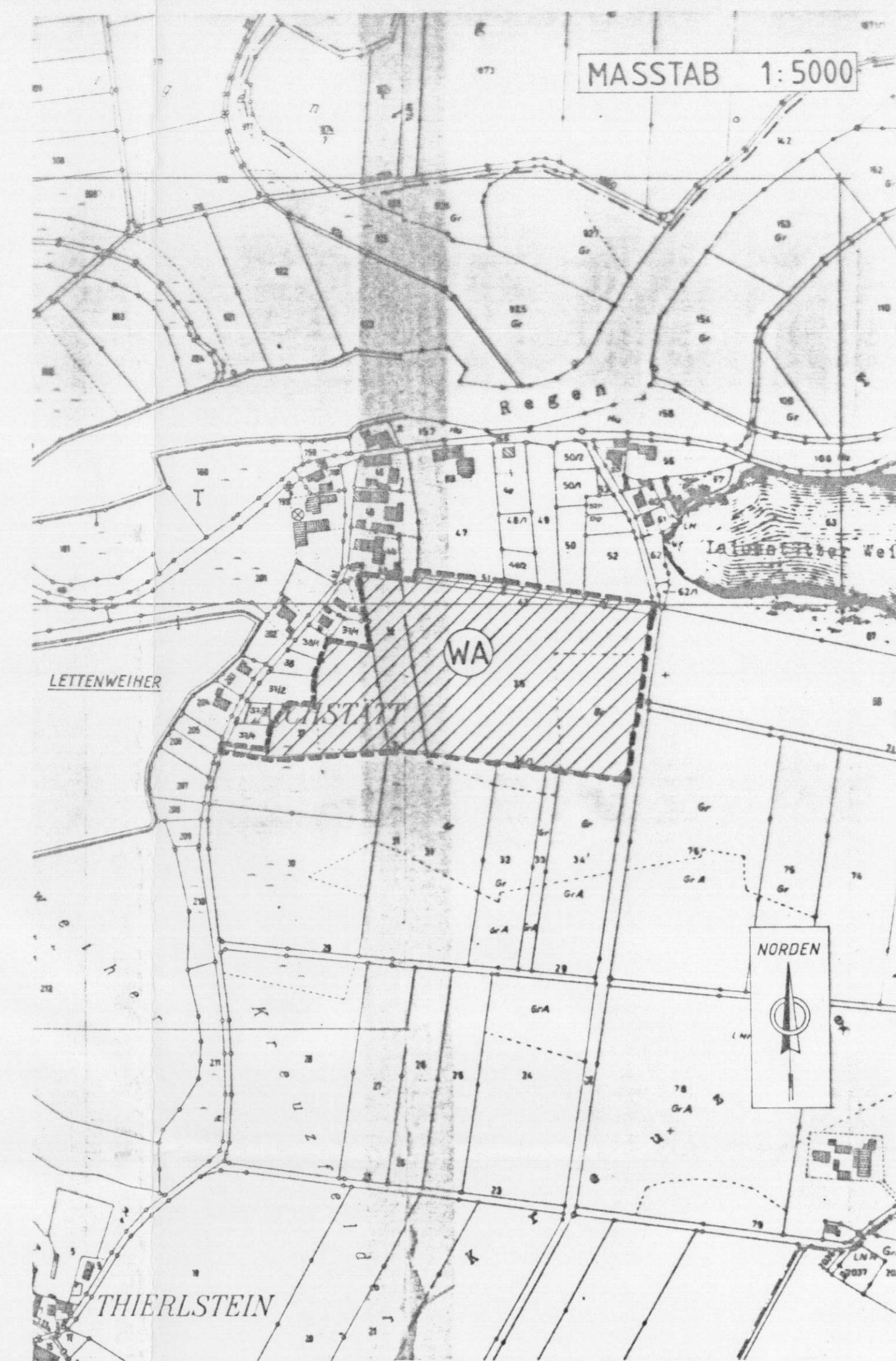


Cham, den 29.10.1997
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 28.01.1998, AZ. 59.1-610/9.Nr. 4.18.1, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 09.02.1998 gemäß § 12 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 Änderungsplan ist damit wirksam. 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 05.02.1998
 Stadtrat Cham
 Hackenspiel
 1. Bürgermeister



B.Nr. 4.18.1.
 Rechtsweisung seit 05.02.98
 § 50.1. CH. Straußbauer

STADT CHAM

Bebauungsplan

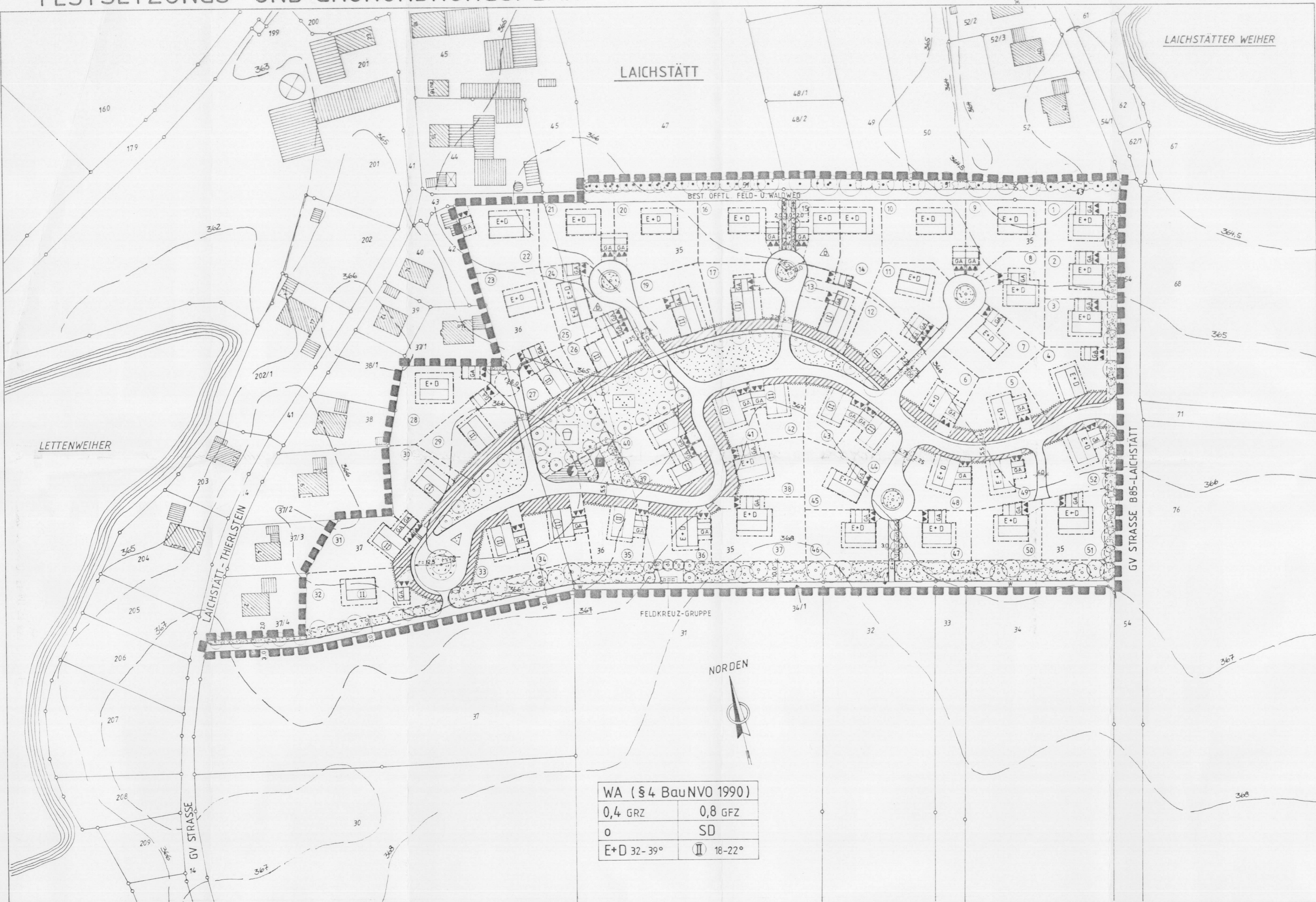
"LAICHSTÄTT"

Planung: Stadtbauamt Cham
 Marktplatz 2
 93 413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 06.12.1996
 Geändert: Cham, den 26.02.1997
 Geändert: Cham, den 24.04.1997
 Geändert: Cham, den 01.08.1997
 Geändert: Cham, den 27.10.1997

FESTSETZUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M = 1 : 1000



WA (§ 4 BauNVO 1990)	
0,4 GRZ	0,8 GFZ
o	SD
E+D 32-39°	II 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.

II

Erdgeschoß u. Obergeschoß (zwingend)

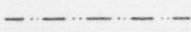
0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl

3) Bauweise, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze

o

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO 1990)

SD

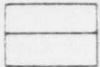
Satteldach

z.B. 32-39°

Dachneigung bei Haustyp E + D

z.B. 18-22°

Dachneigung bei Haustyp II



Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

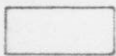


Geplante Garagen mit Zufahrt



Doppelhaus

4) Verkehrsflächen



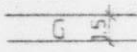
Öffentliche Verkehrsfläche



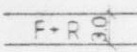
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P

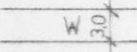
Parkplatz



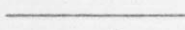
Gehweg



Fuß- u. Radweg



Wirtschaftsweg



Straßenbegrenzungslinie

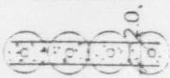


Öffentl. Grün- u. Parkstreifen

5) Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



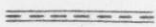
Straßenbegleitgrün



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

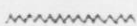


zu pflanzende Bäume und Sträucher

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. 98 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.

II

Erdgeschoß und Obergeschoß (zwingend)

max. Grundflächenzahl 0,4

max. Geschoßflächenzahl 0,8

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.

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 °
 (II) 18 - 22 °

Dachdeckung: ausschließlich aus naturroten Dachziegeln; 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

(II) Gauben generell nicht erlaubt

Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn sie symmetrisch im mittleren Drittel der Dachlänge liegen.
 Breite max. 3,50 m (Außenmaß).

Eine Mischung von Zwerchgiebel und Schleppgauben ist nicht zulässig.

Kniestock: E + D max. 0,90 m
 (von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen)

(II) kein Kniestock zulässig

Dachüberstand: E + D

- giebelseitig ohne Balkon	max. 0,50 m
	min. 0,30 m
- giebelseitig mit Balkon	max. 0,70 m
- traufseitig	max. 0,70 m
	min. 0,40 m

(II)

- giebelseitig ohne Balkon	max. 0,80 m
	min. 0,50 m
- giebelseitig mit Balkon	max. 1,00 m
- traufseitig	max. 1,00 m
	min. 0,50 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. 3 : 2) Gebäudebreite jedoch max. 10,00 m

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

Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen herzustellen. Ornamentputze sind nicht gestattet.

Ortstypische Putzbänder am Giebel, an Ecken, als Fenster- und Türumrahmungen sind in unaufdringlicher Weise erlaubt. Am Giebel und an Nebengebäuden sind auch holzverschaltete Wände in einfacher, ortstypischer Bauweise zulässig, soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegen stehen.

Wandhöhe ab OK Gelände: $E + D$ max. 5,00 m
② 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 Weiß oder gedeckte, erdige Farbtöne zu wählen und zwar einheitlich je Anwesen. Der Sockel muß im gleichen Farbton wie die übrige Fassadenfläche gestrichen werden.

Für Fenster- und Türöffnungen ist ein einheitliches, senkrecht stehendes Ausgangsformat zu wählen. Öffnungen mit einer Breite von mehr als 1 m sind symmetrisch zu unterteilen (z.B. zweiflügelige Fenster und Türen).

4.3

Nebengebäude

Garagen und Geräteschuppen sind in Konstruktion und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Der Punkt 2 (Grenzbebauung) hat Vorrang vor dieser Festsetzung.

4.4

Außenwerbung

Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur zulässig an Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen sind unzulässig.

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 0,30 m² zu beschränken. Die Ausladung für sog. "Nasenschilder" darf nicht mehr als 60 cm Tiefe erreichen.

4.5

Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

4.6

Einfriedung

Als straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet, zulässig. Ungiftige Oberflächenbehandlung, farblos oder mit hellbraunem nicht deckenden Holzimprägniermittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 1,00 m, Sockel nicht erlaubt. Pfeiler für Gartentüren und Tore dürfen nur in verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Holz hergestellt werden.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune, nur mit Punktfundamenten für die Pfosten, bis 1,00 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

5.

Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung. Art. 7 Abs. 1 findet Anwendung.

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.

7.

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 Grünflächen

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
Wegelinie	- 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 thypina

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.

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.

Belange des abwehrenden Brandschutzes

1. Das Hydrantennetz ist nach Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 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 Fernsprechstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung 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. 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 Benutzung ist eine Wendepfadlänge von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze 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 06.02.1981, 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 Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
6. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
7. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die aufgrund 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.

Planunterlagen

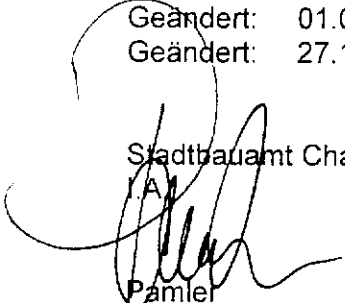
Flurkarte M = 1 : 1000, zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen, noch dem Text abgeleitet werden.

Aufgestellt: 06.12.1996
Geändert: 26.02.1997
Geändert: 24.04.1997
Geändert: 01.08.1997
Geändert: 27.10.1997

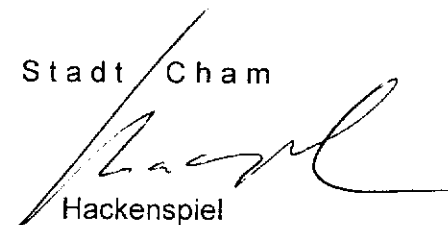
Cham, 06.12.1996
Cham, 26.02.1997
Cham, 24.04.1997
Cham, 01.08.1997
Cham, 27.10.1997

Stadtbauplanung Cham

PA


Pämier
Stadtbaumeister

Stadt Cham


Hackenspieler
1. Bürgermeister

Satzung

über den Bebauungsplan

„ LAICHSTÄTT “

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbauandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am ..29.10.1997..... den Bebauungsplan „ Laichstätt “ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom ..27.10.1997..... maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom ..27.10.1997.....
- 2) Lageplan mit zeichnerischen Teil vom ..27.10.1997.....
- 3) Textliche Festsetzungen vom ..27.10.1997.....

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Cham, den ..05.02.1998.....
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am ..27.03.1996..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „Laichstätt“ beschlossen. Der Beschluß wurde am ..23.12.1996..... ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den ..23.12.1996.....
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 ..06.12.1996..... hat in der Zeit vom ..23.12.1996..... bis ..15.01.1997..... stattgefunden.



Cham, den ..15.01.1997.....
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ..26.02.1997..... wurde mit Stadtratsbeschluß vom ..27.02.1997..... gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..11.03.1997..... bis ..11.04.1997..... öffentlich ausgelegt.



Cham, den ..11.04.1997.....
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom ..28.04.1997..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..24.04.1997..... als Satzung beschlossen.



Cham, den ..28.04.1997.....
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 11.07.1997 Nr. 50.1-610/B.Nr. 4.18.1. beim angezeigten Bebauungsplan Laichstätt eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Mit Beitrittsbeschluß vom 04.08.1997 hat der Stadtrat gegen diesen Bescheid keine Einwände erhoben.



Cham, den 04.08.1997
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der angezeigte und aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 04.08.1997 abgeänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.1997 wurde in der Zeit vom 18.08.1997 bis 18.09.1997 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 18.09.1997
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der Stadtrat Cham hat mit Beschluß vom 29.10.1997 den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.10.1997 erneut als Satzung beschlossen.



Cham, den 29.10.1997
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 28.01.1998 AZ. 50.1-610/B.Nr. 4.18.1. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 05.02.1998 gemäß § 12 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 Änderungsplan ist damit wirksam.

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 05.02.1998
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister