

**Legende:**

Planliche Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- +D Zulässiges Dachgeschoss (Kein Vollgeschoss)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- SD Satteldach
- [ ] Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- [Gz] Geplante Garagen mit Angabe der Firstrichtung
- ↓ Grundstückszufahrt
- Baugrenze
- [ ] Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Straßenbegrenzungslinie
- [ ] Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- [ ] Öffentliche Grünfläche
- [ ] Pflanzstreifen

Planliche Hinweise:

- Best. Flurstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- z.B. 32 Parzellennummer
- Höhenlinien mit Angabe der Höhe ü.NN

**PRÄAMBEL:**

Aufgrund der §§ 10 Abs. 1 und 13 BauGB i.V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" folgende

**Satzung**

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom ...20.04.2001... maßgebend.

**§ 2**  
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom ...20.04.2001...

**§ 3**  
Inkrafttreten

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



Cham, den 21.05.2001  
Stadt Cham

*[Signature]*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 31.01.2001 die 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" im Bereich der Parzellen Nr. 31 bis 36 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 23.03.2001 wurden den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.04.2001 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 25.04.2001 die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zugleich wurde die 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" am 25.04.2001 als Satzung beschlossen.

Der Änderungsplan wurde am 21.05.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den 21.05.2001  
Stadt Cham

*[Signature]*  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

*60.4  
B.Nr. 4.17.1.V,  
Rechtskraft: 21.5.2001*

**STADT CHAM**



**5. Änderung des Bebauungsplanes**

**"HAIDHÄUSER"**  
(Im Bereich der Parzellen 31 bis 36)

**Planung:**

Stadtbauamt Cham  
Marktplatz 2  
93413 Cham

*[Signature]*  
Pamler  
Stadtbaumeister

Aufgestellt: Cham, den 19.03.2001  
Geändert: Cham, den 20.04.2001

**Begründung:**

Die Parzellen Nr. 31 bis 36 waren bereits im Jahr 1997 Gegenstand eines Bebauungsplanänderungsverfahrens (4. Änderung). Allerdings ist nicht mehr zu erwarten, dass die damals geplante Reihenhauseinheit mit acht Wohneinheiten verwirklicht wird.

In der Zwischenzeit hat ein Bauwerber einen Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" gestellt. Dieser möchte im östlichen Bereich des Änderungsgebietes ein Zweifamilienhaus in der Bauweise "II + D" (mit Garage) errichten. Ähnlichen Anfragen konnte in der Vergangenheit unter Hinweis auf den bestehenden Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Zudem bleibt der Charakter der Abschlussbebauung mit einer dreigeschossigen Bauweise zur Altenmarkter Straße hin erhalten.

Es ist deshalb erforderlich, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

**Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO**

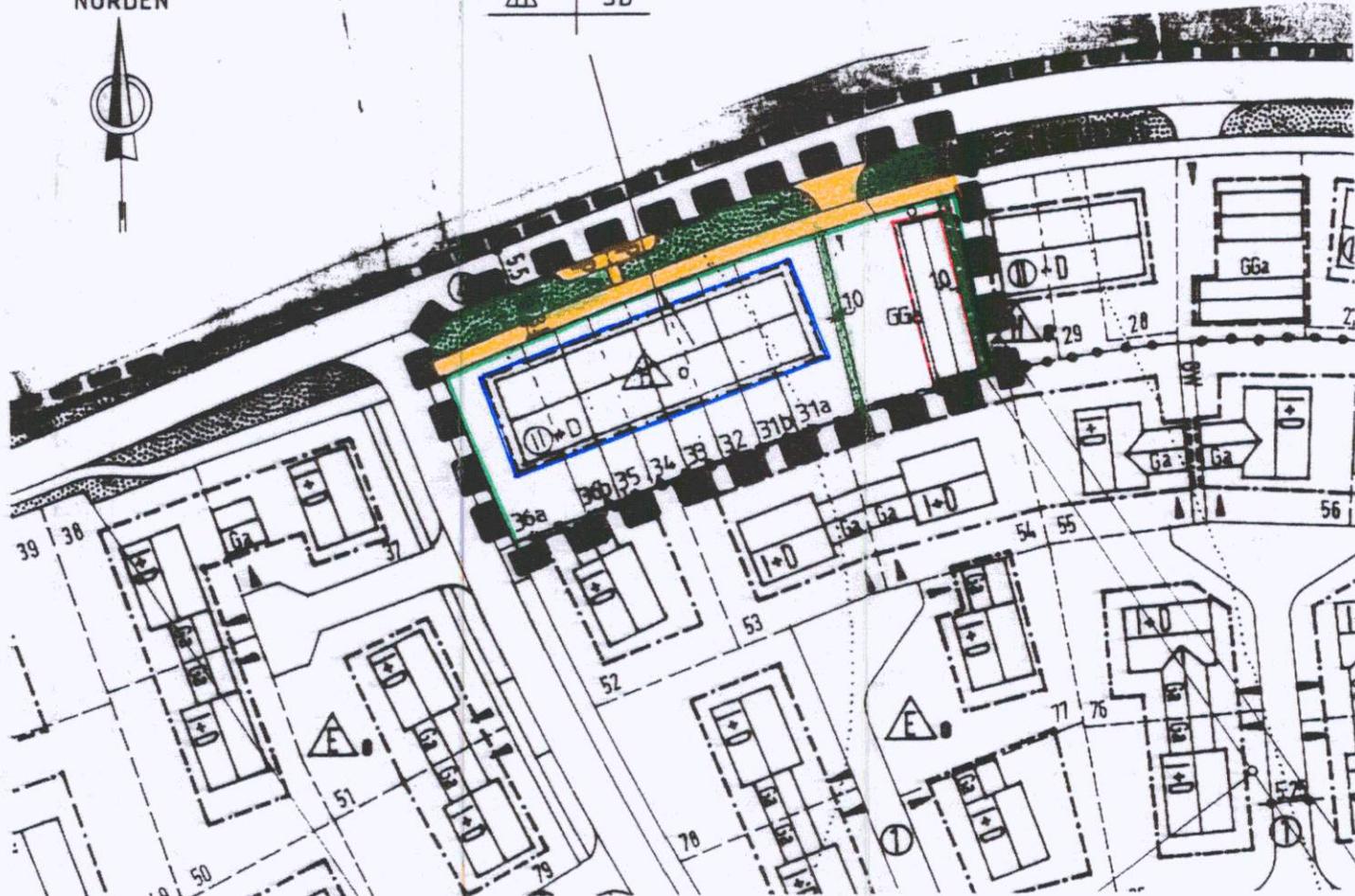
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" in der Fassung vom 26.08.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten.

**Grünordnung**

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Haidhäuser" in der Fassung vom 26.08.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten.

WA	II
0,5	1,0
	SD

NORDEN

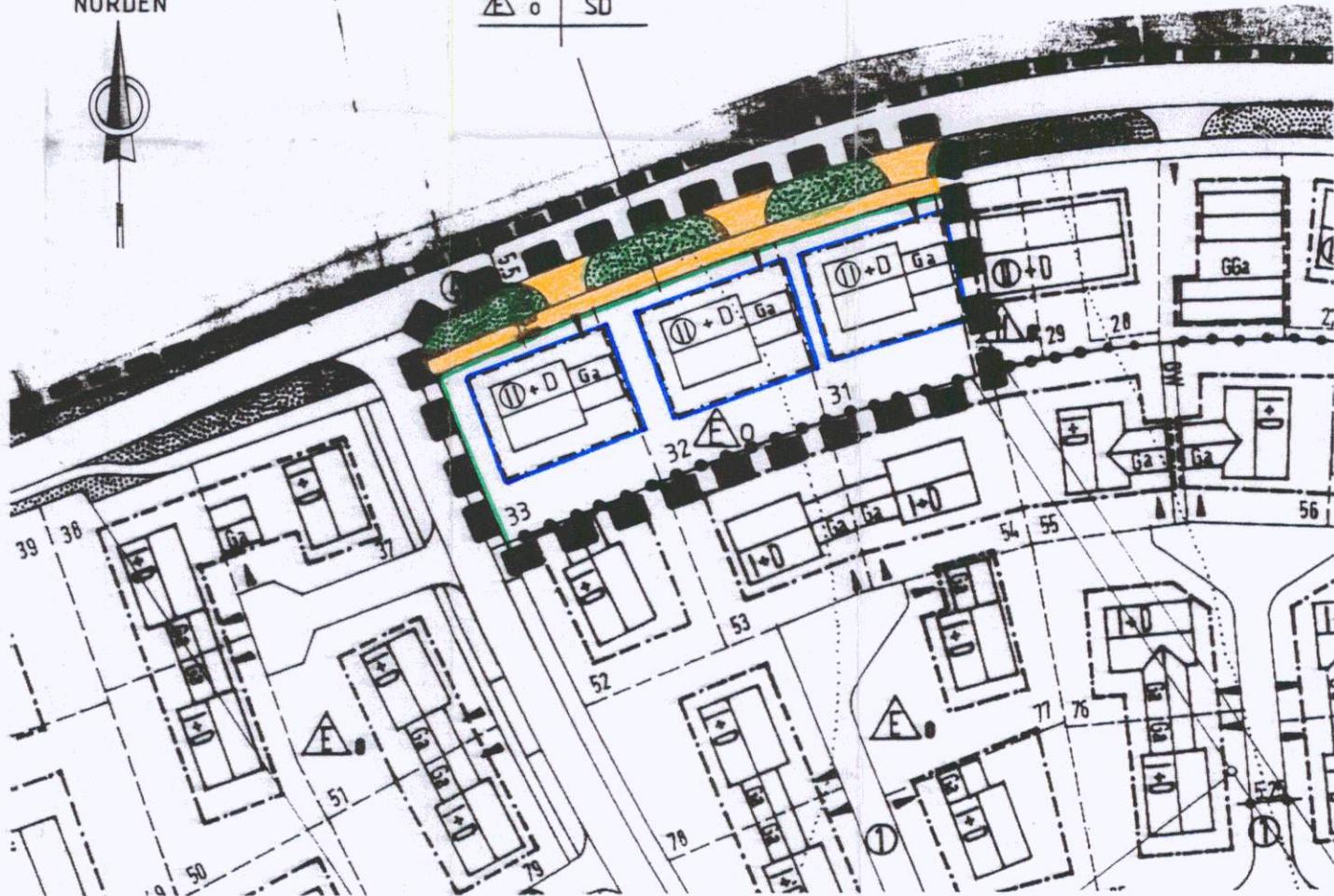


# NEUE PLANUNG

M = 1 : 1000

WA	Ⓜ+D
0,4	Ⓞ,8
△ o	SD

NORDEN

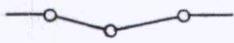


# Legende:

## Planliche Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des Änderungsbereiches
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse zwingend
+D	Zulässiges Dachgeschoss (Kein Vollgeschoss)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
⓪,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
△	Nur Einzelhäuser zulässig
o	Offene Bauweise
SD	Satteldach
	Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
	Geplante Garagen mit Angabe der Firstrichtung
▼	Grundstückszufahrt
	Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche
P	Öffentliche Parkfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Pflanzstreifen

## Planliche Hinweise:

	Best. Flurstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
z.B. 32	Parzellennummer
	Höhenlinien mit Angabe der Höhe ü.NN

## **Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO**

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" in der Fassung vom 26.08.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten.

## **Grünordnung**

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Haidhäuser" in der Fassung vom 26.08.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten.

# PRÄAMBEL:

Aufgrund der §§ 10 Abs. 1 und 13 BauGB i.V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" folgende

## Satzung

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom ...20.04.2001..... maßgebend.

### § 2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom .....20.04.2001.....

### § 3

#### Inkrafttreten

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



Cham, den .....21.05.2001.....  
Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 31.01.2001 die 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" im Bereich der Parzellen Nr. 31 bis 36 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 23.03.2001 wurden den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.04.2001 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 25.04.2001 die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mitgeteilt.

Zugleich wurde die 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" am 25.04.2001 als Satzung beschlossen.

Der Änderungsplan wurde am 21.05.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den 21.05.2001  
Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister