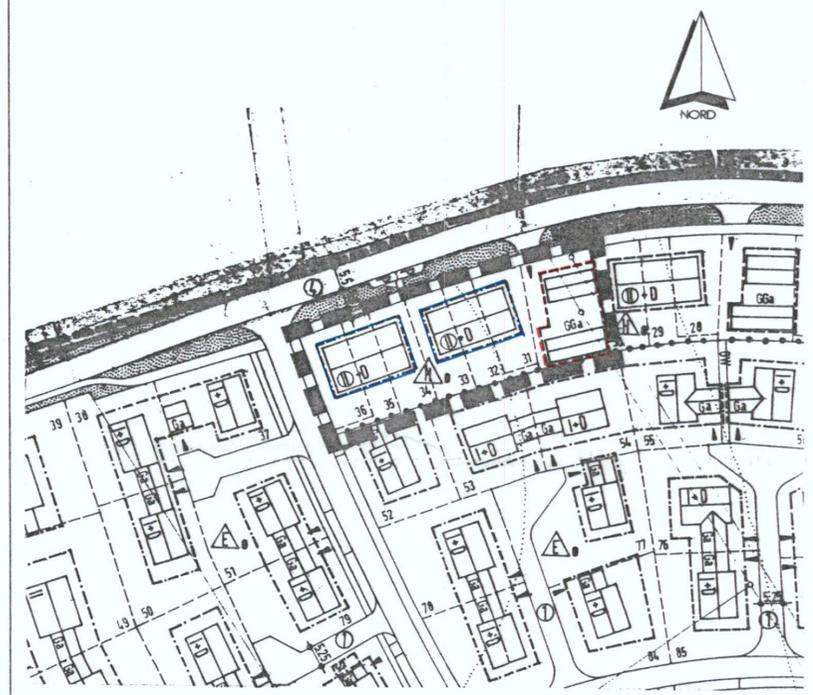


BEST. PLANUNG

M=1:1000



Legende :

Planliche Festsetzungen :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- + D Zulässiges Dachgeschöß (kein Vollgeschöß)
- △ Nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- ▭ Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- ▶ Ein- und Ausfahrt
- ▨ Planzstreifen

WA	II
0.5	10
△	SD

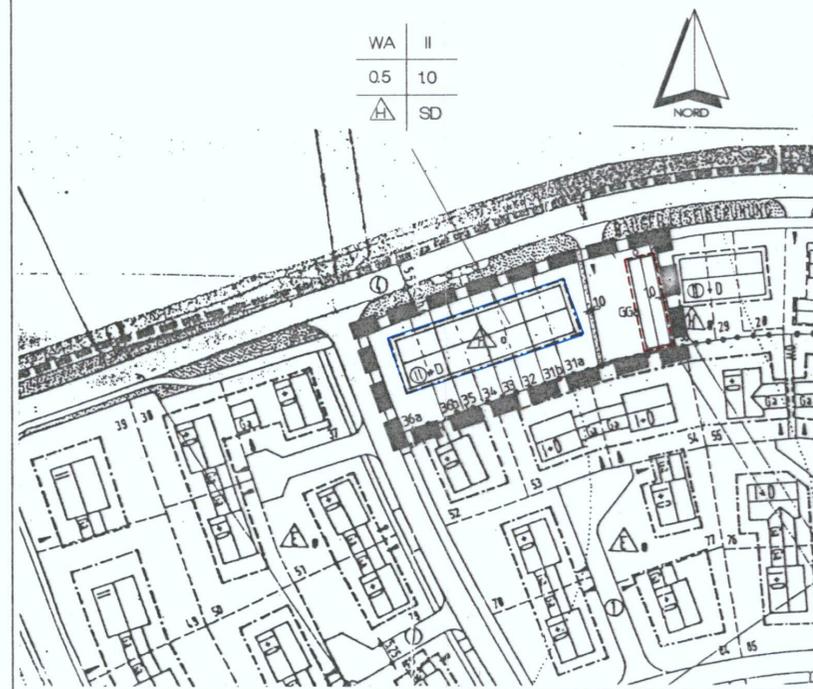
- Nutzungsschablone

Planliche Hinweise :

- Best Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien
- 12 z.B. Parzellennummer
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- ▨ Öffentliche Grünfläche

NEUE PLANUNG

M=1:1000



BEGRÜNDUNG :

Ein Bauwerber beabsichtigt, auf den Parzellen Nr. 31,32,33,34,35, und 36 im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" eine Reihenhäuserzeile mit 8 Wohneinheiten zu errichten. Diese Maßnahme soll in einem Bauabschnitt erfolgen. Zugleich sollen die Garagen, abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht als Garagenhof, sondern als Garagenzeile mit vorgelegter Stellplatzmöglichkeit errichtet werden. Um die Bebauung auf dem schmalen Grundstück zu ermöglichen, wurde die GFZ und GFZ erhöht.

Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art 98 BayBO

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" in der Fassung vom 26.08.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten. Der Vorplatz der Gemeinschaftsgarage ist in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

Grünordnung

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Haidhäuser" in der Fassung vom 26.08.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten. Zur Abschirmung der gesamten Wohnanlage zur Gemeinschaftsgarage ist entlang der Parzelle 31a ein 1,0m breiter Planzstreifen anzulegen. Die Ostseite der Gemeinschaftsgarage ist mit grünen Rankgewächsen zu bepflanzen.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art.7 Abs.1 BayBO in der Fassung vom 18.04.94.

Hinweise :

Belange des abwehrenden Brandschutzes

- 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.
- In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechtstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muß.
- 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 Wendepfadbreite 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.
- 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.
- 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.
- Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschöß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
- 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.

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 19.06.1997 die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 20.06.1997 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.07.1997 gegeben. Der Änderung wurde nicht widersprochen. Anregungen und Bedenken wurden vom Landratsamt Cham vorgebracht.

Die Stadt Cham hat in seiner Sitzung am 24.07.1997 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlußmäßig behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 26.07.1997 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.07.1997 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" als Satzung beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" wurde am 29.07.1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich anerkannt. 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 ist hingewiesen worden.



Cham, den 29.07.1997
Stadtrat Cham
Hackenspiel
1 Bürgermeister

PRAAMBEL :

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch i. V. m. Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art 98 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB folgende

Satzung

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 24.07.1997 maßgebend.

§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 24.07.1997.

§ 3
Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Cham, den 29.07.1997
Stadtrat Cham

Hackenspiel
1 Bürgermeister

*B.Nr. 4.17.1.V.
rechtsverbindlich seit 29.07.97.
Sg. 50.1. CH.Schmidbauer*

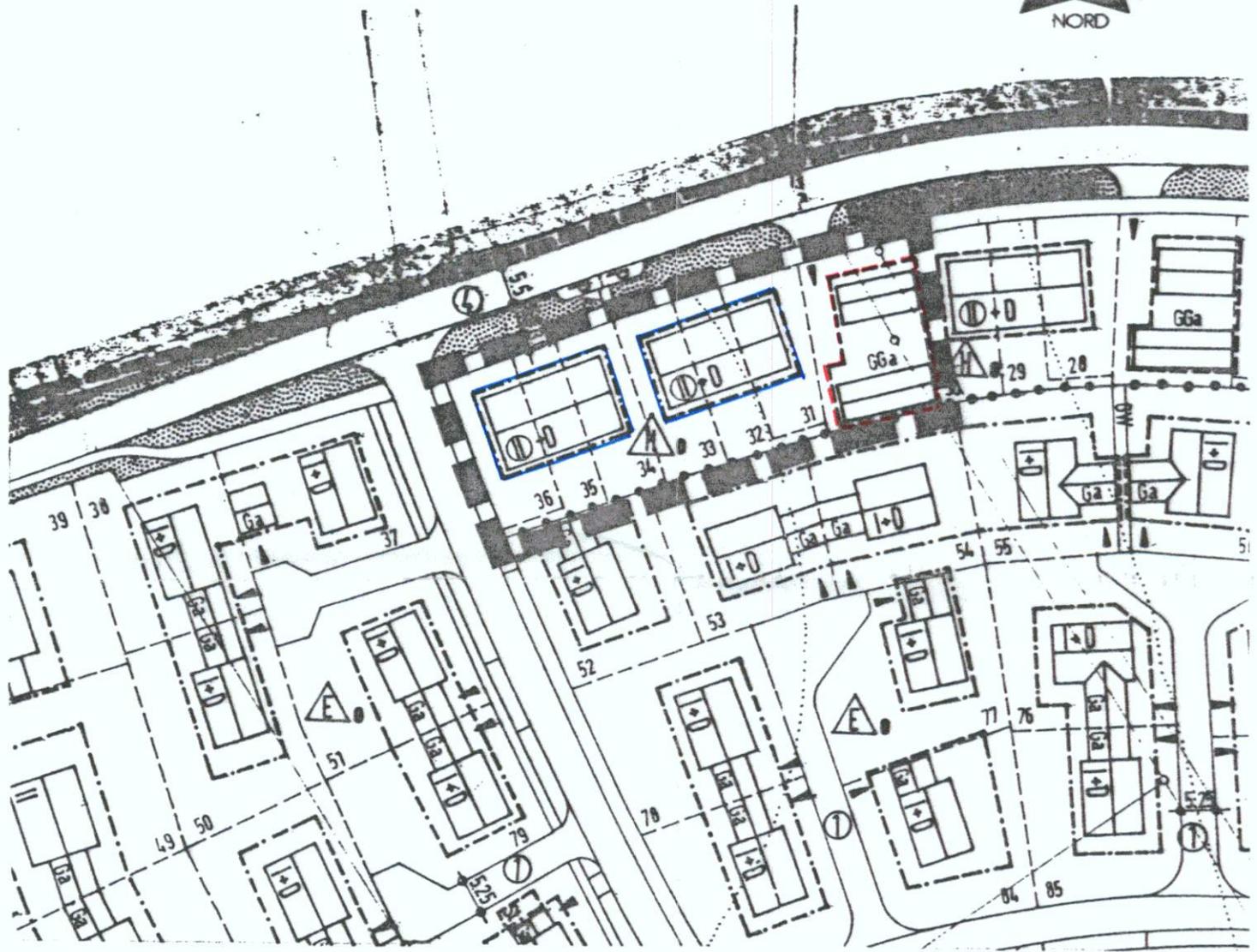
STADT CHAM

4. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES

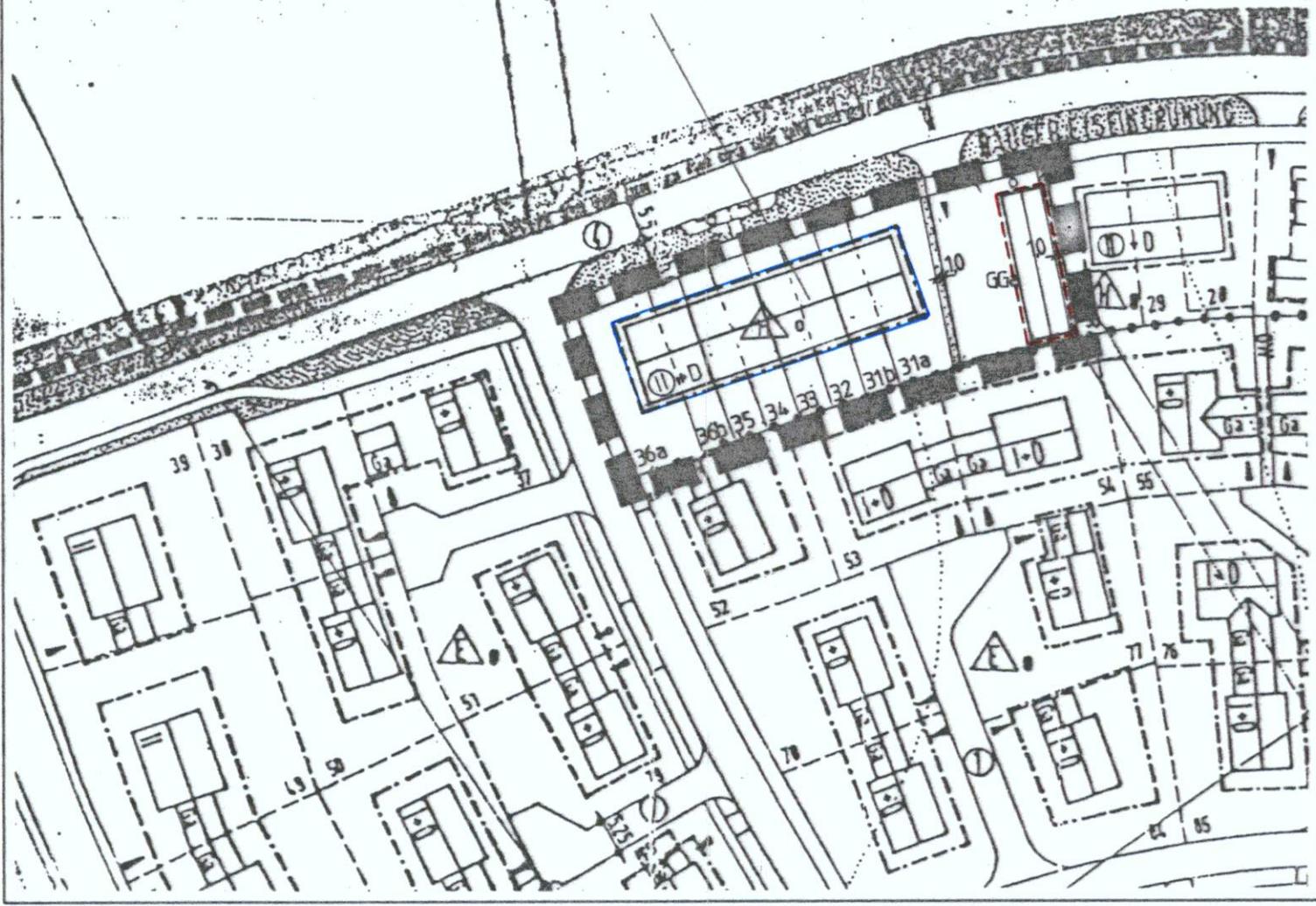
"HAIDHÄUSER"
(IM BEREICH DER PARZELLEN 31 BIS 36)

PLANUNG: PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR
DIPL.-ING. FH THOMAS LEMBERGER
WASSERSTRASSE 10 * 93 437 FURTH IM WALD
TEL. 09973 / 8429-0 * FAX 8429-29

AUFGESTELLT: FURTH IM WALD, 20.06.1997
GEÄNDERT AM: 24.07.1997

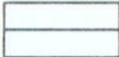


WA	II
0.5	10
	SD



Legende :

Planliche Festsetzungen :

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes						
	Grenze des Änderungsbereiches						
	Zahl der Vollgeschosse zwingend						
+ D	Zulässiges Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)						
	Nur Hausgruppen zulässig						
o	Offene Bauweise						
	Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung						
	Baugrenze						
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen						
GGa	Gemeinschaftsgaragen						
	Ein- und Ausfahrt						
	Planzstreifen						
<table border="1" data-bbox="97 992 294 1189"><tr><td>WA</td><td>II</td></tr><tr><td>0.5</td><td>10</td></tr><tr><td></td><td>SD</td></tr></table>	WA	II	0.5	10		SD	Nutzungsschablone
WA	II						
0.5	10						
	SD						

Planliche Hinweise :



Best. Flurstücksgrenzen



Höhenlinien

12 z B

Parzellennummer



Geplante Grundstücksgrenzen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche



P

Öffentliche Parkfläche



Öffentliche Grünfläche

Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

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

Der Vorplatz der Gemeinschaftsgarage ist in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

Grünordnung

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

Zur Abschirmung der gesamten Wohnanlage zur Gemeinschaftsgarage ist entlang der Parzelle 31a ein 1,0m breiter Planzstreifen anzulegen.

Die Ostseite der Gemeinschaftsgarage ist mit grünen Rankgewächsen zu bepflanzen.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art.7 Abs.1 BayBO in der Fassung vom 18.04.94.

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 Wendepfadbreite 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.

PRÄAMBEL :

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch i. V. m. Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
Art 98 Bayrische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die Änderung des Bebauungsplanes
"Haidhäuser" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB folgende

Satzung

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des
zeichnerischen Teils vom 24.07.1997 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen
Teil in der Fassung vom 24.07.1997.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB
in Kraft.



Cham, den 29.07.1997.
Stadt, Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 19.06.1997 die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 20.06.1997 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.07.1997 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen und Bedenken wurden vom Landratsamt Cham vorgebracht.

Die Stadt Cham hat in seiner Sitzung am 24.07.1997 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlußmäßig behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 25.07.1997 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.07.1997 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" als Satzung beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" wurde am 29.07.1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich anerkannt.

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 ist hingewiesen worden.



Cham, den 29.07.1997

Stadt Cham

Hackenspiel

1. Bürgermeister