

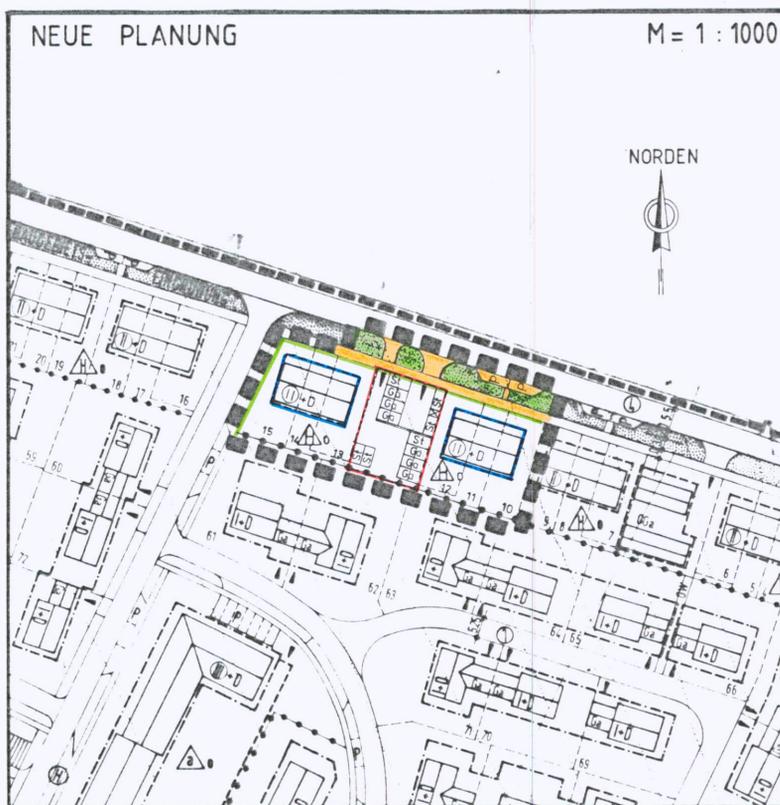
Legende:

Planliche Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Zulässiges Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)
- Nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Private Stellplätze
- Garagen
- Ein- und Ausfahrt

Planliche Hinweise:

- Best. Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Parzellennummer
- Geplante Grundstücksgrenzen



BEGRÜNDUNG:

Ein Bauwerber beabsichtigt, auf den Parzellen Nr. 10, 11, 12, 13, 14 und 15 im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" zwei Reihenhäuser zu errichten. Diese Maßnahme soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Eine genaue Zuweisung der Garagen und Stellplätze zu den jeweiligen Reihenhäusern ist deshalb für das Bauvorhaben notwendig. Zugleich sollen diese Garagen und Stellplätze, abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, in der Mitte zwischen den beiden Reihenhäuseranlagen platziert werden, um die Zugangswege zu verkürzen.

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. Außerdem ist das Merkblatt „Belange des abwehrenden Brandschutzes“ in den Änderungsplan aufgenommen.

Grünordnung

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" in der Fassung vom 26.08.1994 sind weiterhin verbindlich und zu beachten. Desweiteren wird aufgenommen, daß fensterlose Wandflächen bei den Garagen mit geeigneten Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein) zu begrünen sind.

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 Fernsprechtstellen. 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 Feuerwehreinräumungen 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 18.07.1996 die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 19.07.1996 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.08.1996 gegeben. Der Änderung wurde nicht widersprochen. Anregungen und Bedenken wurden vom Landratsamt Cham vorgebracht.

Die Stadt Cham hat in seiner Sitzung am 05.08.1996 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlußmäßig behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 06.08.1996 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.08.1996 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" als Satzung beschlossen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" wurde am 21.08.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauplanamt 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 21.08.1996
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

PRÄAMBEL:

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 02.08.1996 maßgebend.

§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 02.08.1996.

§ 3
Inkrafttreten

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



Cham, den 21.08.1996
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

*J. Nr. 4, Art. 1, III.
rechtskräftig seit "21.08.96"
§ 50.1. (N. Schwickbauer)*

STADT CHAM

**3. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES**

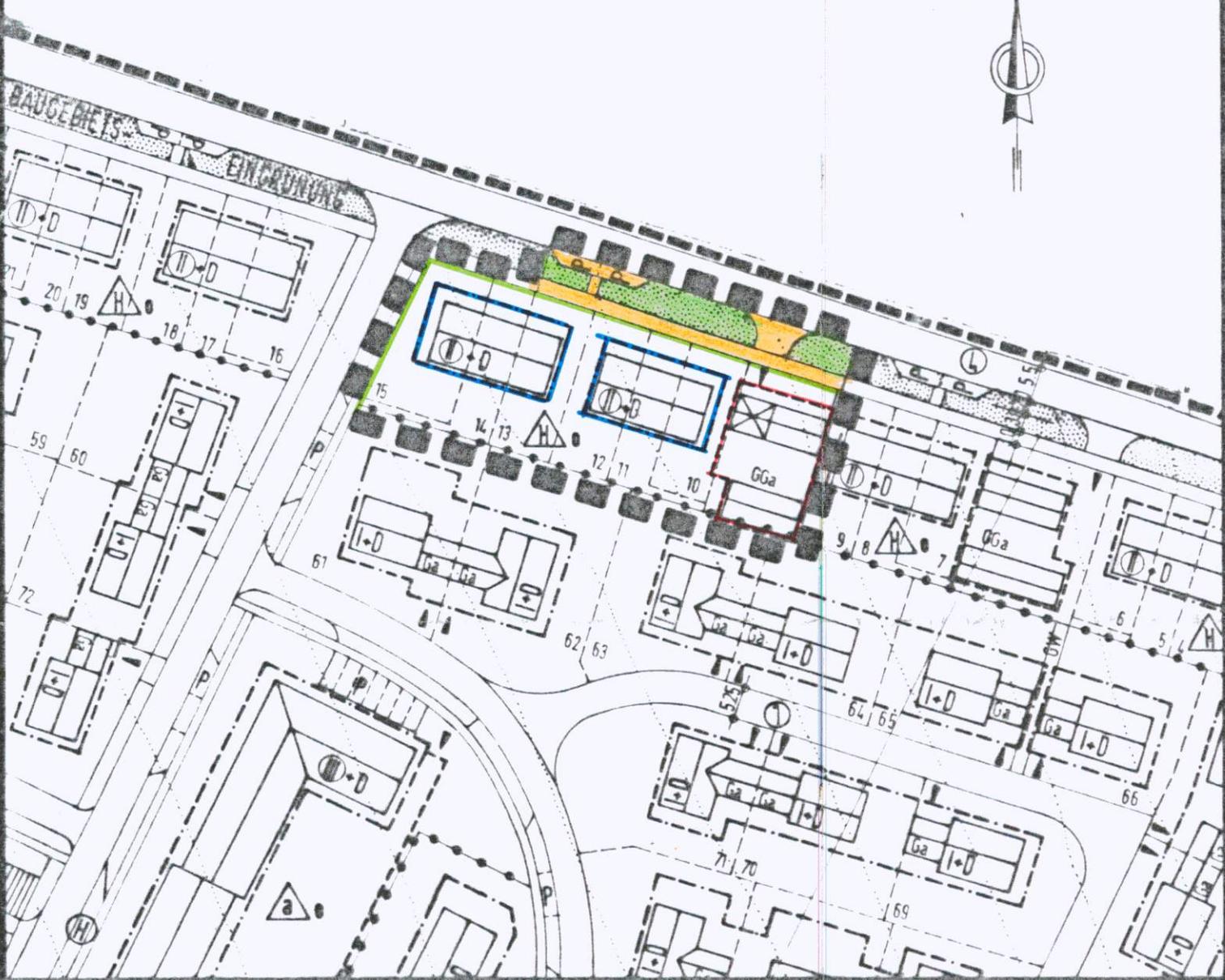
**„HAIDHÄUSER“
(IM BEREICH DER PARZELLEN 10 BIS 15)**

PLANUNG: STADTBAUAMT CHAM
MARKTPLATZ 2
93413 CHAM

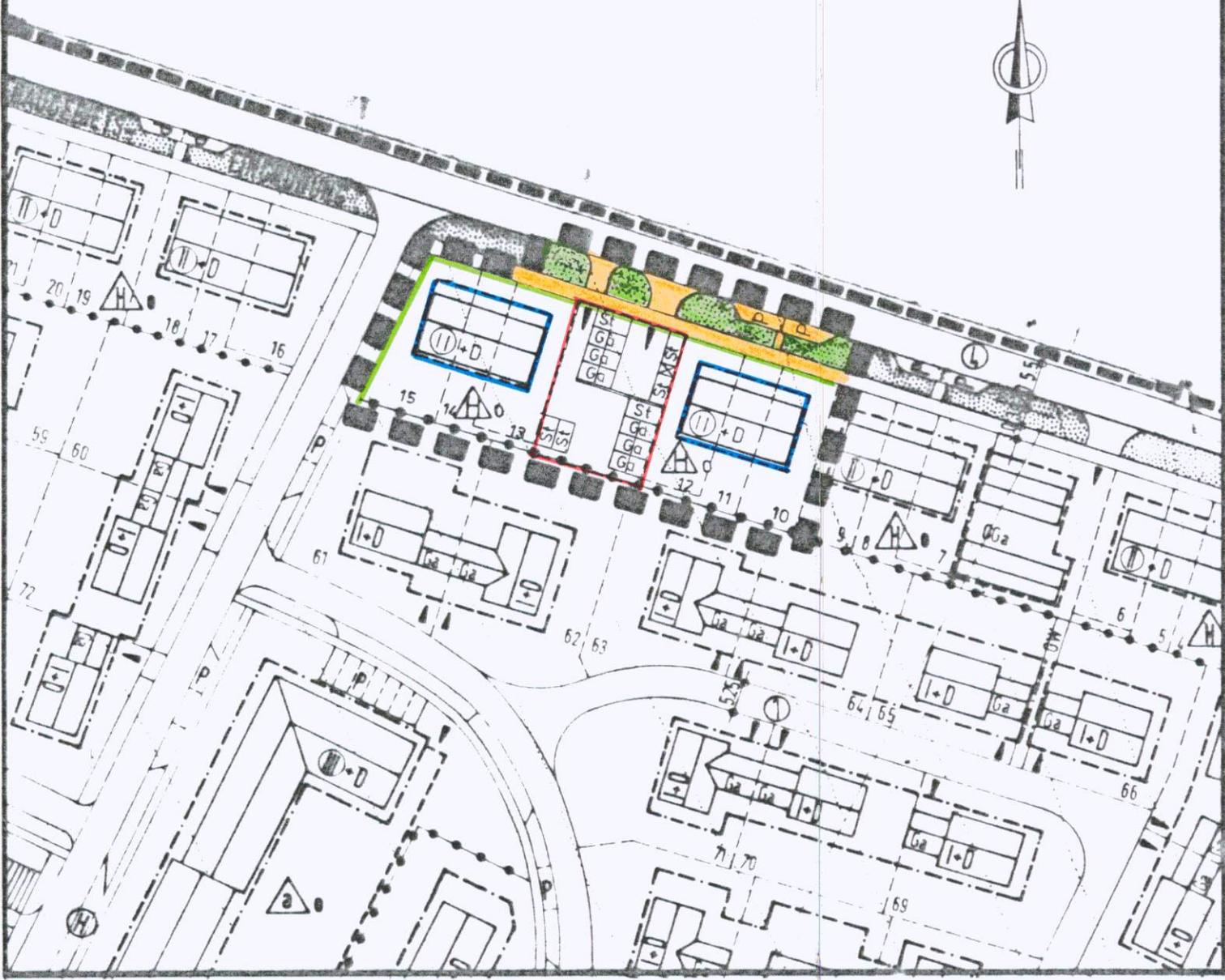
Pawlik
Pawlik
Stadtbaumeister

Aufgestellt: CHAM, 10.07.1996
Geändert: CHAM, 02.08.1996

NORDEN



NORDEN



Legende:

Planliche Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des Änderungsbereiches



Zahl der Vollgeschosse zwingend

+ D

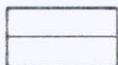
Zulässiges Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)



Nur Hausgruppen zulässig

o

Offene Bauweise



Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche

P

Öffentliche Parkfläche



Öffentliche Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St

Private Stellplätze

Go

Garagen



Ein- und Ausfahrt

Planliche Hinweise:



Best. Flurstücksgrenzen



Höhenlinien

12 z B

Parzellennummer



Geplante Grundstücksgrenzen

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.

Außerdem ist das Merkblatt „Belange des abwehrenden Brandschutzes“ in den Änderungsplan aufgenommen.

Grünordnung

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

Desweiteren wird aufgenommen, daß fensterlose Wandflächen bei den Garagen mit geeigneten Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein) zu begrünen sind.

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 Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinätze 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 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 02.08.1996 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

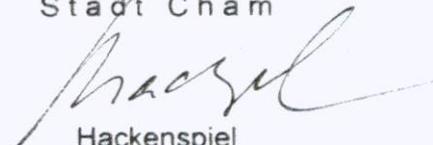
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 02.08.1996.

§ 3 Inkrafttreten

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



Cham, den 21.08.1996
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 18.07.1996 die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haidhäuser" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 19.07.1996 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.08.1996 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen und Bedenken wurden vom Landratsamt Cham vorgebracht.

Die Stadt Cham hat in seiner Sitzung am 05.08.1996 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlußmäßig behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 06.08.1996 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.08.1996 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" als Satzung beschlossen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Haidhäuser" wurde am 21.08.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

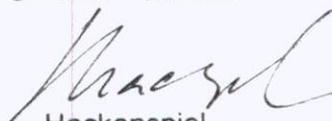
Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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 und 215 ist hingewiesen worden.

Cham, den 21.08.1996

Stadt Cham



Hackenspiel

1. Bürgermeister

