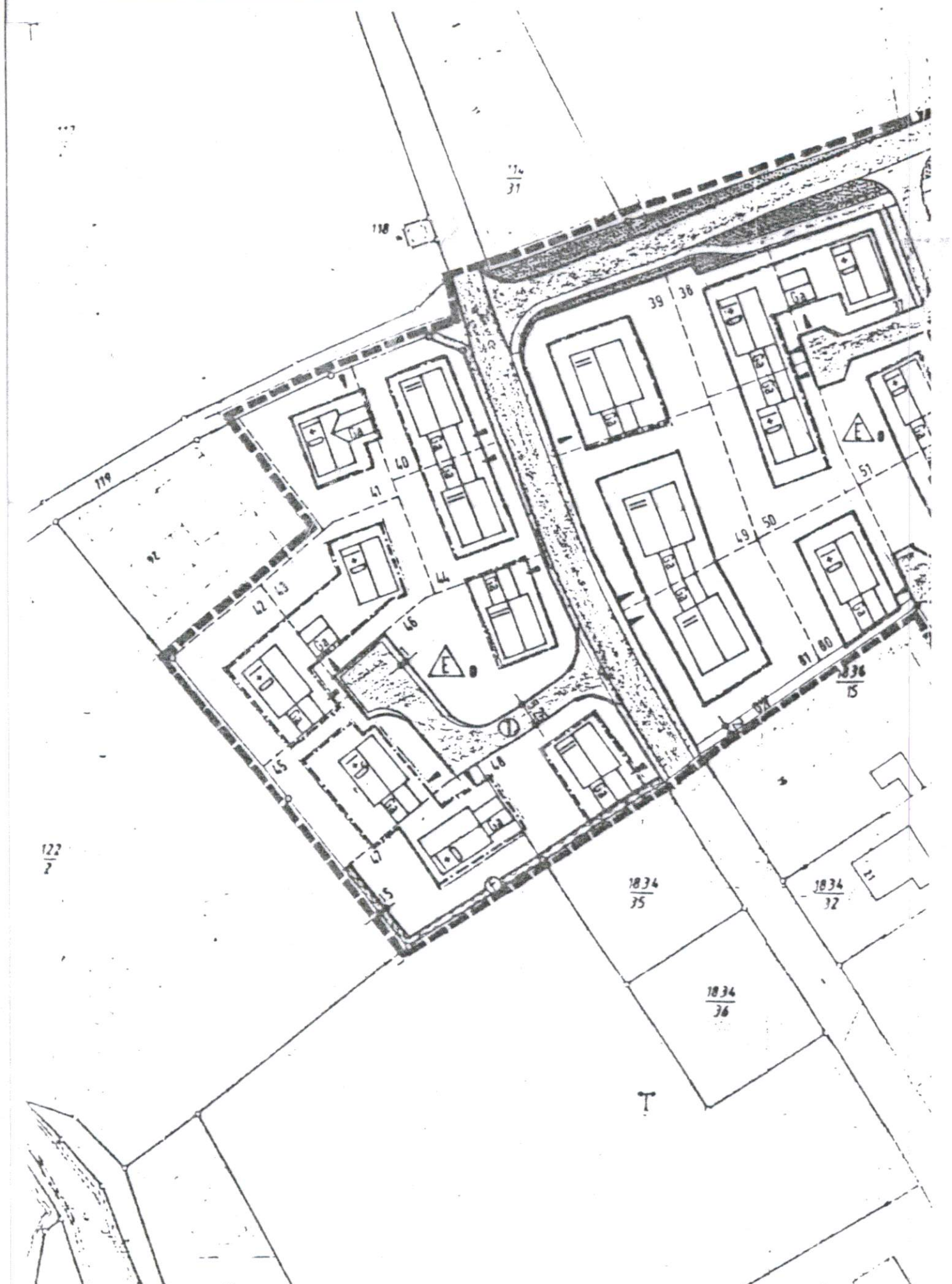


RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet WA
(§ 4 Bau NVO 1990)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I bzw. II Zahl der Vollgeschosse max. zulässig

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- +D Zulässiges Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- ▭ Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche

6. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

- Ga Garagen
- ▶ Ein- und Ausfahrt

**7. FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND
REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

① Flutgraben

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- Änderungsbereich

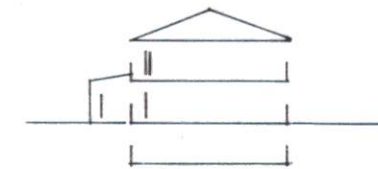
HINWEISE
(Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter)

- Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien
- 40 Parzellennummer
- ① Straßenquerschnitt
- GW Gehweg
- Geplante Grundstücksgrenze
- ± Maßzahlen

NUTZUNGSSCHABLONE

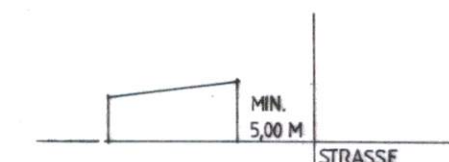
Baugebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

REGELQUERSCHNITTE M 1:500
FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH



- GEBÄUDE TYP II IM WA
- DACHNEIGUNG HAUPTGEB. 21-25°, VORBAU 7-10°
- KEIN KNIESTOCK
- MAX. GIEBELBREITE HAUPTGEB. 12,50, VORBAU 6,00 m
- WANDHÖHE AN DER TRAUFSSEITE MAX. 6,25 m

- DACHÜBERSTÄNDE
- ORTGANG MAX. 1,00 m
- TRAUFE MAX. 1,20 m
- BALKON AN TRAUFG- UND/ODER ORTGANGSSEITE



- GARAGE ZU PARZ. 45/47
- DACHNEIGUNG ENTSPR. VORBAU DES HAUPTGEB.
- AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE WANDHÖHE IM MITTEL 3,20 m
- DACHÜBERSTÄNDE
- ORTGANG MAX. 0,25 m
- TRAUFE MAX. 0,70 m

MASS DER BAUL. NUTZUNG
FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

WA	II/I
0,5	0,8
△	SD/PD

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Frau Gisela Glett, Rödinger Str. 1, 93413 Cham beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf den Grundstücken Flst.-Nr. 122/11 und 122/12 Gemarkung Altenmarkt. Die Grundstücke liegen im Baugebiet Haidhäuser, für das ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Das Bauvorhaben umfaßt 2 Bauparzellen (Parzelle 45 und 47) und sieht eine Überbauung der Baugrenze vor. Insgesamt handelt es sich um wesentliche Abweichungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich machen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des zum Aufstellungszeitpunkt der Bebauungsplanänderung rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haidhäuser“ mit nachfolgend aufgeführten Änderungen und Ergänzungen.

- zu 5) Nebenanlagen
Auf der Parzelle 45/47 sind für Garten- oder Gerätehäuschen auch Pultdächer zulässig
- zu 8) Gestaltung der baulichen Anlagen
zu „Dächer“ Punkt c) Bei der Parzelle 45/47 ist für die flachgeneigten Pultdächer auch Titanzink als Dacheindeckung zulässig

SATZUNG ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HAIDHÄUSER“ IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art 98 BayVO, 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 vom 03.09.1996 maßgebend.

§ 2. INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i.d.F. vom 03.09.1996.

§ 3. INKRAFTTRETEN

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



Cham, den 27.09.1996
[Signature]
Stadtrat Cham
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE NACH § 13 BauGB UND NACH § 3 Abs. 2 SOWIE § 10 UND § 11 BauGB

- 1.) Der Stadtrat der Stadt Cham hat am 18.04.1996 beschlossen, den Bebauungsplan „Haidhäuser“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
- 2.) Mit Schreiben vom 09.09.96 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.09.1996 gegeben.
Von den Beteiligten wurde schriftlich mitgeteilt, daß gegen die Änderung keine Einwände bestehen.
- 3.) Der Stadtrat der Stadt Cham hat in seiner Sitzung vom 25.09.96 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Haidhäuser“ als Satzung beschlossen.
- 4.) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Haidhäuser“ wurde am 27.09.96 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den 27.09.1996
[Signature]
Stadtrat Cham
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Aufgestellt:
Cham, den 03.09.1996

[Handwritten notes]
B.N. 4. Nr. 1. II.
rechtswirksam seit "27.09.96"
Sg. 50.1. H. Schmidbauer

STADT CHAM
LANDKREIS CHAM

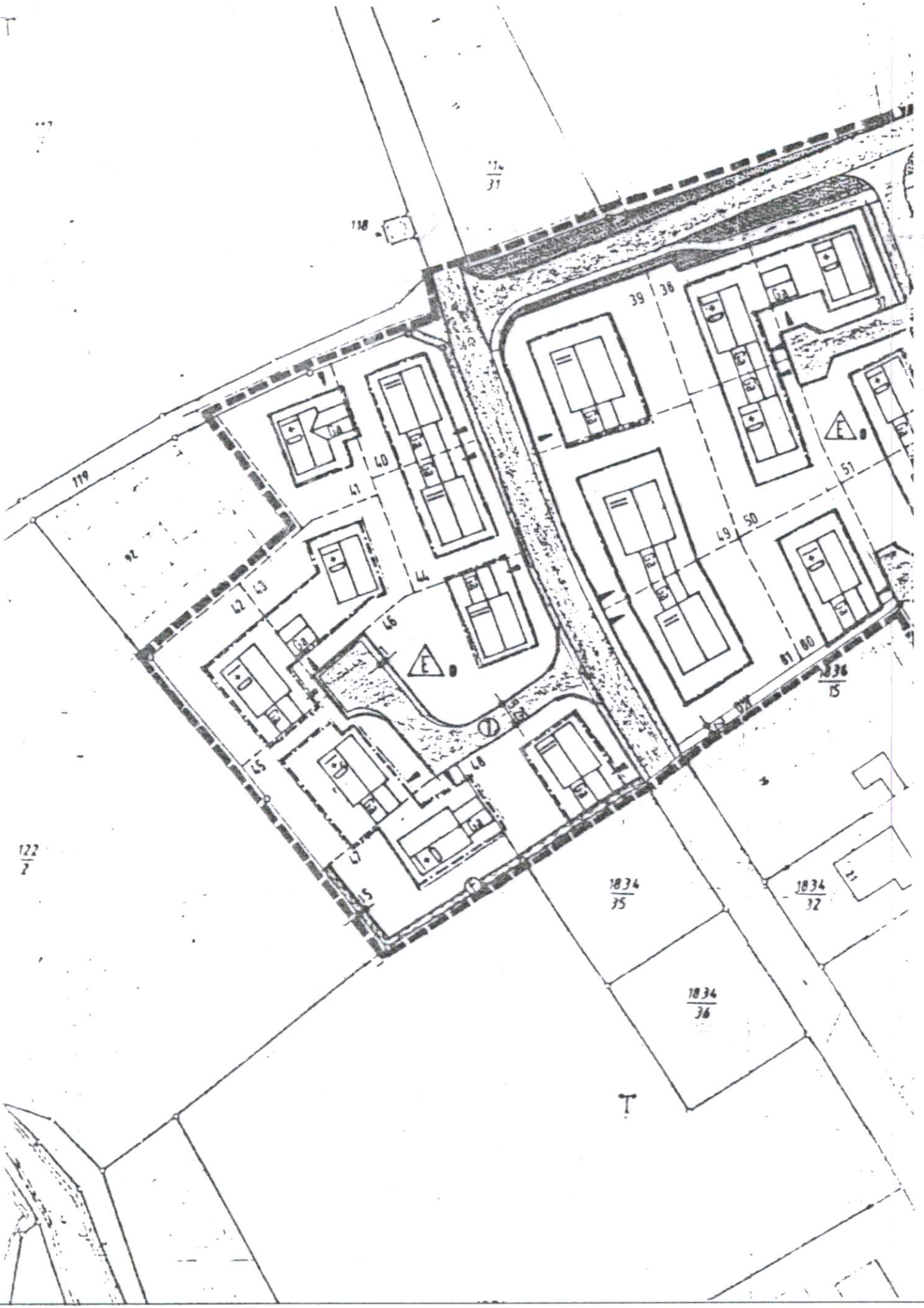
**2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES**

"HAIDHÄUSER"

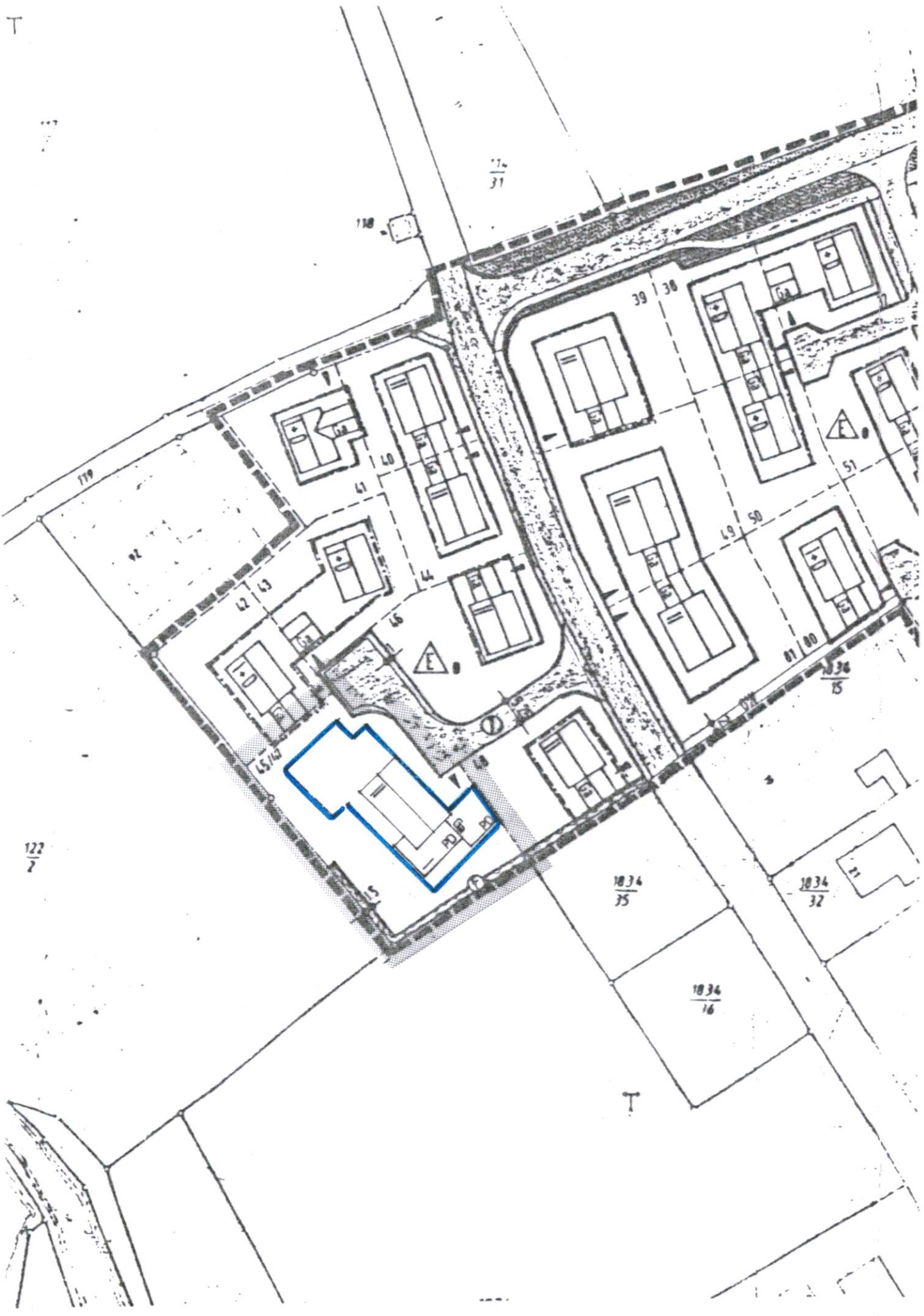
HARALD BRUNNER
ARCHITEKT · DIPL. · ING. (FH)
93413 CHAM · BADSTRASSE 19
TEL. 09971 - 1271 · FAX. 09971 - 5401
07545 GERA/THOR. · ZABELSTRASSE 20
TEL. 0365 - 51622 · FAX. 0365 - 91233

[Handwritten signature]

RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

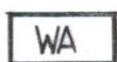


ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet WA
(§ 4 Bau NVO 1990)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I bzw. II Zahl der Vollgeschosse max. zulässig

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ)

+D Zulässiges Dachgeschoß
(kein Vollgeschoß)

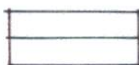
3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise



Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

6. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 Bau GB)

Ga Garagen

▶ Ein- und Ausfahrt

7. FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Flutgraben

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

SD

Satteldach

PD

Pultdach



Änderungsbereich

HINWEISE

(Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter)



Flurstücksgrenzen

Höhenlinien

40

Parzellennummer



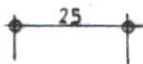
Straßenquerschnitt



Gehweg



Geplante Grundstücksgrenze



Maßzahlen

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet

Zahl der Geschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise

Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des zum Aufstellungszeitpunkt der Bebauungsplanänderung rechtsgültigen Bebauungsplanes „Haidhäuser“ mit nachfolgend aufgeführten Änderungen und Ergänzungen.

zu 5) Nebenanlagen

Auf der Parzelle 45/47 sind für Garten- oder Gerätehäuschen auch Pultdächer zulässig

zu 8) Gestaltung der baulichen Anlagen

zu „Dächer“ Punkt c) Bei der Parzelle 45/47 ist für die flachgeneigten Pultdächer auch Titanzink als Dacheindeckung zulässig

SATZUNG ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HAIDHÄUSER“ IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art 98 BayBO, 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 vom 03.09.1996 maßgebend.

§ 2. INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG


Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i.d.F. vom 03.09.1996

§ 3. INKRAFTTRETEN

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



Cham, den 27.09.1996



Stadt Cham
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE NACH § 13 BauGB UND NACH § 3 Abs. 2 SOWIE § 10 UND § 11 BauGB

- 1.) Der Stadtrat der Stadt Cham hat am 18.04.1996 beschlossen, den Bebauungsplan „Haidhäuser“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
- 2.) Mit Schreiben vom 09.09.96 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.09.1996 gegeben.
Von den Beteiligten wurde schriftlich mitgeteilt, daß gegen die Änderung keine Einwände bestehen.
- 3.) Der Stadtrat der Stadt Cham hat in seiner Sitzung vom 25.09.96 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Haidhäuser“ als Satzung beschlossen.
- 4.) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Haidhäuser“ wurde am 27.09.96 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den 27.09.1996

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hauß', is written over a horizontal line.

Stadt Cham
Hackenspiel (1. Bürgermeister)