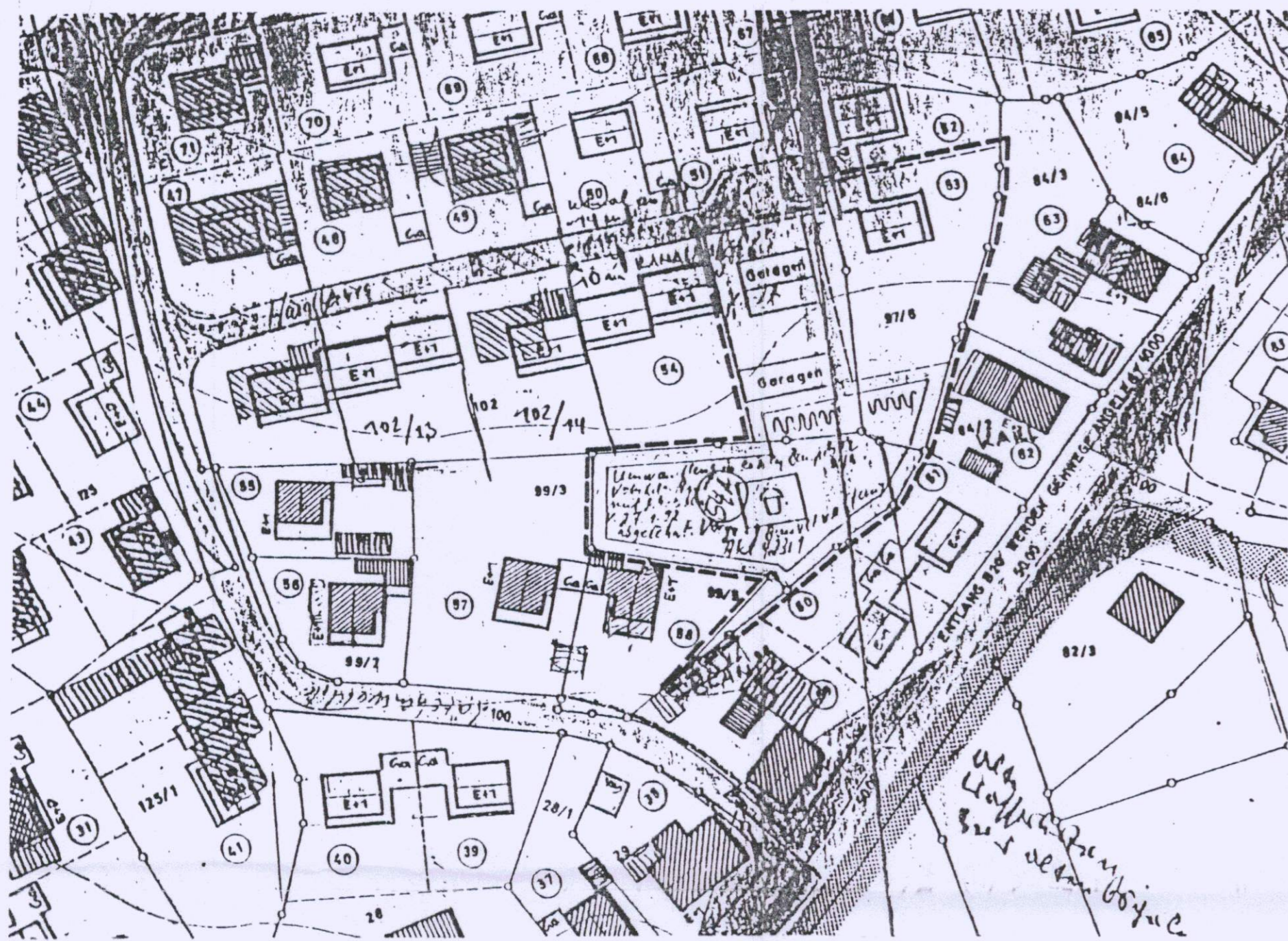


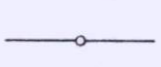
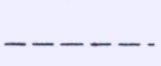
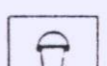
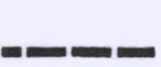


**BESTEHENDE PLANUNG**

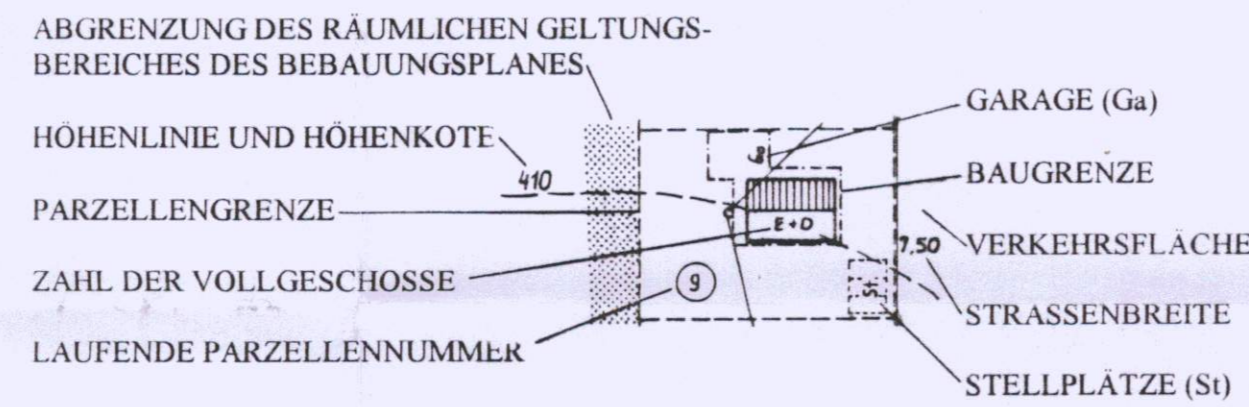
M. 1:1000



**HINWEISE:**

-  BESTEHENDE BEBAUUNG
-  GEPLANTE BEBAUUNG
-  BESTEHENDE GRENZEN
-  GEPLANTE GRENZEN
-  KINDERSPIELPLATZ
-  ABGRENZUNG ÄNDERUNGSBEREICH

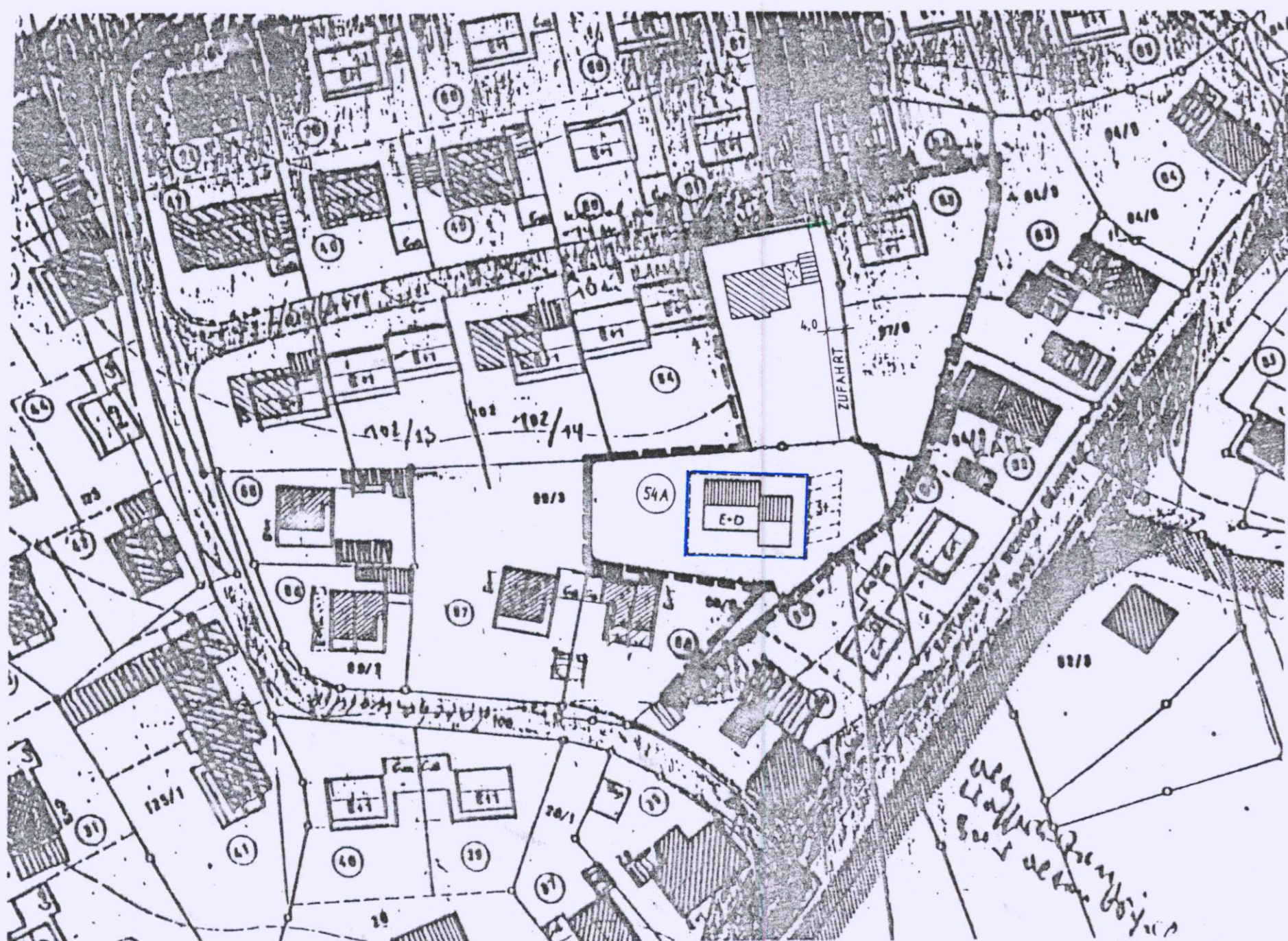
**PLANLICHE FESTSETZUNGEN:**



WA (§ 4 BauNVO 1990)

**GEÄNDERTE PLANUNG**

M. 1:1000



**Begründung:**

Frau Hiebl Petra, Hetzenbergstr. 14, 93413 Cham/Windischbergdorf beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit Büroanbau auf dem Grundstück: Fl.Nr. 99/4, Parzelle 54A, Gemarkung Cham. Durch den geplanten Neubau ist es erforderlich, den ausgeschriebenen Kinderspielplatz aus dem Bebauungsplan zu nehmen.

**Zum Kinderspielplatz:**

Im nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergdorf-Nord“ sind 16 Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren mit Hauptwohnung gemeldet (Stand: 16.03.2000). Auf Grund dieser geringen Zahl erscheint die Anlegung eines neuen Kinderspielplatzes – auch in Betracht des in unmittelbarer Nähe gelegenen Spielplatzes auf dem Dorfplatz Windischbergdorf – derzeit nicht geboten. Außerdem wurde mit Stadtratsbeschluss vom 11.03.1993 ein Verfahren für die Überarbeitung und Erweiterung (nach Norden) des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergdorf-Nord“ eingeleitet. Dabei wird der Planungsumgriff nach Norden bis Richtung Waldgrenze vergrößert und ein neuer Kinderspielplatz an wesentlich zentralerer Stelle ausgewiesen. Auf die Ausweisung eines Ersatzkinderspielplatzes kann aus den vorgenannten Gründen verzichtet werden.

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

Für die Parzelle 54A gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergdorf-Nord“ vom 31.05.1966 mit folgenden Änderungen:

- Erdgeschoss + Dachgeschoss (E + D), wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf.
- Wandhöhe von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen: max. 4,80 m.
- Dachüberstände: Traufe: bis 1,30 m, Ortgang: bis 1,30 m.
- GRZ max. 0,4

**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 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergdorf-Nord“ nach § 13 BauGB folgende

**Satzung**

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 15.06.2000 maßgebend.

§ 2  
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 15.06.2000.

§ 3  
Inkrafttreten

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

Cham, den 30.06.2000

Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

**Übersichts-Lageplan**

1:5000



**4. Änderung des Bebauungsplanes**

**„ Windischbergdorf – Nord “**

Stadt Cham

B.Nr. 4.16.2 IV  
Beschlusskraft: 30.06.2000

Planung:

Bauunternehmen Max Mühlbauer  
Garten 26  
93486 Runding

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 13.04.2000 die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergdorf-Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2000 bis 13.06.2000 öffentlich ausgelegt und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.06.2000 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Fachliche Informationen und Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 29.06.2000 die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 30.06.2000 mitgeteilt. Zugleich wurde die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergdorf-Nord“ am 29.06.2000 als Satzung beschlossen.

Der Änderungsplan wurde am 30.06.2000 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.

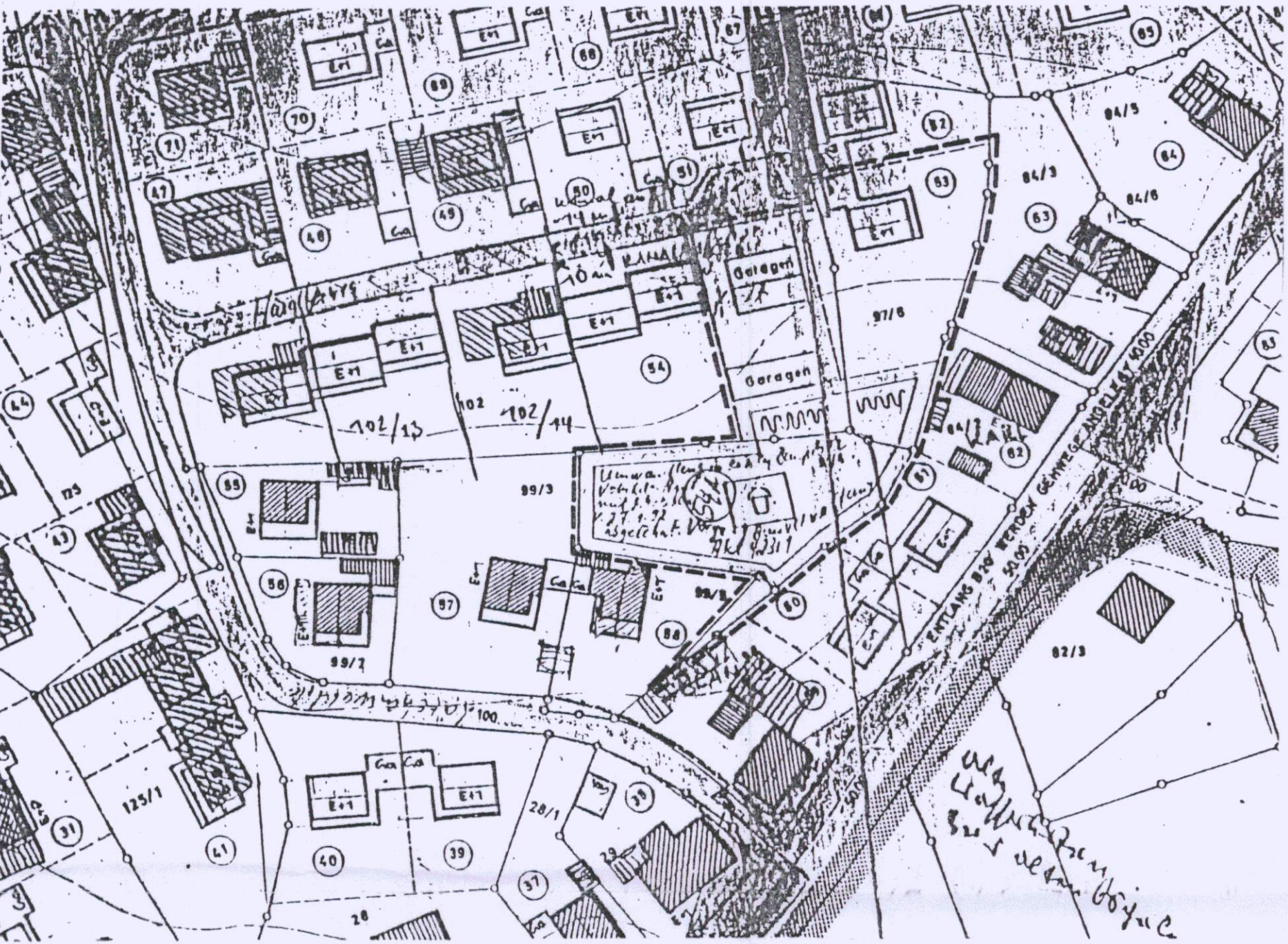
Cham, den 30.06.2000

Stadt Cham

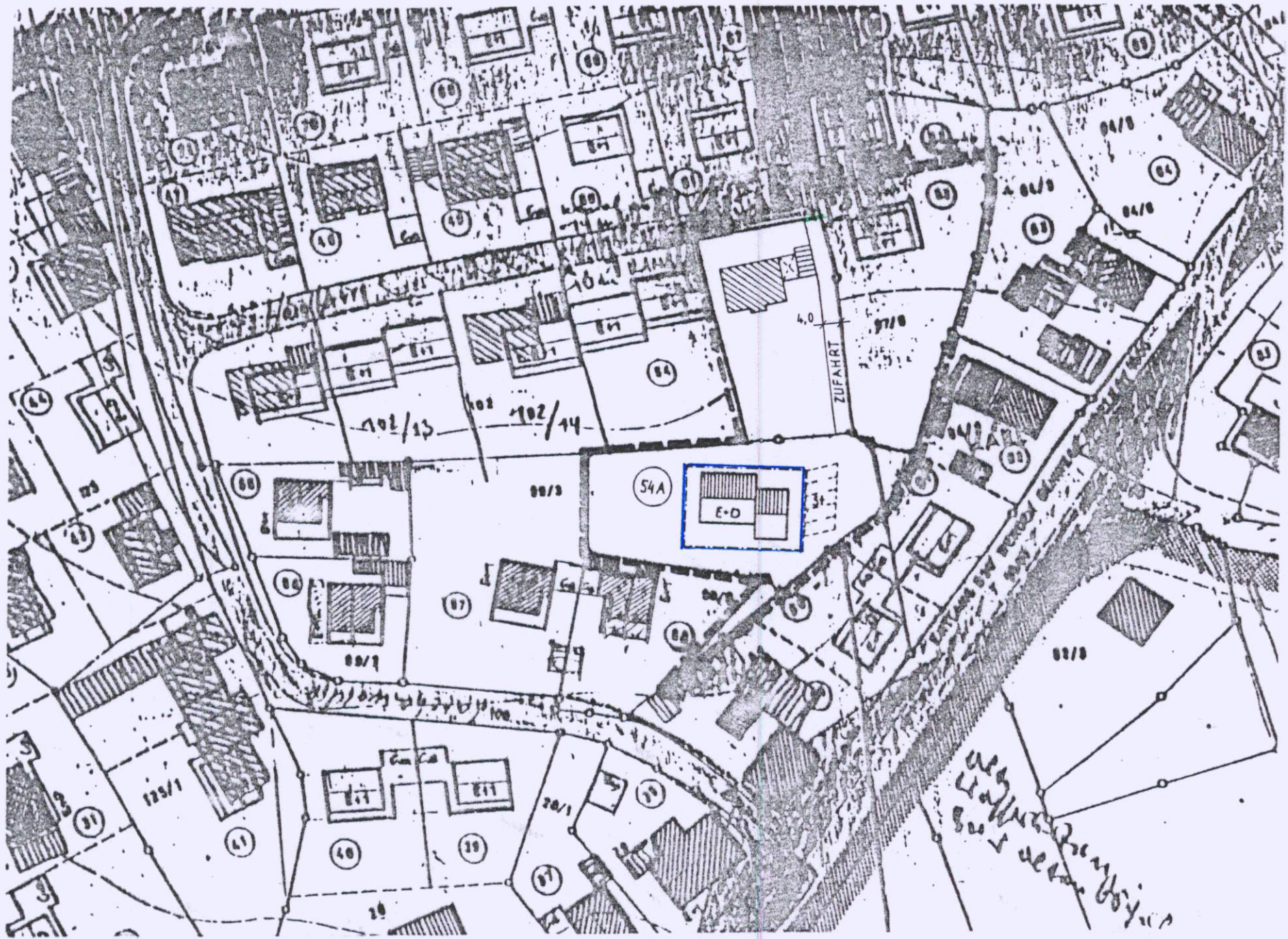
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Aufgestellt: Garten, den 27.04.2000  
Geändert: Garten, den 15.06.2000











# HINWEISE:



BESTEHENDE BEBAUUNG



GEPLANTE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



KINDERSPIELPLATZ



ABGRENZUNG ÄNDERUNGSBEREICH

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN:

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

HÖHENLINIE UND HÖHENKOTE

PARZELLENGRENZE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

LAUFENDE PARZELLENUMMER

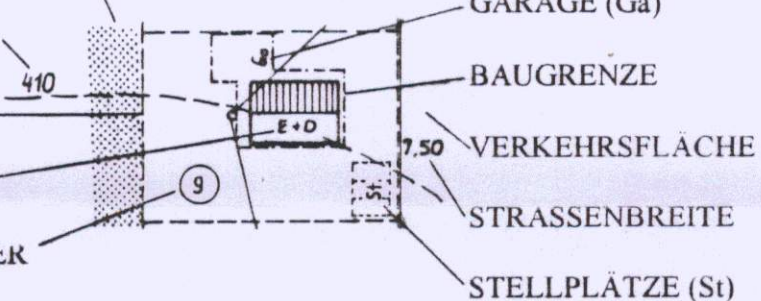
GARAGE (Ga)

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBREITE

STELLPLÄTZE (St)



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

Für die Parzelle 54A gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergerdorf-Nord“ vom 31.05 1966 mit folgenden Änderungen:

- Erdgeschoss + Dachgeschoss (E + D), wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf.
- Wandhöhe von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen: max. 4,80 m.
- Dachüberstände: Traufe: bis 1,30 m, Ortgang: bis 1,30 m.
- GRZ max. 0,4

## 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 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergerdorf-Nord“ nach § 13 BauGB folgende

### Satzung

#### §1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 15.06.2000 maßgebend.

#### §2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

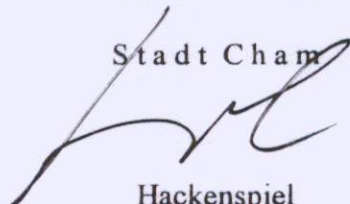
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 15.06.2000.

#### § 3 Inkrafttreten

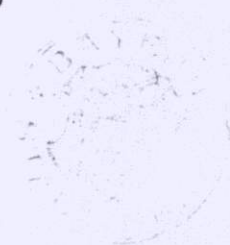
Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cham, den 30.06.2000

Stadt Cham



Hackenspiel  
1. Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 13.04.2000 die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergerdorf-Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2000 bis 13.06.2000 öffentlich ausgelegt und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.06.2000 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Fachliche Informationen und Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 29.06.2000 die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 30.06.2000 mitgeteilt. Zugleich wurde die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergerdorf-Nord“ am 29.06.2000 als Satzung beschlossen.

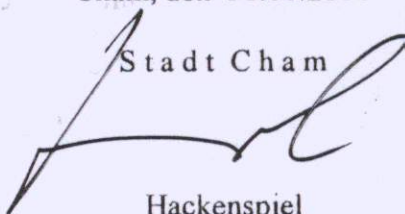
Der Änderungsplan wurde am 30.06.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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 30.06.2000

Stadt Cham



Hackenspiel  
1. Bürgermeister