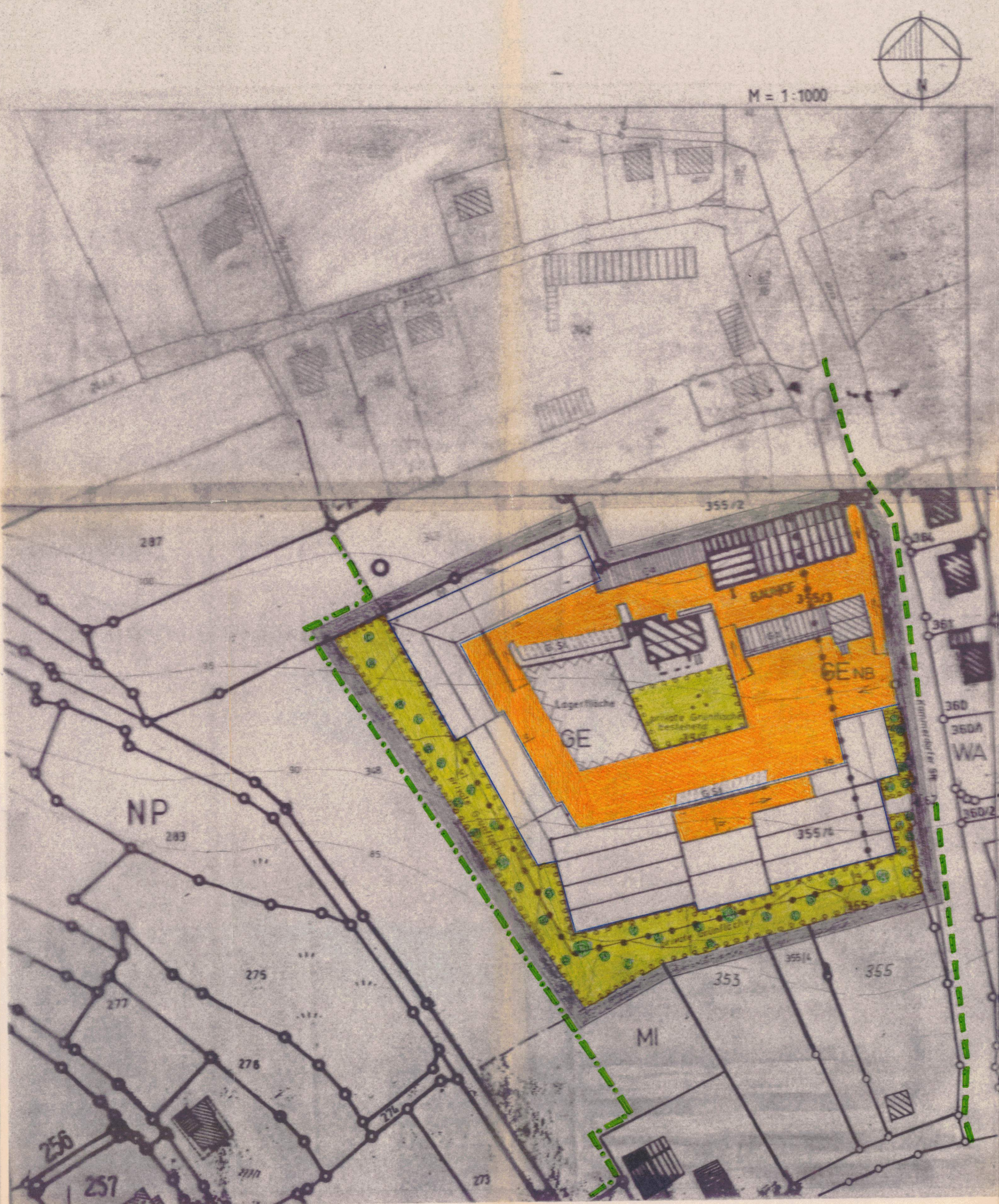
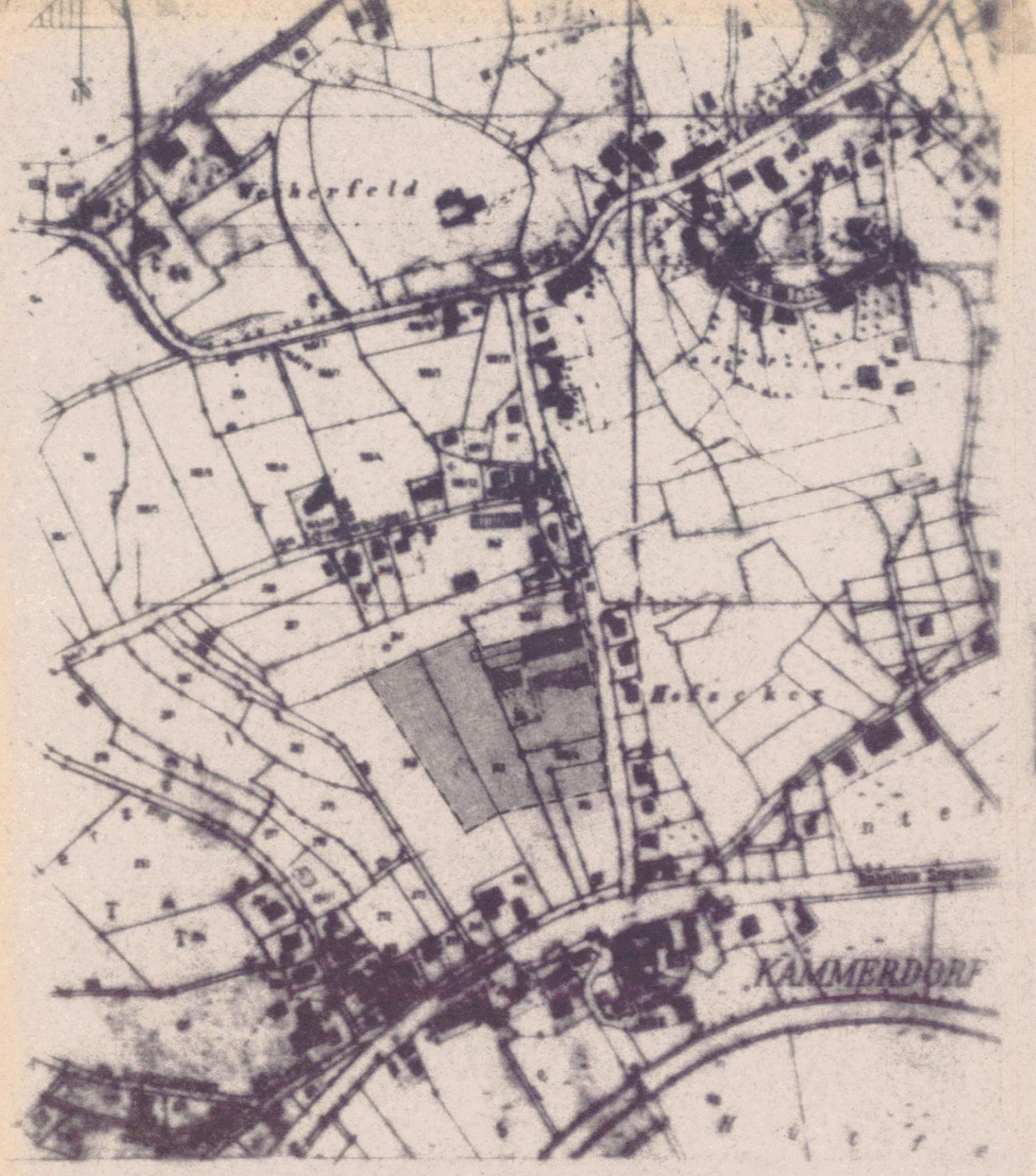


VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN STADT CHAM FÜR DAS BAUGEBIET "KAMMERDORF NORD" LANDKREIS CHAM

M = 1:1000

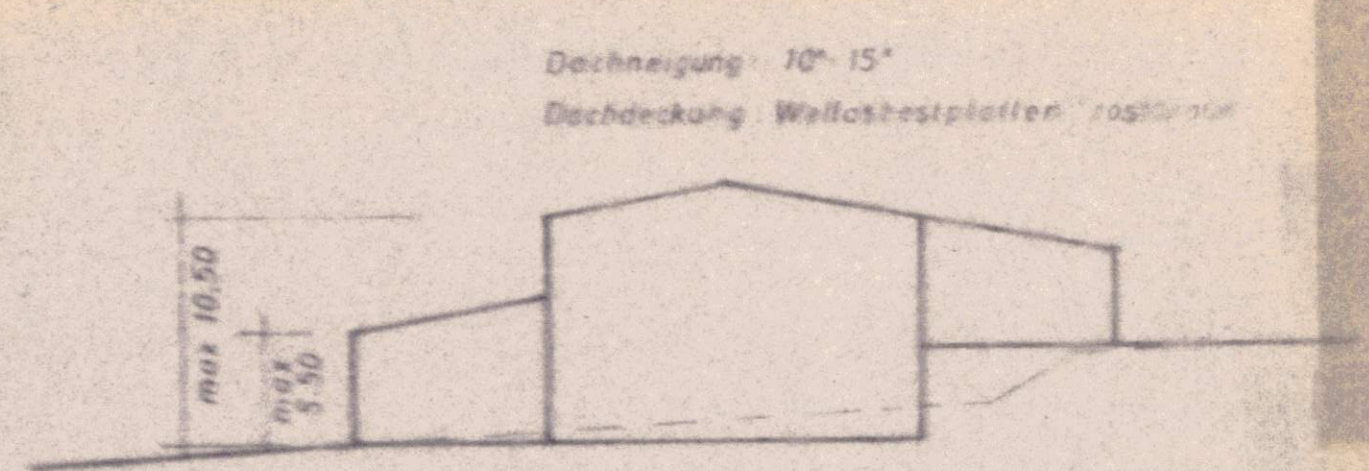


- Zeichenerklärung für die planliche Festsetzungen
- GE Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung 1977
 - GE_{nb} Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung auf Lärmwerte eines Mischgebietes
 - MI Mischgebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung
 - Geplante Betriebsgebäude mit Firstrichtung
 - 8.9 Gemeinschaftsteilplätze
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Lagerflächen)
 - Verkehrsflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (private Grünflächen)
 - Boulevards
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
 - Einweisung:**
 - Sitzbauwerk bestehend
 - Rampe mit Zufahrt
 - Bestehende Wohn- und Bürogebäude
 - Bestehende Betriebs- und Lagergebäude
 - Höhenschichtlinien
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet
 - Grenze Schutzzone Naturpark

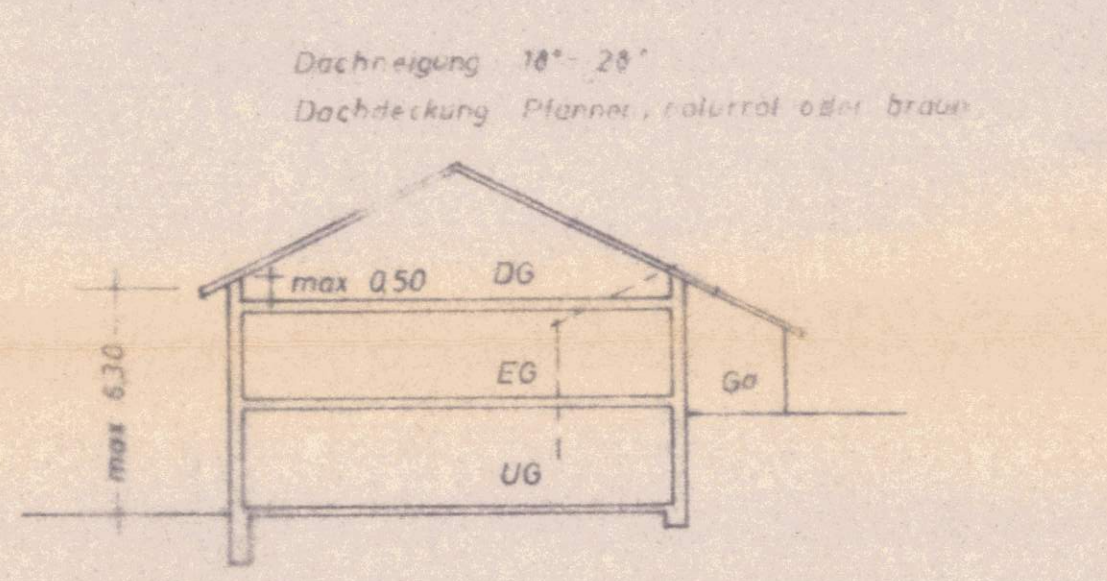


LAGEPLAN 1:5000

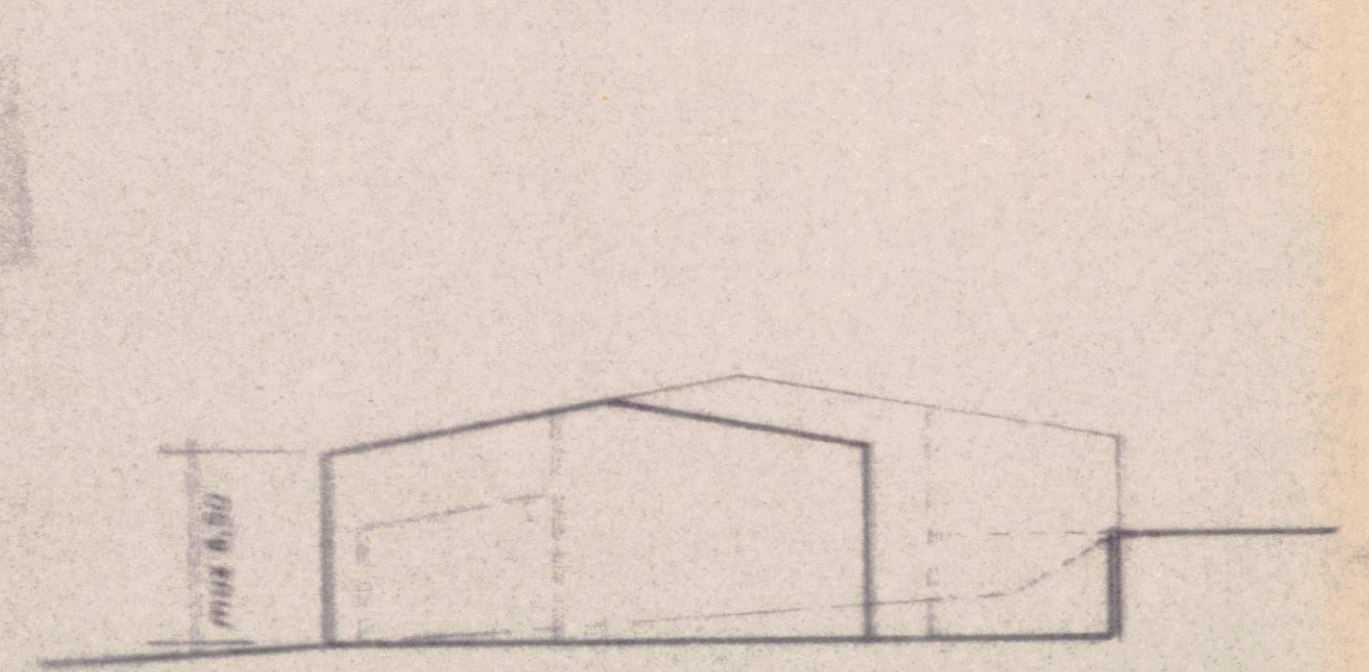
Regelbeispiele für Betriebsgebäude



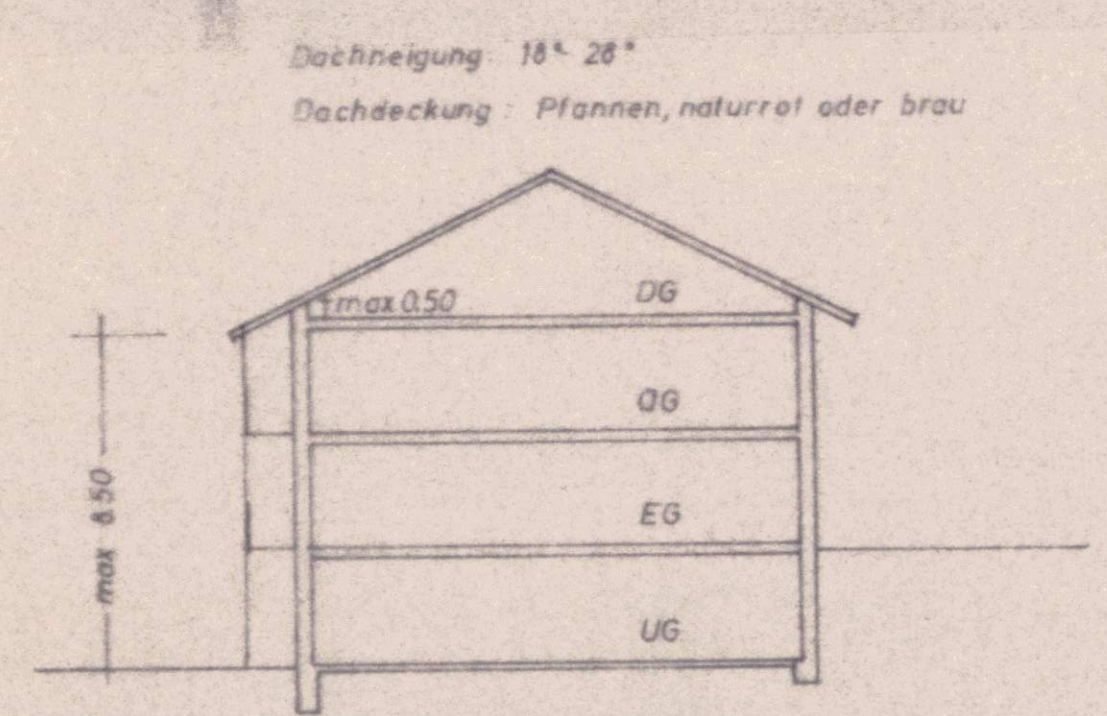
Schnitt a-a = Regelbeispiel -1-



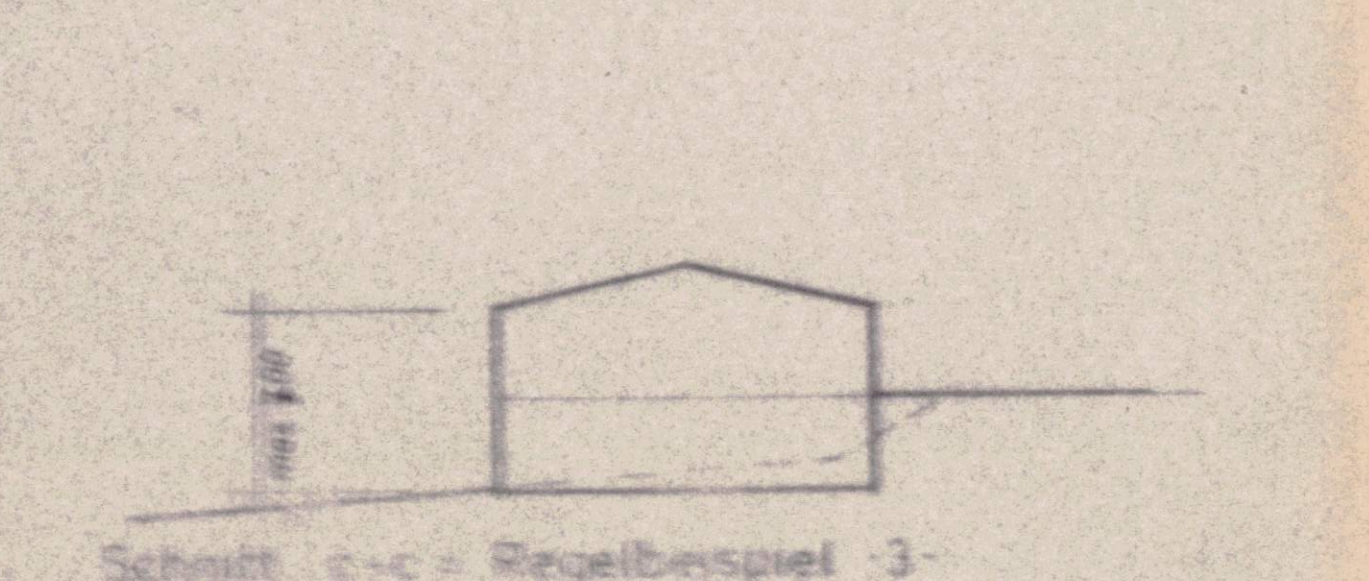
Regelbeispiel für Wohngebäude



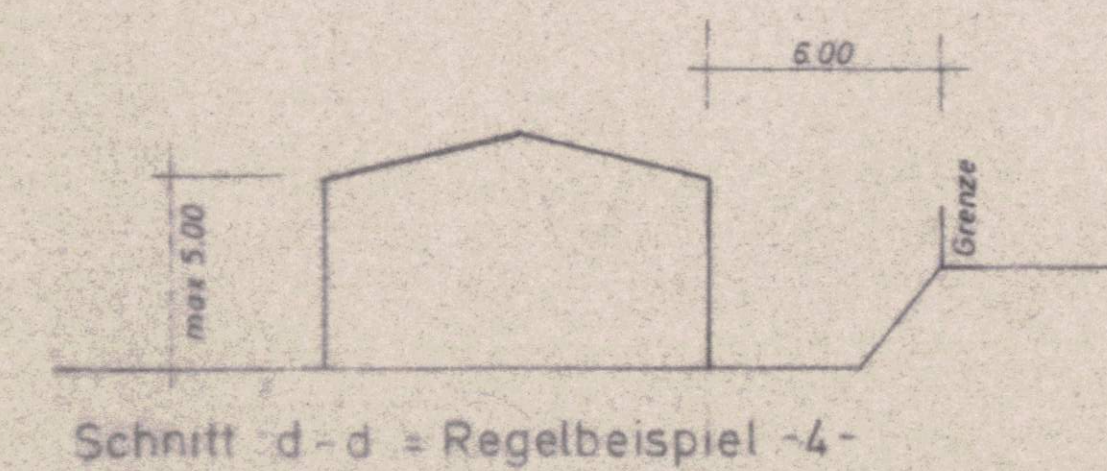
Schnitt c-c = Regelbeispiel -2-



Regelbeispiel für Bürogebäude



Schnitt e-e = Regelbeispiel -3-



Schnitt d-d = Regelbeispiel -4-

Begründung zum Bebauungsplan "Kammerdorf-Nord" der Stadt Cham

Die Baufirma Rädlinger hat vor ca. 15 Jahren auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 354, 355/1, 355/2, 355/3, 355/4 (Teilfläche), 354, 351 (Teilfläche), 348 (Teilfläche) und 355 (Teilfläche) sowie 356 der Gemarkung Windischbergerdorf als Gewerbegebiet vorgesehen. Im Hinblick auf die das Gewerbegebiet umgebende Wohnbebauung würde die Art der Nutzung durch entsprechende Festsetzungen so beschränkt, daß der erforderliche Lärm- und Abfallentsorgung für die an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohngebiete gewährleistet ist.

Da sich das Aufstellungsverfahren für den Flächenutzungsplan der Stadt Cham voraussichtlich noch über längere Zeit hinziehen wird und andererseits die Fx. Rädlinger gezwungen ist, noch im Jahr 1984 die erforderliche Erweiterung des Betriebsgeländes durchzuführen - die beantragte Investitionszulage könnte sonst nicht mehr in Anspruch genommen werden - wird der Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 BauVO aufgestellt, bevor ein verbindlicher Flächenutzungsplan vorliegt. Die Abgrenzung des Baugebietes stimmt mit der im Flächenutzungsplan vorgesehenen Abgrenzung überein.

Das Baugebiet ist bereits voll erschlossen. Kosten für Infrastrukturmaßnahmen entstehen deshalb der Stadt nicht. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich, weil die Firma Rädlinger bereits in beweis adäquater Grundstücke ist. Flächennutzungsplan des Grundstückes: 2,50 ha Baufläche: 0,27 ha Nutzfläche: 1,23 ha

Bebauungsplan "Kammerdorf-Nord" der Stadt Cham

Textliche Festsetzungen:

- Das mit GE gekennzeichnete Gebiet ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung mit folgenden Einschränkungen: Gemäß § 1 Abs. 4 - 9 BauVO i.V.m. § 8 BauVO sind abweichend von § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauVO nur die nachstehend genannte Art der Nutzung bzw. die nachstehend genannten baulichen Anlagen entsprechend den planlichen Festsetzungen zulässig:
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Aufsicht- und Bereitschaftspersonen.
 - Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - Betriebseligen Tankstelle
 - Lagerplätze, soweit diese Anlagen für die Abgabe keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
 - Lagergebäude.
 - Gebäude zur Unterstellung von Lkw's, Pkw's und Arbeitsgeräten für die im Geltungsbereich des Baugebietes vorhandene Baufirma
 - Kfz-Abstellplätze
 - Betriebseligen Kfz-Merkstätte für die im Geltungsbereich des Bauplanes vorhandene Baufirma
- Anderer Arten von Gewerbebetrieben und Nutzungen sind unzulässig. Die an den Baugebietsgrenzen geplanten gewerblichen Anlagen sind bezüglich des Lärm- und Abfallentsorgung so zu gestalten, daß für die angrenzenden MI- und GE-Gebiete keine Belästigungen entstehen.
- Der äquivalente Deberschallpegel (Lärmpegel) darf, soweit das Gewerbegebiet dem rechtskräftig ausgewiesenen MI-Gebiet gegenüberliegt, 55 dB (A) bei Tag und 40 dB (A) bei Nacht (siehe planliche Festsetzungen) und soweit das Gewerbegebiet an angrenzende MI-Gebiete angrenzt, 50 dB (A) bei Tag und 35 dB (A) bei Nacht in den Baugebietsgrenzen nicht überschritten werden. planliche Festsetzungen

Das zulässige Höhenmaß der baulichen Nutzung beträgt soweit sich nicht aus den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben

Zulässige Höhenmaß für Wohngebäude 20 m als Höchstgrenze für Bürogebäude 30 m als Höchstgrenze

UG1 (Grundflächenzahl) = 0,8
UG2 (Geschossflächenzahl) = bei eingeschossiger Bebauung 1,0 = bei zweigeschossiger Bebauung 1,4 = bei dreigeschossiger Bebauung 2,0

Bauweise: für Wohn- und Bürogebäude: "offene Bauweise" für Betriebsgebäude: "geschlossene Bauweise"

2. Gebäudeform:

a) Gewerbliche Anlagen

Traufhöhe:	gemäß Regelbeispiel
Sockelhöhe:	max. 30 cm
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Wellblech, Asphaltplatten, rostbraun
Dachneigung:	10 - 15 °
Dachüberstände:	max. 50 cm
Dachausbauten:	keine
Fassade:	zulässiges Material, Beton, Putz, Anstrich in gedeckten Farben

b) Wohn- und Bürogebäude

Traufhöhe:	gemäß Regelbeispiel
Sockelhöhe:	max. 30 cm
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Pflaster, Asphaltrot oder braun
Dachneigung:	10 - 15 °
Dachüberstände:	max. 50 cm
Dachausbauten:	zulässig bis 2,0 m über die Ebene der Dachstuhldecke
Fassade:	Elfenbein- oder Weißputz in gedeckten Farben, Fassadenverkleidungen sind nur in Höhe der Dachebene zulässig, jedoch Putzputz zulässig wie Hauptgebäude, jedoch Putzputz zulässig

3. Außenwerbung: Mit Gebäuden verbundene Werbeanlagen sind zulässig. Ihre Größe ist mit der Bauwerksgröße abzustimmen. Bei Werbeanlagen dürfen die Flächenzahl von 0,2 m² pro m² Nutzfläche nicht überschritten werden. Bei Werbeanlagen sind grelle Farben, Farbkontraste und Werbeflächen nicht zulässig. Nicht zulässig sind Werbeflächen, die sich über die Dachfläche ausstrecken oder sich auf der Fassade befinden.

3. Genehmigung:

Die Gemeinde Cham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.04.87 den Bebauungsplan gemäß § 7a BauVO in der Fassung vom 30.08.84 als Satzung beschlossen.

Cham den 15.04.87

Hackenspiel
1. Bürgermeister

3. Genehmigung:

Die Genehmigung des Oberfels hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 13.7.87 Nr. 570-4/16.1.1. gemäß § 11 BauVO genehmigt.

Cham den 13.7.87

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 12 BauVO ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in den öffentlichen Dienststellen und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist demnach rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 4 c sowie § 155 a BauVO ist hingewiesen worden.

Cham den 3.8.1987

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Cham den 18.05.1984

Windischbergerdorf, den 30.08.1984

WEINEL & PARTNER
STATIK-BAUINGENIEUR
Stauff 7-8400 Cham - Tel. 09241 4874-0/237-232

WEINEL & PARTNER
STATIK-BAUINGENIEUR
Stauff 7-8400 Cham - Tel. 09241 4874-0/237-232

BEBAUUNGSPLAN KAMMERDORF / NORD

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.12.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.84 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Cham den 25.05.84

Hackenspiel
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauVO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.84 hat in der Zeit vom 28.05. bis 12.07.84 stattgefunden.

Cham den 12.07.84

Hackenspiel
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.08.84 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauVO in der Zeit vom 05.11.84 bis 05.12.84 öffentlich ausgelegt. BILLIGUNGSBESCHLUSS v. 12.04.

Cham den 05.12.84

Hackenspiel
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde Cham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.04.87 den Bebauungsplan gemäß § 7a BauVO in der Fassung vom 30.08.84 als Satzung beschlossen.

Cham den 15.04.87

Hackenspiel
1. Bürgermeister

3. Genehmigung:

Die Genehmigung des Oberfels hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 13.7.87 Nr. 570-4/16.1.1. gemäß § 11 BauVO genehmigt.

Cham den 13.7.87

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 12 BauVO ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in den öffentlichen Dienststellen und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist demnach rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 4 c sowie § 155 a BauVO ist hingewiesen worden.

Cham den 3.8.1987

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Cham den 18.05.1984

Windischbergerdorf, den 30.08.1984

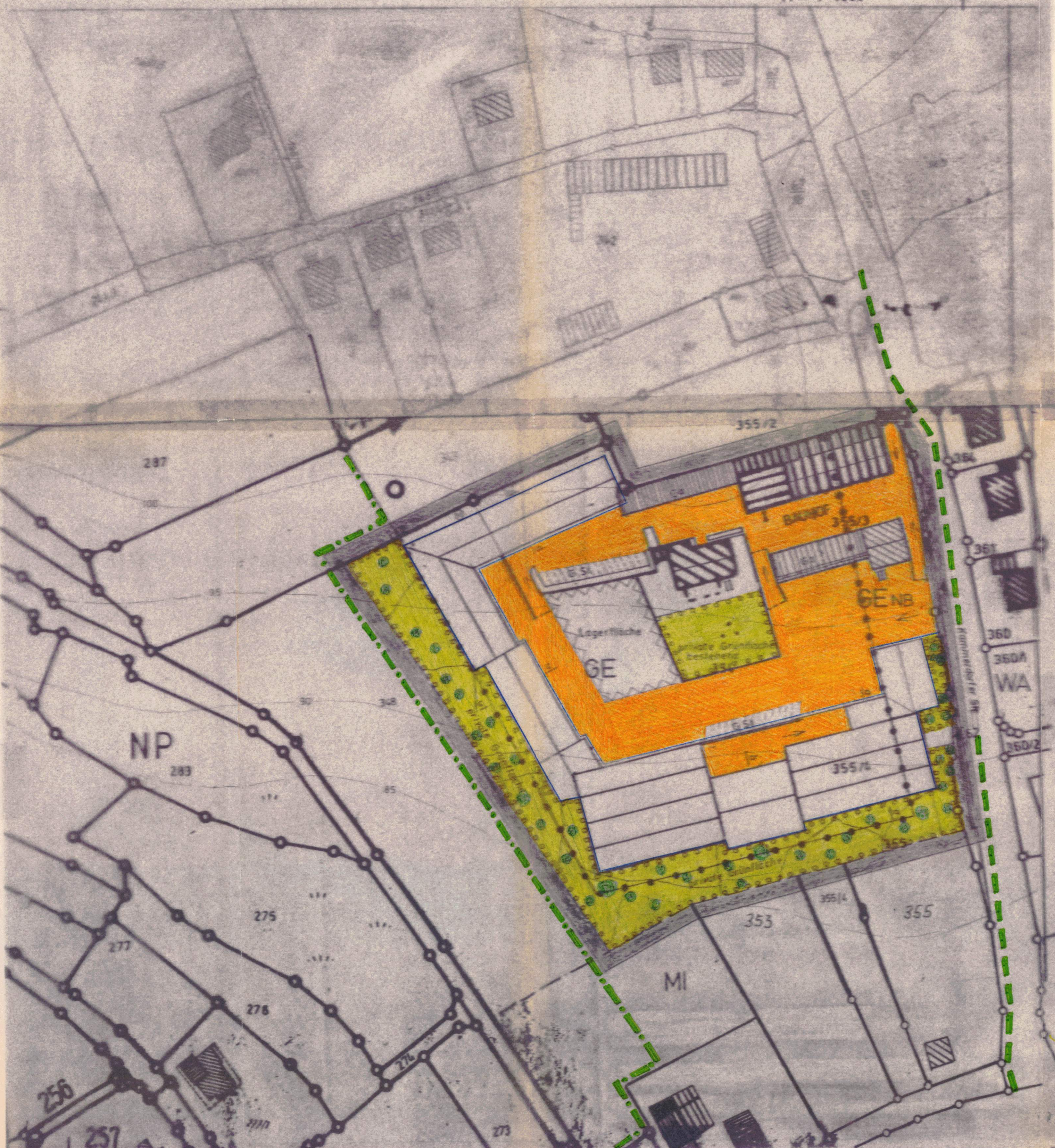
WEINEL & PARTNER
STATIK-BAUINGENIEUR
Stauff 7-8400 Cham - Tel. 09241 4874-0/237-232

WEINEL & PARTNER
STATIK-BAUINGENIEUR
Stauff 7-8400 Cham - Tel. 09241 4874-0/237-232

BEBAUUNGSPLAN KAMMERDORF / NORD



M = 1:1000



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

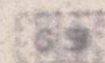
GE Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung 1937

GENB Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
auf Lärmwerte eines Mischgebietes

MI Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung



Gep plante Betriebsgebäude mit Firstrichtung



Gemeinschaftsstellplätze



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
sind (Lagerflächen)



Verkehrsflächen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern (private Grünfläche)



Grenze

II Zahl der Vollgeschosse



Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

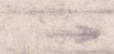


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb
des Baugebietes

Straßen:



Stützmauer bestehend



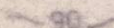
Rampe mit Zufahrt



Bestehende Wohn- und Bürogebäude



Bestehende Betriebs- und Nebengebäude



Hohenschichtlinien



Grenze Landschaftsschutzgebiet



Grenze Schutzzone Naturpark

Textliche Festsetzungen:

Das mit SE gekennzeichnete Gebiet ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung mit folgenden Einschränkungen:

Gemäß § 1 Abs. 4 - 9 BaunVO i.V.m. § 8 BaunVO sind abweichend von § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BaunVO nur die nachstehend genannte Art der Nutzung bzw. die nachstehend genannten baulichen Anlagen entsprechend den planlichen Festsetzungen zulässig:

1. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Betriebseigene Tankstelle
4. Lagerplätze, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
5. Lagergebäude,
6. Gebäude zur Unterstellung von Lkw's, Pkw's und Arbeitsgeräten für die im Geltungsbereich des Baugebietes vorhandene Baufirma
7. Kfz.-Abstellplätze
8. Betriebseigene Kfz.-Werkstätte für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Baufirma

Andere Arten von Gewerbebetrieben und Nutzungen sind unzulässig.

Die an den Baugebietsgrenzen geplanten gewerblichen Anlagen sind bezüglich des Immissionsschutzes so zu gestalten, daß für die angrenzenden WA- und MI-Gebiete keine Belästigungen entstehen.

Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf, soweit das Gewerbegebiet dem rechtskräftig ausgewiesenen WA-Gebiet gegenüberliegt, 55 dB (A) bei Tag und 40 dB (A) bei Nacht (siehe planliche Festsetzungen) und, soweit das Gewerbegebiet an geplante Baugebietsgrenzen angrenzt, 40 dB (A) bei Tag und 40 dB (A) bei Nacht an den Baugebietsgrenzen nicht überschritten werden.

Das zulässige Höchstmaß der häufigsten Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben

Z (Zahl der Vollgeschosse) = für Wohngebäude 2 VG als Höchstgrenze
für Bürogebäude 3 VG als Höchstgrenze

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,8

GFZ (Geschoßflächenzahl) = bei eingeschossiger Bebauung 1,0
= bei zweigeschossiger Bebauung 1,6
= bei dreigeschossiger Bebauung 2,0

Bauweise: für Wohn- und Bürogebäude: " offene Bauweise "
für Betriebsgebäude : " geschlossene Bauweise "

2. Gebäudeform:

a) Gewerbliche Anlagen

Traufhöhe: gemäß Regelbeispiel
Sockelhöhe: max. 30 cm
Dachform: Satteldach
Dachdeckung: Wellenblechplatten rostbraun
Dachneigung: 10 - 15 °
Dachüberstände: max. 50 cm
Dachausbauten: keine
Fassade: zulässiges Material: Beton, Putz
Anstrich in gedeckter Farbe

b) Wohn- und Bürogebäude

Traufhöhe: gemäß Regelbeispiel
Sockelhöhe: max. 30 cm
Dachform: Satteldach
Dachdeckung: Pfannen naturrot oder braun
Dachneigung: 10 - 20 °
Dachüberstände: max. 5,00 m
Dachausbauten: zulässig bis 2,0 m² Oberfläche
Fassade: Flach- oder Putzputz in gedeckter Farbe.
Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig

c) Nebengebäude

Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig
mit nichtdeckendem Anstrich (weissbraune Töne)
wie Hauptgebäude, jedoch Putzputz zulässig

2. Aufzeichnung:

Mit Gelbes Topf verbundenen Aufzeichnungen sind folgende, ihre Größe ist mit der Hauptaufzeichnungstabelle abzustimmen. Die Aufzeichnungen dürfen die Flächenzahl von 0,1 m² bis zur Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Die Aufzeichnungen sind große Formen, Fortschreibungen und Nachträge nicht zulässig. Nicht zulässig sind die Aufzeichnungen über die Flächenzahl von 0,1 m² bis zur Größe von 0,5 m².

3. Aufzeichnung:

Die Aufzeichnungen sind mit der Hauptaufzeichnungstabelle abzustimmen. Die Aufzeichnungen dürfen die Flächenzahl von 0,1 m² bis zur Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.

4. Aufzeichnung:

Die Aufzeichnungen sind mit der Hauptaufzeichnungstabelle abzustimmen. Die Aufzeichnungen dürfen die Flächenzahl von 0,1 m² bis zur Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.

5. Aufzeichnung:

Die Aufzeichnungen sind mit der Hauptaufzeichnungstabelle abzustimmen. Die Aufzeichnungen dürfen die Flächenzahl von 0,1 m² bis zur Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.

Legende zur Aufzeichnung

- 1 = Fläche
- 2 = ...
- 3 = ...
- 4 = ...
- 5 = ...
- 6 = ...
- 7 = ...
- 8 = ...
- 9 = ...
- 10 = ...
- 11 = ...
- 12 = ...
- 13 = ...
- 14 = ...
- 15 = ...
- 16 = ...
- 17 = ...
- 18 = ...
- 19 = ...
- 20 = ...

1. Präambel

Aufgrund des § 3 Abs. 1 und des § 16 der Bundesbaugesetze
in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern, Art. 90 und Art. 88 Abs. 1 Nr. 18 GrundG
erläßt der Stadtrat/Marktrat/Gemeinderat folgende

V e r t e i l

§ 1

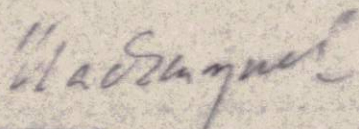
Der Bepflanzungsplan ~~KAMMERDORF WEG~~
in der Fassung vom 30.06.84 ist beschlossene.

§ 2

Die Festsetzungen des Bepflanzungsplanes - Pflanzzeichnung und
textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften
werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffent-
lichen Auslegung rechtsverbindlich.

CHAM

den 15.04.87



HACKENSPIEL
1. BÜRGERMEISTER

570241

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..29.12.83..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..25.06.84..... ortsüblich bekannt gemacht.

CHAM den 25.06.84

Siegel) *L. Beckmann*
.....
WACKENSPIEL
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..19.05.84..... hat in der Zeit vom ..28.06..... bis ..12.07.84..... stattgefunden.

CHAM den 12.07.84

Siegel) *L. Beckmann*
.....
WACKENSPIEL
Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..30.08.84..... wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ..05.11.84..... bis ..05.12.84..... öffentlich ausgelegt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS v 18.10.84

CHAM den 05.12.84

Siegel) *L. Beckmann*
.....
WACKENSPIEL
Bürgermeister

2. Satzung:

Die Gemeinde CHAM hat mit Beschluß
des Gemeinderates vom 15.04.87 den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BBauG in der Fassung vom 30.08.84 als Satzung
beschlossen.

CHAM den 15.04.87

Georg Müller

1. BÜRGERMEISTER

3. Genehmigung:

Die Lagerung der Oberfalsch hat den Bebauungsplan mit
Beschluß vom 13.7.87 Nr. 510-4.16.1.I,
gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham den 13.7.87

Landratsamt
i. A.
Thurner



4. Infrastruktur:

6. Inkraftsetzung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am
gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage
zu den üblichen Dienststunden in
zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt
auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG
ist hingewiesen worden.

Cham den 3.8.1987
Stadt Cham

M. Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

aufgestellt:

Windischbergendorf, den 18.05.1984

M. Weindl
WEINDL & PARTNER
STATIK - BERATUNG - INGENIEURBÜRO
Steinweg 9 - 8490 Cham - Tel. 09971-3617 u. 09977-232

ergänzt:

Windischbergendorf, den 30.08.1984

M. Weindl
WEINDL & PARTNER
STATIK - BERATUNG - INGENIEURBÜRO
Steinweg 9 - 8490 Cham - Tel. 09971-3617 u. 09977-232