

Legende:

Planliche Festsetzungen:

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)
-  Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
-  Erdgeschoß u. Dachgeschoß (wobei das Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß sein darf)
-  Untergeschoß, Erdgeschoß u. Dachgeschoß (jedoch max. zwei Vollgeschosse)
-  Geplante Garagen mit Angabe der Firstrichtung
-  Grundstückszufahrt
-  Baugrenze
-  Maßlinie mit Angabe der Straßen- bzw. Wegbreiten in m
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Straßenbegleitgrün
-  Baugebietseingrünung (auf öffentlichen Grund)
-  Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf
-  Grünstreifen mit einer Breite von 1,00 m zwischen zwei aneinandergrenzenden Garagen
-  vorh. und zu erhaltende Bäume und Sträucher
-  zu pflanzende Bäume und Sträucher

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am ..25.01.1996..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wastlberg“ beschlossen. Der Beschluß wurde am ..08.08.1996..... ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den ..09.08.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.08.1996 hat in der Zeit vom ..08.08.1996..... bis ..23.08.1996..... stattgefunden.



Cham, den ..24.09.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.09.1996 wurde mit Stadtratsbeschluß vom 25.09.1996 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..07.10.1996..... bis ..07.11.1996..... öffentlich ausgelegt.



Cham, den ..08.11.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom ..21.11.1996..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.11.1996 als Satzung beschlossen.



Cham, den ..22.11.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ..16.12.1996..... AZ 50.1-610/B.Nr. 4.14.4. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am ..19.12.1996..... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan 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 BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den ..19.12.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Satzung
über den Bebauungsplan
„AM WASTLBERG“

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 21.11.1996 den Bebauungsplan „Am Wastlberg“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom ..20.11.1996..... maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom ..20.11.1996.....
- 2) Lageplan mit zeichnerischen Teil vom ..20.11.1996.....
- 3) Textliche Festsetzungen vom ..20.11.1996.....

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Cham, den ..19.12.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

J.Nr. 4.14.4.
rechtswirksam seit (19.12.96)
Sg. 50.1 (H. Schwidbauer)

STADT CHAM

Bebauungsplan

„AM WASTLBERG“

Planung: **Stadtbauamt Cham**
Marktplatz 2
93 413 Cham

Pamler
Pamler
Stadtbauamt

Aufgestellt: Cham, den 01.08.1996
Geändert: Cham, den 24.09.1996
Geändert: Cham, den 20.11.1996



HUTHGARTENSTR

URBERGWEG

BEST. BITUMINÖS AUSGEBAUTER OFFENT. FELD-U. WALDWEG
(OHNE GEWICHTSBECHRÄNKUNG)

ERWEITERUNG

BEST. FELDHECKE BLEIBT ERHALTEN

VOLLAUSBAU

ERWEITERUNG

SCHOTTERWEG

NORDEN

M = 1 : 1000

Legende:

Planliche Festsetzungen:



Grenze des Änderungsbereiches



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)



Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

E + D

Erdgeschoß u. Dachgeschoß (wobei das Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß sein darf)

U + E + D

Untergeschoß, Erdgeschoß u. Dachgeschoß (jedoch max. zwei Vollgeschosse)



Geplante Garagen mit Angabe der Firstrichtung



Grundstückszufahrt



Baugrenze



Maßlinie mit Angabe der Straßen- bzw. Wegbreiten in m



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche



Schotterweg



Öffentliche Grünfläche



Straßenbegleitgrün



Baugebietseingrünung (auf öffentlichen Grund)



Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf



Grünstreifen mit einer Breite von 1,00 m zwischen zwei aneinander grenzenden Garagen



vorh. und zu erhaltende Bäume und Sträucher



zu pflanzende Bäume und Sträucher

Planliche Hinweise:



Bestehende Bebauung

z. B. 55

Flurstücksnummern



Bestehende Grundstücksgrenzen



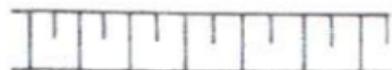
Geplante Grundstücksgrenzen

z. B. (7)

Parzellennummer



Höhenschichtlinien



best. Böschung

Begründung § 9 Abs. 8 BauGB

1. Lage

Das überplante Gebiet liegt im Ortsteil Vilzing (ca. 5 km südlich von Cham) am südwestlichen Ortsrand.

Äußere Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Norden: Huthgartenstraße, Flst.Nr. 545 Gmkg. Vilzing
Westen: Öffentl. Feld- u. Waldweg Flst.Nr. 59 und Flurstücke
58, 58/1, 58/2 und 636/4 Gmkg. Vilzing
Süden: Flst.Nr. 60, 61, 62, 63 und 65 Gmkg. Vilzing
Osten: Flst.Nr. 43 Gmkg. Vilzing

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind zum Teil schon bebaut bzw. werden momentan noch landwirtschaftlich genutzt.

2. Erschließung

Der Ortsteil Vilzing ist über die Kreisstraße CHA 2 mit dem übergeordneten Straßennetz in Cham verbunden.

Der Planungsbereich wird hauptsächlich über die bereits vorhandene Huthgartenstraße erschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt über 2 Stichstraßen (b = 4,75 m), von denen die einzelnen Parzellen angefahren werden.

Im Osten des Geltungsbereiches wird vom Ende der Stichstraße ein 3,50 m breiter Wirtschaftsweg bis zur best. Anbindung an die Huthgartenstraße weitergeführt.

3. Hinweise zur Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung und eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sichergestellt werden.

4. Planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.01.1996 die 26. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein neues Wohngebiet in Vilzing beschlossen.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke der Gemarkung Vilzing:
Flst.Nr. 54, 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 55 (Teilfläche), 56, 56/1, 64, und 69 (Teilfläche).

5. Erfordernisse der Planungsaufstellung

Im Ortsteil Vilzing ist seit längerer Zeit eine rege Nachfrage nach Wohnbauflächen festzustellen. Diese Nachfrage kann mit den zur Verfügung stehenden Baulandflächen nicht gedeckt werden.

Die Stadt beabsichtigt deshalb, ein neues Wohngebiet auszuweisen, um den künftigen Wohnraumbedarf abdecken zu können und die Ansiedlung junger Familien im Ortsteil Vilzing zu erleichtern.

6. Hinweise zur Eingrünung

Die best. Feldhecke an der Nordseite des Baugebietes bleibt als natürliche Abgrenzung des Bebauungsplangebietes erhalten und wird nach Osten und Westen erweitert. Hierzu wird entsprechend ein 3,0 m breiter öffentlicher Grünstreifen ausgewiesen

Ebenso wird die vorhandene Böschung entlang der Nordwestseite der Parzellen 16 - 19 einschl. Bepflanzung erhalten (wird als Straßenbegleitgrün ausgewiesen) und nur durch die neu anzulegenden Grundstückszufahrten unterbrochen.

Die geplanten Erschließungsstraßen werden auf der einen Seite mit einem 3,0 m breiten Pflanzstreifen (Straßenbegleitgrün), auf der anderen Seite mit privaten Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen, begrenzt; d.h. eventuelle Zäune sind auf die Gebäudekante zurückzusetzen.

7. Größe des Baugebietes

Die Fläche des Bruttobaugebietes beträgt ca. 2,30 ha.

Davon sind

ca. 1,9 ha WA-Fläche

ca. 0,2 ha Erschließungsstraßen

ca. 0,2 ha Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün

8. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird über eine Sammelentwässerung an den gepl. Mischwasserkanal in der Huthgartenstraße (Baubeginn 1996) angeschlossen und der zentralen Kläranlage der Stadt Cham zugeleitet.

Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems wird eine Versickerung der unverschmutzten Dachabwässer angestrebt bzw. soll dieses gesammelt und zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung verwendet werden..

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe gewährleistet.

Die Energieversorgung wird durch Anschluß an das Versorgungsnetz der OBAG gewährleistet. Die Stromanschlüsse der einzelnen Parzellen erfolgen durch Erdkabel.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt über die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Cham.

9. Kinderspielplätze

Die nächstgelegenen öffentlichen Kinderspielplätze befinden sich innerhalb der nach DIN geforderten max. 300 m Entfernung in westlicher Richtung auf Flst.Nr. 758, Gmkg. Vilzing (Sportplatz Vilzing) und in östlicher Richtung auf Flst.Nr. 46, Gmkg. Vilzing (bei Dorfteich Vilzing).

10. Durchführung des Bebauungsplanes

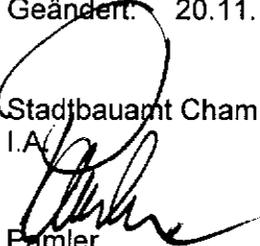
Die Durchführung des Bebauungsplanes soll in einem Schritt erfolgen.

Aufgestellt: 01.08.1996
Geändert: 24.09.1996
Geändert: 20.11.1996

Cham, 20.11.1996

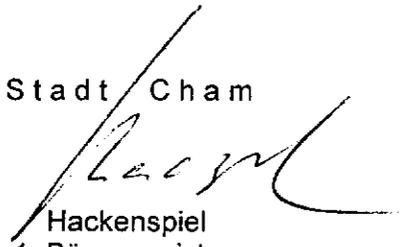
Stadtbauamt Cham

I.A.


Pamlar

Stadtbaumeister

Stadt Cham


Hackenspiel

1. Bürgermeister

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

Allgemeines Wohngebiet - WA (§4 BauNVO vom 23.01.1990)

1. Maß der baulichen Nutzung

E + D

Parzellen 1 - 8, 17 - 19

Höchstens ein Erdgeschoß und ein Dachgeschoß zulässig, wobei das Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß sein darf.

U + E + D

Parzellen 9 - 16

Zusätzlich noch ein Untergeschoß, jedoch max. zwei Vollgeschosse zulässig.

max. Grundflächenzahl 0,4

max. Geschoßflächenzahl 0,8

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, sind die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen zulässig.

2. Grenzbebauung

Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Materialwahl und Farbgestaltung sowie Dachneigung usw. an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

3. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten

Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.

Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Nutzung nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30 m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau mit Grünanteilen auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrasen).

Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von mind. 1,00 m Breite anzulegen.

4. Bauliche Gestaltung

4.1

Dächer

Dachform: Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden; bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Firste sind mittig zum Baukörper auszulegen.

Dachneigung: 24 - 34°

Dachdeckung: ausschließlich aus naturroten Dachziegeln; bei Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Blecheindeckungen erlaubt.

Dachgauben: Gauben erst ab einer Dachneigung von mind. 30° erlaubt. Mindestabstand vom Ortgang 2,50 m.

Schleppgauben: Breite max. 2,00 m, Abstand untereinander: min. 2,00 m
gesamte Breite aller Gauben: Gebäudebreite = max. 1 : 3

Satteldachgauben: Breite max. 1,50 m, Abstand untereinander: min. 1,50 m, Abstand vom Zwerchgiebel min. 1,50 m
gesamte Breite aller Gauben: Gebäudebreite = max. 1 : 4

Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn sie im mittleren Drittel der Dachlänge liegen. Breite max. 3,50 m (Außenmaß).

Eine Mischung von Zwerchgiebel und Schleppgauben ist nicht zulässig.

Kniestock:

E + D

Bei einer Dachneigung von 24 - 29° max. 1,50 m
Bei einer Dachneigung von 30 - 34° max. 0,90 m
(von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen)

U + E + D

max. 0,50 m
(von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen)

Dachüberstand:

- giebelseitig ohne Balkon	max. 0,60 m
	min. 0,30 m
- giebelseitig mit Balkon	max. 0,90 m
- traufseitig ohne Balkon	max. 0,90 m
	min. 0,40 m
- traufseitig mit Balkon	max. 1,10 m

Die Breite aller Dachaufbauten zusammen darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.

4.2

Baukörper und Außenwände

Grundrißproportionen: Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z. B. Loggien) auszubilden.

(Traufseite : Giebelseite = mind. 3 : 2) Gebäudebreite jedoch max. 10,00 m

Anbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig , dürfen jedoch max. ein Drittel der Länge der Außenwand nicht überschreiten.

Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen herzustellen. Ornamentputze sind nicht gestattet. Ortstypische Putzbänder am Giebel, an Ecken, als Fenster- und Türumrahmungen sind in unaufdringlicher Weise erlaubt. Am Giebel und an Nebengebäuden sind auch holzverschaltete Wände in einfacher, ortstypischer Bauweise zulässig, soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegen stehen.

Wandhöhe ab OK Gelände: E + D max. 4,55 m
U + E + D max. 6,50 m

Eine Sockelhöhe größer als 0,30 m ist nicht zulässig.

Zur Farbgebung der Fassaden sind Weiß oder gedeckte, erdige Farbtöne zu wählen und zwar einheitlich je Anwesen. Der Sockel muß im gleichen Farbton wie die übrige Fassadenfläche gestrichen werden.

Für Fenster- und Türöffnungen ist ein einheitliches, senkrecht stehendes Ausgangsformat zu wählen. Öffnungen mit einer Breite von mehr als 1 m sind symmetrisch zu unterteilen (z.B zweiflügelige Fenster und Türen).

4.3

Nebengebäude

Garagen und Geräteschuppen sind in Konstruktion und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.

4.4

Außenwerbung

Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur zulässig an Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen sind unzulässig.

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 0,30 m² zu beschränken. Die Ausladung für sog. "Nasenschilder" darf nicht mehr als 60 cm Tiefe erreichen.

4.5

Einfriedung

Als straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet, zulässig. Oberflächenbehandlung farblos oder mit hellbraunem nicht deckenden Holzimprägniermittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 1,00 m, Sockel nicht erlaubt. Pfeiler für Gartentüren und Tore dürfen nur in

verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Holz hergestellt werden.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

5. Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

6. Auffüllungen und Abgrabungen

Geländeauffüllungen bzw. Abgrabungen sind nur zulässig bis max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände.

An den Grundstücksgrenzen sind Stützmauern nur bedingt hangaufwärts zulässig, soweit sie dem natürlich anstehenden Gelände angepaßt sind. Hangabwärts sind an Grenzen grundsätzlich keine Auffüllungen und Stützmauern erlaubt.

Auf dem Grundstück sind Stützmauern bis 0,80 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Sie sollten generell als Trockenmauer oder Natursteinmauer mit Vorpflanzung ausgebildet werden. Wenn aus statischer Sicht nicht anders möglich, kann auch eine mit Natursteinen verblendete Stahlbetonstützmauer errichtet werden.

7. Eingrünung

Öffentliche Grünfläche

Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen sind Bäume aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

Pflanzliste:

Großbäume - Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Ahorn, Esche

Kleinbäume - Hainbuche, Traubenkirsche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn

Sträucher - Wildrose, Schlehe, Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Schneeball, Weißdorn, Wildrose, Kreuzdorn, Faulbaum, Heckenrose, Kratzbeere, Holunder

Die vorh. Feldhecke im Süden des Baugebietes muß gemäß o.g. Pflanzliste erweitert werden.

Private Grünflächen

Die unbebauten Gartenanteile sind gärtnerisch zu gestalten. Die erforderliche Mindestpflanzdichte beträgt 1 Laubbaum oder Obstbaumhochstamm einschl. Walnuß je angefangener 300 m² Grundstücksfläche.

An der südwestlichen Seite des Geltungsbereiches ist auf Privatgrund bei den Parzellen 1 und 19 die Anlegung von

Schnitthecken wegen ihrer landschaftsstörenden Wirkung nicht zulässig.

Pflanzliste: wie öffentliche Grünfläche

Ergänzend empfohlen werden heimische Sträucher sowie im Innenbereich der Gärten bis zu 30 % Ziersträucher wie Flieder, Spierstrauch, Pfeifenstrauch, Wegelie, Forsythie, Scheinquitte, Steinmispel und Strauchrosen.

Folgende landschaftsfremde Pflanzarten dürfen nicht verwendet werden:

Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.

Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der Scheinzypresse, des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleneiben sowie der Essigbaum.

Der Nadelholzanteil in den privaten Gärten darf 10 % nicht überschreiten.

Private Vorgartenflächen

Die privaten Vorgartenflächen dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt oder befestigt werden. Eventuelle Zäune sind an die Hauskante zurückzusetzen.

Pflanzliste: wie öffentliche Grünfläche

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Niederschlagwasser von den Dächern ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu verwenden.

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Cham zu verständigen.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von OBAG - Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" hingewiesen.

Die best. Bepflanzung südwestlich der Parzellen 1 und 19, auf der gegenüberliegenden Wegseite wird erhalten bzw. ergänzt und dient zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft.

Belange des abwehrenden Brandschutzes

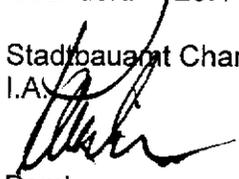
1. Das Hydrantennetz ist nach Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Juli 1978 - auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- 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 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.

Planunterlagen

Flurkarte M = 1 : 1000, zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit
können weder aus den Plänen, noch dem Text abgeleitet werden.

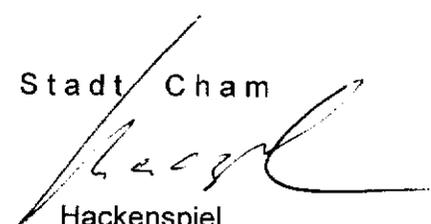
Aufgestellt: 01.08.1996
Geändert: 24.09.1996
Geändert: 20.11.1996

Stadtbauamt Cham
i.A.


Pamler
Stadtbaumeister

Cham, 20.11.1996

Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister

Satzung

über den Bebauungsplan

'AM WASTLBERG'

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 21.11.1996 den Bebauungsplan "Am Wastlberg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 20.11.1996 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 20.11.1996
- 2) Lageplan mit zeichnerischen Teil vom 20.11.1996
- 3) Textliche Festsetzungen vom 20.11.1996

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Cham, den 19.12.1996
Stadt Cham



Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am ..25.01.1996..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wastberg“ beschlossen. Der Beschluß wurde am ..08.08.1996..... ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den ..09.08.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..01.08.1996..... hat in der Zeit vom ..08.08.1996..... bis ..23.08.1996..... stattgefunden.



Cham, den ..24.08.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ..24.09.1996..... wurde mit Stadtratsbeschluß vom ..25.09.1996..... gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..07.10.1996..... bis ..07.11.1996..... öffentlich ausgelegt.



Cham, den ..08.11.1996.....
Stadt Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.11.1996 den
Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.11.1996 als
Satzung beschlossen.



Cham, den 22.11.1996

Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 16.12.1996 AZ. 50.1-610/B.Nr. 4.14.4.
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht
geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan
wurde am 19.12.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan 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 BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den 19.12.1996

Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister