

Rechtsgültiger Bebauungsplan



M 1 : 1000



11. Änderung des Bebauungsplans



M 1 : 1000

Deckblatt Nr. 11

Zur 11. Änderung des mit Bekanntmachung am 06.05.1969 in Kraft gesetzten Bebauungsplans der damaligen Gemeinde Altenmarkt im Landkreis Cham in der Fassung vom 01.03.1966.

Begründung, Beschreibung

Die Erfordernisse bezüglich Wohnraum, Grundstücksgröße und Wohnumfeld haben sich seit Erstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Jahre 1966 grundlegend geändert. Um den heutigen Bedürfnissen gerecht zu werden, ist eine dementsprechende Anpassung erforderlich. Um eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Erschließung der kleineren Parzellen und reduzierten Gebäudeproportionen zu gewährleisten, wird der vorgesehene Straßenverlauf Richtung Norden verschoben. Die planlichen und textlichen Festsetzungen werden dementsprechend modifiziert. Für die Parzellen 199, 201, 202 und 203 war nach Tabelle I der Gebäudetyp W20 vorgesehen (2 Vollgeschosse). Um den jetzigen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, werden Gebäude vom Typ I+D festgelegt und der Regelquerschnitt dementsprechend angepasst.

Textliche Hinweise

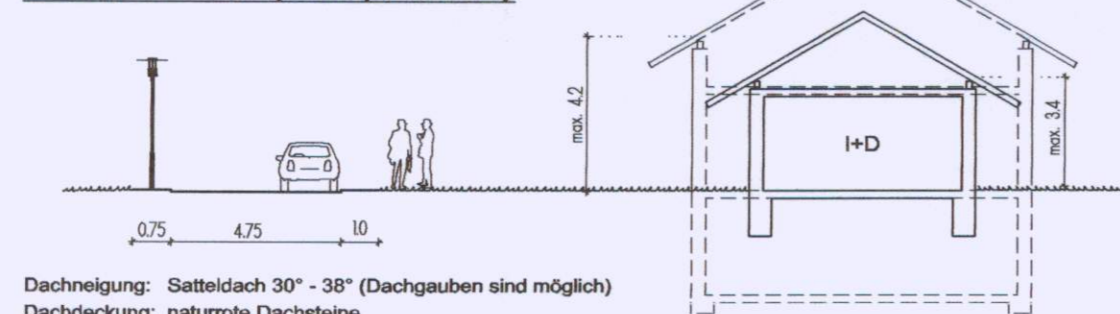
- Denkmalpflege
Archäologische Fundstellen können angeschnitten werden. Das Landesamt für Denkmalpflege ist vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen. Bei Entdeckung von Bodendenkmälern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen.

- Gasversorgung
Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur im lichten Abstand von 2.0m rechts und links der Leitungssache nach örtlicher Einweisung durch den zuständigen Bauauftragten gepflanzt werden.
- Außenbeleuchtung
Für die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich insektenunschädliche Lampen verwendet werden.

Regelbeispiel

M 1 : 200

Schnitt A - A (Beispiel I+D)



Textliche Festsetzungen

Gültig sind die "Bebauungsvorschriften" des mit Bekanntmachung vom 06.05.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festlegungen:

- Dachdeckung mit Dachsteinen
Dachneigung: 30°-36°
Dachgauben (keine Schieppgauben) möglich;
Abstand vom Ortsgang mind. 3.0m; die Breite aller Dachaufbauten zusammen darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
- Wandhöhen
Die maximale Wandhöhe von neuem Gelände bis Schnittpunkt Wand - Außenkante Dachhaut darf betragen bei:
I+D 4.20m
Nebengebäuden/Garagen 3.40m
Grenzgaragen und Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze (im Mittel) 3.00m
- Holzbauweise
Holzverschalungen und Holzkonstruktionen in ortstypischer Bauweise sind zulässig.
- Garagen, Nebengebäude
Begrünte Flachdächer sind bei Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden zulässig.
- Nebengebäude
Anbauten sind zulässig, dürfen jedoch max. 1/3 der Länge der Aussenwand nicht überschreiten.
- Abstandsflächen
Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des Art. 8 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet. Die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 BayBO wird ausgeschlossen.
- Einfriedung
maximale Höhe ca. 1.00 m, Zaunsockel sind nicht erlaubt.
- Private Verkehrsflächen
Verkehrsflächen innerhalb des Privatgrundstücks sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Niederschlagswasser
Zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse sind Rückhalteeinrichtungen (evtl. in Verbindung mit Niederschlagswassernutzung) innerhalb der Parzellen vorzusehen.
- Bepflanzung
Je 500 m² Grundstücksfläche ist straßenseits mindestens ein heimischer Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen. Das Gehölz Weißdorn (crataegus monogyna und laevigata) darf als Hauptüberträger des Feuerbrandes nicht gepflanzt werden.
- Mauern
Die Errichtung von Betonmauern ist unzulässig; Trockenmauern aus Natursteinen bis zu einer Höhe von maximal 80 cm sind erlaubt.

Zeichenerklärung

Planliche Hinweise:

- 594 bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer
- geplanter Grenzverlauf
- 201 Parzellennummer
- I+D geplantes Gebäude
- 11 bestehendes Wohngebäude mit Angabe der Hausnummer
- bestehendes Nebengebäude
- P Parkplatz

Planliche Festsetzungen:

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Wohngebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss (I+D) mit Angabe der Firstrichtung, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden kann.
- Wohngebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss (I+D) mit Angabe der Firstrichtung, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden kann.
- Geplanter Garagenstandort mit Angabe der Firstrichtung und der Zufahrt
- Öffentliches Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Umgrenzung des Änderungsbereichs
- Zu pflanzender Baum Öffentlich (versicherungsfähige Fläche im Baumschneisenbereich $\geq 4m^2$)
- Öffentliche Verkehrsfläche

Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplans "Michelsdorf-Mitte"

Nach §2 Abs. 1 und §10, Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. S. 137) i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 16.04.2003 die 11. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Michelsdorf-Mitte" im Bereich der Parzellen 199-203 als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M = 1:1000 vom 15.04.2003 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 11. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 15.04.2003.

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



Cham, den 17.04.2003
Stadtrat
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung vom 19.09.2002 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplans "Michelsdorf-Mitte" im Bereich der Parzellen 199-203 beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 27.12.2002
Stadtrat Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.10.2002 hat in der Zeit vom 23.12.2002 bis 15.01.2003 stattgefunden.



Cham, den 16.01.2003
Stadtrat Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.01.2003 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 20.02.2003 gebilligt und mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2003 bis 14.04.2003 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 15.04.2003
Stadtrat Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.04.2003 die Bebauungsplanänderung gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.04.2003 als Satzung beschlossen.



Cham, den 17.04.2003
Stadtrat Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 16.04.2003 als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung wurde am 17.04.2003 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. 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 17.04.2003
Stadtrat Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

STADT CHAM
LANDKREIS CHAM
11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"MICHELSDORF-MITTE"

ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. JOHANN POSEL
BERATENDER INGENIEUR
93413 CHAM • UNTERE REGENSTRASSE 24
TEL. (09971) 6036 • TELEFAX (09971) 2266

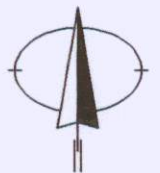
Aufgestellt: Cham, den 08.10.2002
Geändert: Cham, den 22.01.2003
Geändert: Cham, den 15.04.2003

BYJK BAU
10090
BERATENDER INGENIEURKAMMER BAUWESEN
INGENIEURCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Projektnummer: 4510
H/B = 420.0 / 780.0 (0.33m²)
Allplan FT



Rechtsgültiger Bebauungsplan



M 1 : 1000



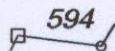
11. Änderung des Bebauungsplans



M 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planliche Hinweise:



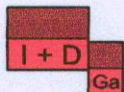
bestehender Grenzverlauf
mit Angabe der Flurnummer



geplanter Grenzverlauf



Parzellennummer



geplantes Gebäude



bestehendes Wohngebäude
mit Angabe der Hausnummer



bestehendes Nebengebäude



Parkplatz

Planliche Festsetzungen:



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Wohngebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss
und Dachgeschoss (I+D) mit Angabe der
Firstrichtung, wobei das Dachgeschoss als Voll-
geschoss ausgebaut werden kann.



Wohngebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss
und Dachgeschoss (I+D) mit Angabe der
Firstrichtung, wobei das Dachgeschoss als Voll-
geschoss ausgebaut werden kann.



Geplanter Garagenstandort mit Angabe der First-
richtung und der Zufahrt



Öffentliches Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs



Umgrenzung des Änderungsbereichs



Zu pflanzender Baum öffentlich (versickerungsfähige
Fläche im Baumscheibenbereich $\geq 4\text{m}^2$)



Öffentliche Verkehrsfläche

Textliche Festsetzungen

Gültig sind die "Bebauungsvorschriften" des mit Bekanntmachung vom 06.05.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festlegungen:

1. Dachdeckung mit Dachsteinen Dachneigung: 30°-38°
Dachgauben (keine Schleppegauben) möglich;
Abstand vom Ortgang mind. 3.0m; die Breite aller Dachaufbauten zusammen darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
2. Wandhöhen Die maximale Wandhöhe von neuem Gelände bis Schnittpunkt Wand - Außenkante Dachhaut darf betragen bei:
I+D 4.20m

Nebengebäuden/Garagen 3.40m

Grenzgaragen und Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze (im Mittel) 3.00m
3. Holzbauweise Holzverschalungen und Holzkonstruktionen in ortstypischer Bauweise sind zulässig.
4. Garagen, Nebengebäude Begrünte Flachdächer sind bei Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden zulässig.
5. Nebengebäude Anbauten sind zulässig, dürfen jedoch max. 1/3 der Länge der Aussenwand nicht überschreiten.
6. Abstandsflächen Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet. Die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 BayBo wird ausgeschlossen.
7. Einfriedung maximale Höhe ca. 1.00 m, Zaunsockel sind nicht erlaubt.
8. Private Verkehrsflächen Verkehrsflächen innerhalb des Privatgrundstücks sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
9. Niederschlagswasser Zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse sind Rückhalteeinrichtungen (evtl. in Verbindung mit Niederschlagswassernutzung) innerhalb der Parzellen vorzusehen.
10. Bepflanzung Je 500 m² Grundstücksfläche ist straßenseits mindestens ein heimischer Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen. Das Gehölz Weißdom (*crataegus monogyna* und *laevigata*) darf als Hauptüberträger des Feuerbrandes nicht gepflanzt werden.
11. Mauern Die Errichtung von Betonmauern ist unzulässig; Trockenmauern aus Natursteinen bis zu einer Höhe von maximal 80 cm sind erlaubt.

Textliche Hinweise

1. Denkmalpflege

Archäologische Fundstellen können angeschnitten werden. Das Landesamt für Denkmalpflege ist vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen. Bei Entdeckung von Bodendenkmälern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen.

- 2. Gasversorgung** **Bäume und tieferwurzelnde Sträucher dürfen nur im lichten Abstand von 2.0m rechts und links der Leitungssachse nach örtlicher Einweisung durch den zuständigen Beauftragten gepflanzt werden.**

- 3. Außenbeleuchtung** **Für die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich insektenunschädliche Lampen verwendet werden.**

Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Michelsdorf-Mitte"

Nach §2 Abs. 1 und §10, Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl 1 S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl S. 137) i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 16.04.2003 die 11. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Michelsdorf-Mitte" im Bereich der Parzellen 199-203 als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M = 1:1000 vom 15.04.2003 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 11. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 15.04.2003.


§3

Inkrafttreten

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



Cham, den 17.04.2003
Stadt Cham


.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung vom 19.09.2002 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes "Michelsdorf-Mitte" im Bereich der Parzellen 199-203 beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 27.12.2002
Stadt Cham

.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.10.2002 hat in der Zeit vom 23.12.2002 bis 15.01.2003 stattgefunden.



Cham, den 16.01.2003
Stadt Cham

.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.01.2003 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 20.02.2003 gebilligt und mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2003 bis 14.04.2003 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 15.04.2003
Stadt Cham

.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.04.2003 die Bebauungsplanänderung gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.04.2003 als Satzung beschlossen.



Cham, den 17.04.2003
Stadt Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Die vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 16.04.2003 als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung wurde am 17.04.2003 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. 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 17.04.2003
Stadt Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)