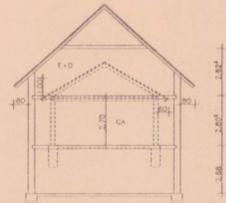
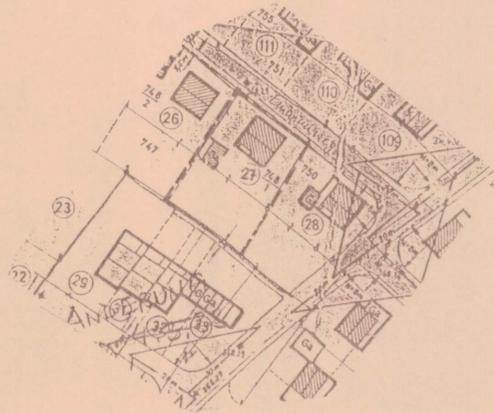




### Regelbeispiel M= 1:200

#### Hauptgebäude      Nebengebäude

Dachneigung:	40 – 44°	28 – 32°
Dachdeckung:	Ziegel, naturrot Satteldach Gauben dürfen im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden Kniestock max. 1,00m Die Dachüberstände an der Traufe sind zulässig bis max. 80 cm	wie Hauptgebäude wie Hauptgebäude  kein Kniestock Die Dachüberstände an der Traufe sind zulässig bis max. 60 cm



**Begründung:** Der Bauherr Johann Achaz, Emanuelweg 3 beabsichtigt auf dem Grundstück Parzellen Nr. 27, Gmkg Altenmarkt, Lageplan Nr. 748/1 eine Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus mit Garage. Um diese Bebauung zu verwirklichen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Michelsdorf-Mitte“ dahingehend geändert, daß anstelle der vorgesehenen Parzellierung (eine Parzelle, ein Wohnhaus) eine Aufteilung mit zwei Parzellen, mit zwei Wohnhäusern erfolgt.

**Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art.91 BayBO sowie Art.7 Abs.1 BayBO finden Anwendung. Ansonsten SIND DIE Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Cham Baugebiet „Michelsdorf-Mitte“ in der Fassung vom: 05.05.1999, weiterhin verbindlich und zu beachten.**

#### Präambel:

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ber. am 16.01.1998 (BGBl. IS 137); V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB folgende

#### Satzung

##### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 12.07.1999 maßgebend.

##### § 2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 12.07.1999.

##### § 3

#### Inkrafttreten

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



Cham, 20.09.1999  
Stadtrat Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

M=1:1000

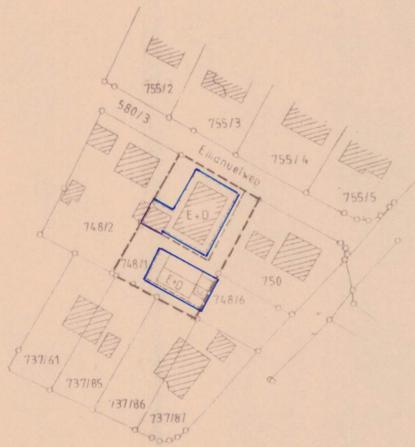
Alte Planung



#### Legende

##### A) Planliche Festsetzungen

- Art der Baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990) (BGBl. I S. 429 in offener Bauweise)
- Maße der baulichen Nutzung  
E + D Erdgeschoss und Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf  
GRZ (Grundflächenzahl) max. 0.4
- Bauweise, Baugrenzen  
— Baugrenze  
SD Satteldach  
E+D Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung  
GA Geplante Garagen mit Angabe der Firstrichtung
- Grenzen des Änderungsbereiches  
- - - - - Abgrenzung des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes



##### B) Planliche Hinweise

- Bestehende Gebäude
- z. B. 748/1 Flurstücksnummern
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- z. B. 27 Parzellennummer

##### C) Abstandsflächen

Die festgesetzten Baugrenzen können nur insoweit genutzt werden, als die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend davon gilt die Festsetzung der Grenzbebauung bei Garagen.

#### Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 21.01.1999 die 10. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im Bereich der Parzelle Nr. 27 (Grundstück Flur-Nr. 748/1, Gemarkung Altenmarkt) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 21.04.1999 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.05.1999 gegeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im Bereich der Parzelle Nr. 27 (Grundstück Flur-Nr. 748/1, Gmkg Altenmarkt) als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im Bereich der Parzelle Nr. 27 (Grundstück Flur-Nr. 748/1, Gmkg Altenmarkt) wurde am 23.11.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 die Änderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und die §§ 214, 215, und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, 23.11.1999  
Stadtrat Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

M=1:1000

Neue Planung

*Handwritten:* Z.Nr. 4.10.1.F.  
Bestandskraft: 23.11.99  
Sg. O. C. Schmidbauer

## STADT CHAM

### 10. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN

### BEBAUUNGSPLANES

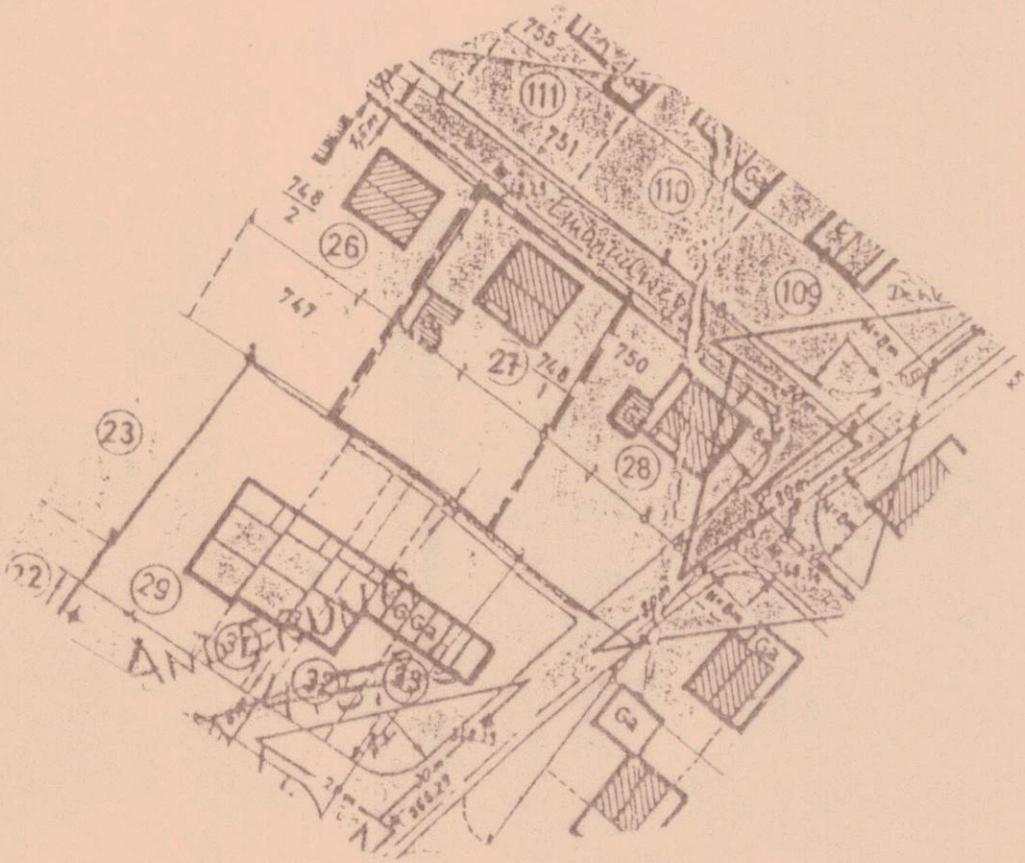
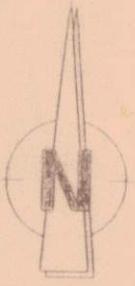
### „MICHELSDORF-MITTE“

(IM BEREICH DER PARZELLE NR.27)

Planung: Techn. Büro Fa. Max Schierer  
Flugplatzweg 2  
93413 Cham  
Tel. 09971 / 300-123  
300-194

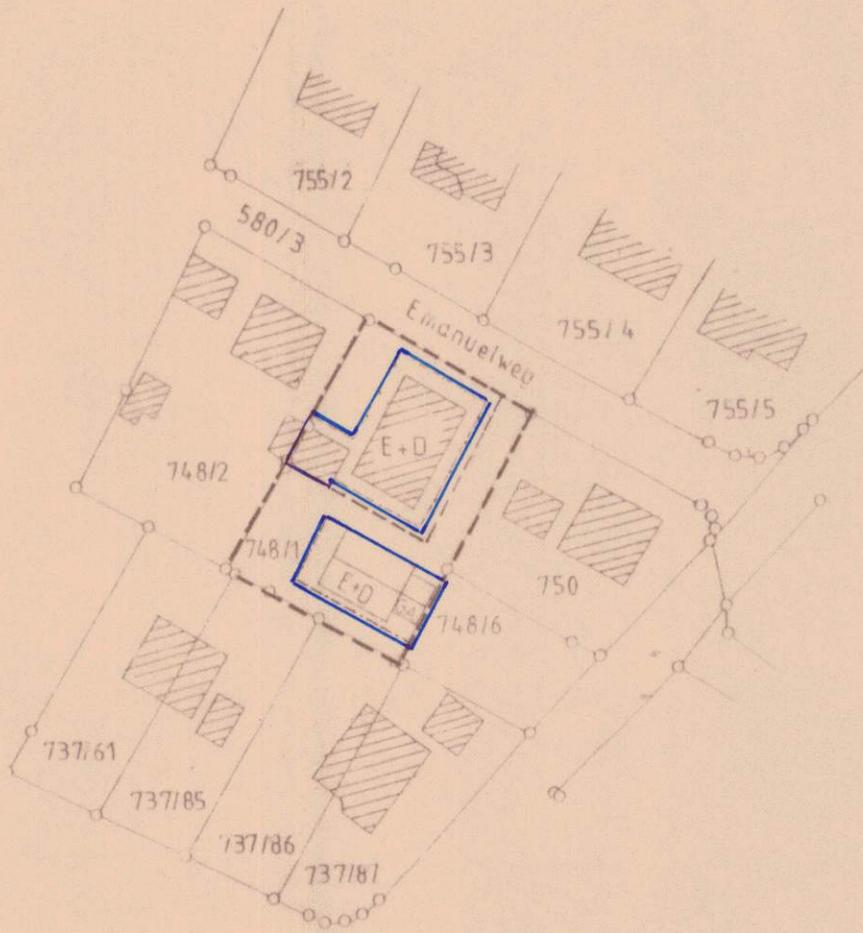
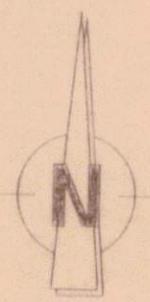
Aufgestellt: 19.03.1999

Geändert: 12.07.1999



M=1:1000

Alte Planung



M=1:1000

Neue Planung

# Legende

## A) Planliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung

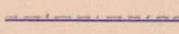
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)  
(BGBl. I S. 429 in offener Bauweise)

2. Maße der baulichen Nutzung

E + D Erdgeschoss und Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf

GRZ (Grundflächenzahl) max. 0.4

3. Bauweise, Baugrenzen

 Baugrenze

SD Satteldach

 Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

 Geplante Garagen mit Angabe der Firstrichtung

4. Grenzen des Änderungsbereiches

 Abgrenzung des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

## B) Planliche Hinweise

 Bestehende Gebäude

z.B. 748/1 Flurstücksnummern

 Bestehende Grundstücksgrenze

 Geplante Grundstücksgrenze

z.B. 27 Parzellennummer

## C) Abstandsflächen

Die festgesetzten Baugrenzen können nur insoweit genutzt werden, als die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend davon gilt die Festsetzung der Grenzbebauung bei Garagen.

Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art.91 BayBO sowie Art.7 Abs.1 BayBO finden Anordnung.

Ansonsten

SIND DIE Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Cham Baugebiet

„Michelsdorf-Mitte“ in der Fassung vom: 05.05.1969, weiterhin verbindlich und zu beachten.

## Präambel:

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) ber. am 16.01.1998 (BGBl. IS. 137) i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB folgende

## **Satzung**

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 12.07.1999 maßgebend.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 12.07.1999.

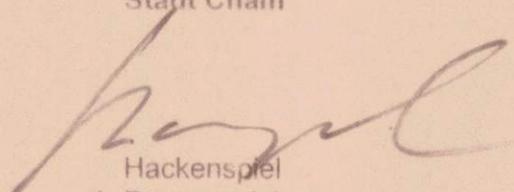
### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

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



Cham, 20.09.1999  
Stadt Cham

  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 21.01.1999 die 10. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im Bereich der Parzelle Nr. 27 ( Grundstück Flur-Nr. 748/1, Gemarkung Altenmarkt) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 21.04.1999 wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.05.1999 gegeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im Bereich der Parzelle Nr. 27 ( Grundstück Flur-Nr. 748/1, Gmkg Altenmarkt als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im Bereich der Parzelle Nr.27 ( Grundstück Flur-Nr. 748/1, Gmkg Altenmarkt ) wurde am 23.11.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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 die Änderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 und die §§ 214, 215, und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, 23.11.1999

Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister