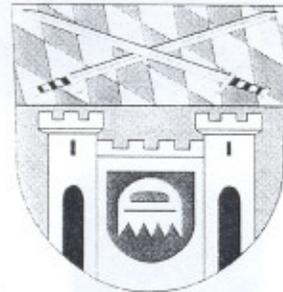


# STADT CHAM

B. Nr. 410. 1. VIII.



Rechtswirksam seit "07.11.97"  
Sg. 30.1 (H. Schaubauer)

## 8. Änderung des Bebauungsplanes

### „ MICHELSDORF - MITTE “

Planung:

Stadtbauplanung Cham  
Marktplatz 2  
93 413 Cham

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pamler', is written over the printed name and title.

.....  
Pamler  
Stadtbaumeister

Aufgestellt: Cham, den 16.06.1997

Geändert: Cham, den 11.09.1997

PRÄAMBEL:

Aufgrund der § 10 BauGB i.V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 8. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Michelsdorf-Mitte" folgende

**Satzung**

**§ 1**

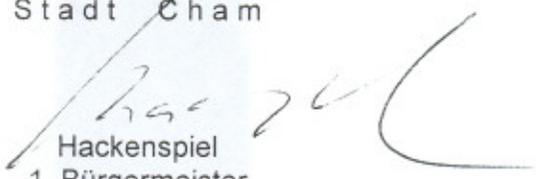
Die 8. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Michelsdorf-Mitte" in der Fassung vom 11.09.1997 ist beschlossen.

**§ 2**

Die Festsetzungen und das Regelbeispiel des Änderungsplanes werden mit Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Cham, den 10.11.1997  
Stadt Cham



  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

**Begründung:**

In letzter Zeit häufen sich die Anfragen im Bebauungsplangebiet "Michelsdorf-Mitte", die vorhandenen Garagen mit Flachdach bzw. Pultdach wegen Baufälligkeit zu sanieren. Die Maßnahmen sind so geplant, daß eine Befreiung vom rechtskräftigen Bebauungsplan erteilt werden müßte.

Da die Festsetzungen im Bebauungsplan teilweise nicht mehr zeitgemäß sind, sollten im Hinblick auf jetzige oder künftige Sanierung der baufälligen Garagen diese Festsetzungen geändert werden.

**Abweichend von den best. Festsetzungen werden folgende Ergänzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.**

2. Hauptgebäude

- Wellasbestplatten sind generell nicht mehr zugelassen
- es sind naturrote oder rostbraune Dachziegel zu verwenden

3. Nebengebäude

- 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.

Mittl. Wandhöhe max. 3,00 m

- anstelle der geplanten Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.
- Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau mit Grünanteilen auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrasen).
- Garagen und Geräteschuppen sind in Konstruktion und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen (siehe Regelbeispiele).  
Der Absatz 1 (Grenzbebauung) hat Vorrang vor dieser Festsetzung.

4. Hinweise:

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

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist um-

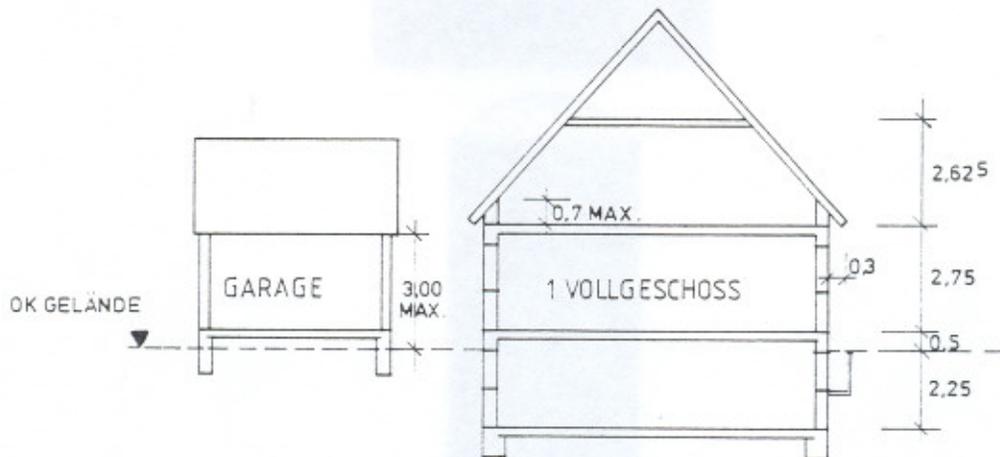
gehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

# REGELBEISPIEL WOHNUNGEBÄUDE W 10

M = 1:200

**NEBENGEBÄUDE = GARAGE**  
 DACHNEIGUNG: 46° - 52°  
 DACHDECKUNG: DACHZIEGEL  
 SATTELDACH  
 MITTL. WANDHÖHE MAX. 3,0 m

**HAUPTGEBÄUDE**  
 DACHNEIGUNG: 46° - 52°  
 DACHDECKUNG: DACHZIEGEL  
 DACHGAUBEN: MAX. 1,5 m<sup>2</sup>  
 ANSICHTSFLÄCHE IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE

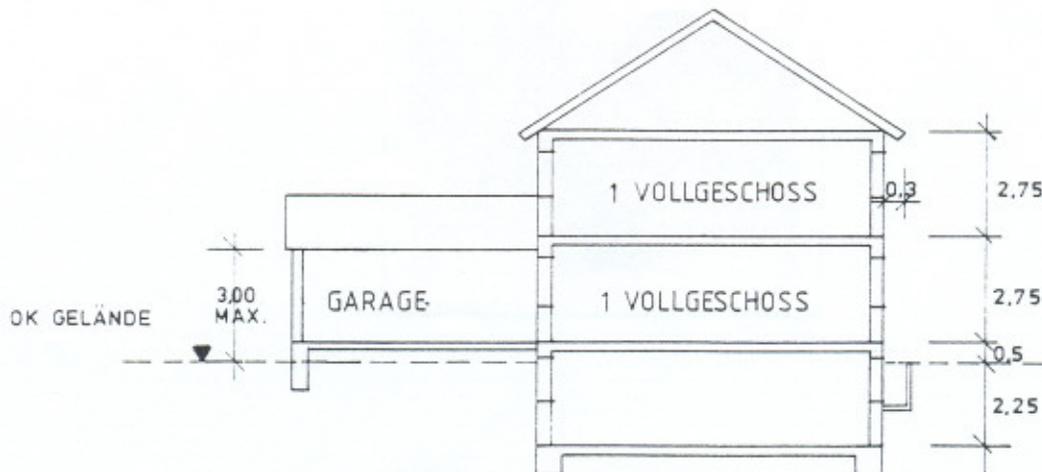


# REGELBEISPIEL WOHNUNGEBÄUDE W 20

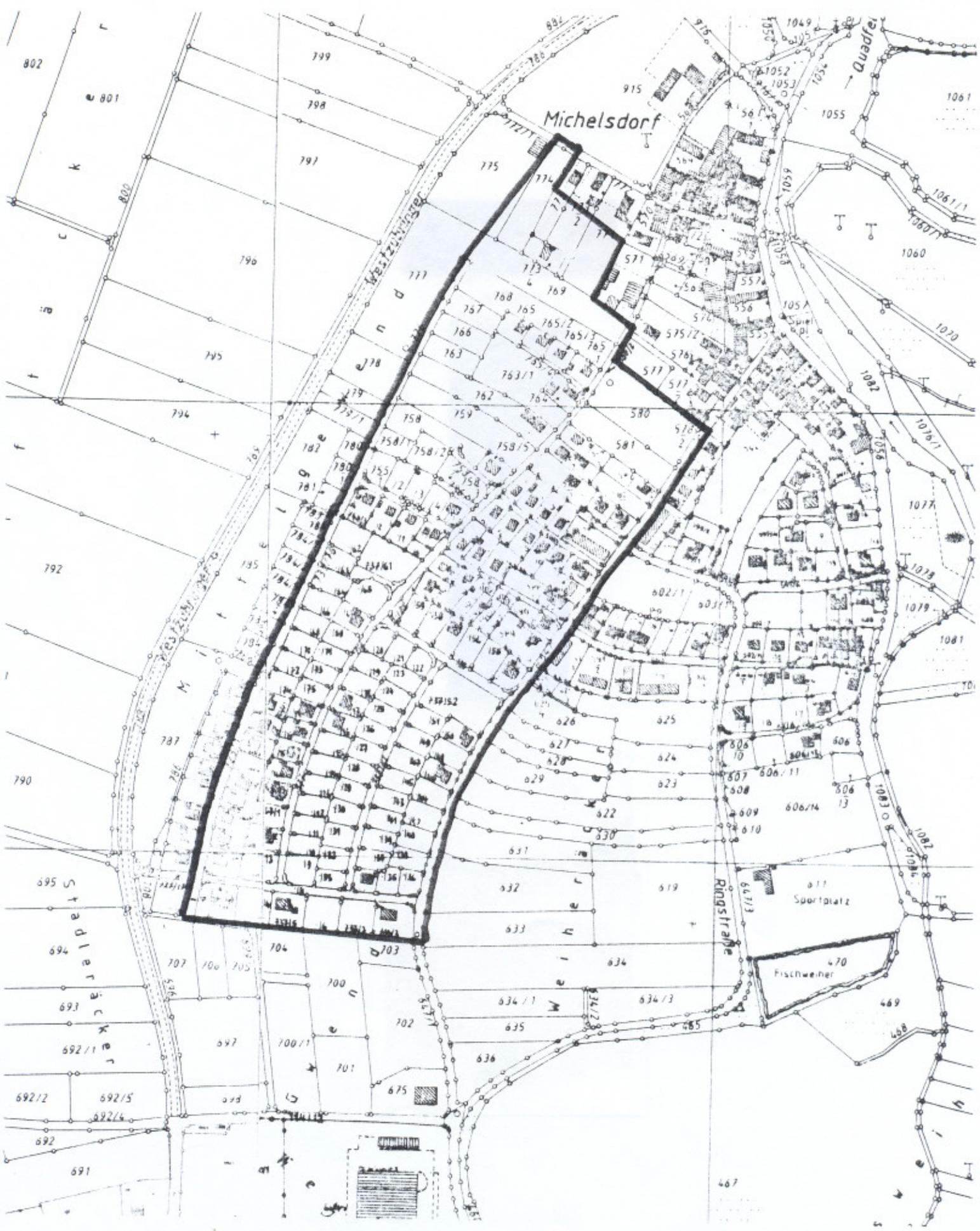
M = 1:200

**NEBENGEBÄUDE = GARAGE**  
 DACHNEIGUNG: 30° - 36°  
 SATTELDACH  
 DACHDECKUNG: DACHZIEGEL  
 NATURROT ODER ROSTBRAUN  
 MITTL. WANDHÖHE MAX. 3,0 m

**HAUPTGEBÄUDE**  
 DACHNEIGUNG: 30° - 36°  
 DACHDECKUNG: DACHZIEGEL, NATURROT ODER ROSTBRAUN  
 KEINE GAUBEN



5. Änderung des Bebauungsplanes "Michelsdorf-M" / 5. Change of the Building Plan "Michelsdorf-M"



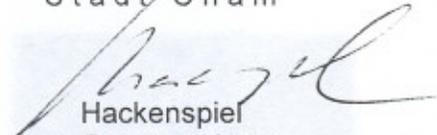
VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 28.05.1997 die 8. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Michelsdorf-Mitte" beschlossen.



Cham, den 30.05.1997

Stadt Cham

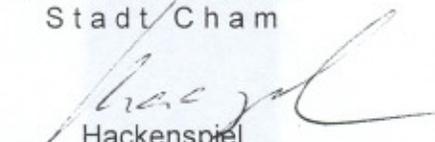
  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 16.06.1997 wurde mit Stadtratsbeschuß vom 24.07.1997 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.1997 bis 08.09.1997 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 09.09.1997

Stadt Cham

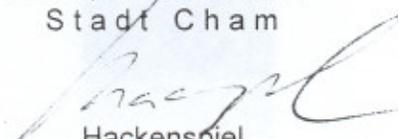
  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.09.1997 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11.09.1997 als Satzung beschlossen.



Cham, den 12.09.1997

Stadt Cham

  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 21.10.1997 AZ. 50.1-610/B.Nr. 4.10.1.VIII. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Änderungsplan wurde am 07.11.1997 gemäß § 12 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.

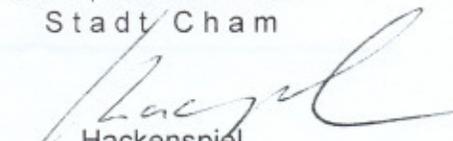
Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft.

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



Cham, den 10.11.1997

Stadt Cham

  
Hackenspiel  
1. Bürgermeister