

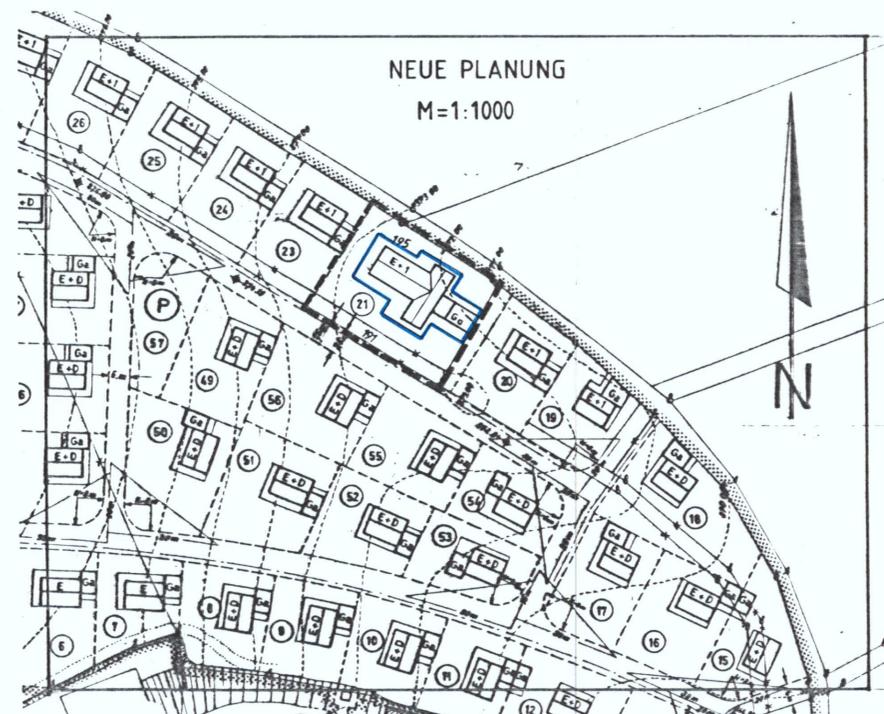
Legende:

Planliche Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- z.B. E+1 Anzahl der Vollgeschosse (Erdgeschoß u. 1 Obergeschoß)
- Geplante Garagen
- Baugrenze

Planliche Hinweise:

- 191, 195 Flurstücksnummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- z.B. 21 Parzellenummer
- 573,00 Höhenlinien



BEGRÜNDUNG:

Herr Johann Ströbel, Fliederstr. 14, 93413 Cham, beabsichtigt für seine Familie den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flst.Nr. 195 und 196 (Teil), Gem. Loibling, an der Erlenstraße.

Durch die vorhandene Grundstücksgrenze der Parzelle 20, die von der geplanten Grundstücksgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" abweicht (verschoben in Richtung Parzelle 21), ist eine sinnvolle Bebauung nicht mehr möglich.

Aus diesem Grund werden die Restfläche der Parzelle 21 und die Parzelle 22 zusammengelegt, um eine vernünftige Bebauung zu gewährleisten.

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

2. Hauptgebäude:

- Dachdeckung**
 - Wellasbestzementplatten sind generell nicht mehr zugelassen
 - es sind naturrote Dachziegel zu verwenden
 - bei Anbauten (z.B. Wintergärten) werden auch nicht nachdunkelnde Bleche zugelassen
- Dachneigung**
 - 20 bis 25°

3. Nebengebäude (Garagen):

- Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.
- für die Dachdeckung und -neigung gelten die gleichen Änderungen wie für die Hauptgebäude

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 auszuführen (z.B. Kies, Schotterrasen, Steinpflaster, Rasengittersteine).

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 Feuerwehreinätze 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. Verwendung 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am ...27.07.1996... die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom ...30.04.1996... wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ...03.06.1996... gegeben.

Anregungen und Bedenken wurden vorgebracht von:

- Erwin Bücherl, Erlenstraße 23, 93413 Cham
- Xaver Plötz, Stamsnieder Straße 1, 93413 Cham
- Landratsamt Cham, Rachelstraße 6, 93413 Cham

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...18.07.1996... die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlußmäßig behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom ...25.07.1996... mitgeteilt.

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...18.07.1996... die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom ...14.08.1996... AZ. 50./1.-610./B.Nr. 49.1.1. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" wurde am ...12.09.1996... gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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 19.09.1996.
Stadtbauamt Cham
Mackenspiel
1. Bürgermeister

PRÄAMBEL:

Aufgrund der §§ 10 und 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB folgende

Satzung

§ 1

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" in der Fassung vom ...17.07.1996... ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsplanes werden mit Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Cham, den 19.09.1996.
Stadtbauamt Cham
Mackenspiel
1. Bürgermeister

*Z.Nr. 4.9. 1.1.
rechtskräftig seit "19.09.96"
Sg. 507. (H. Schmidbauer)*

STADT CHAM

1. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

"LOIBLING"

(IM BEREICH DER PARZELLEN 21 UND 22)

PLANUNG:

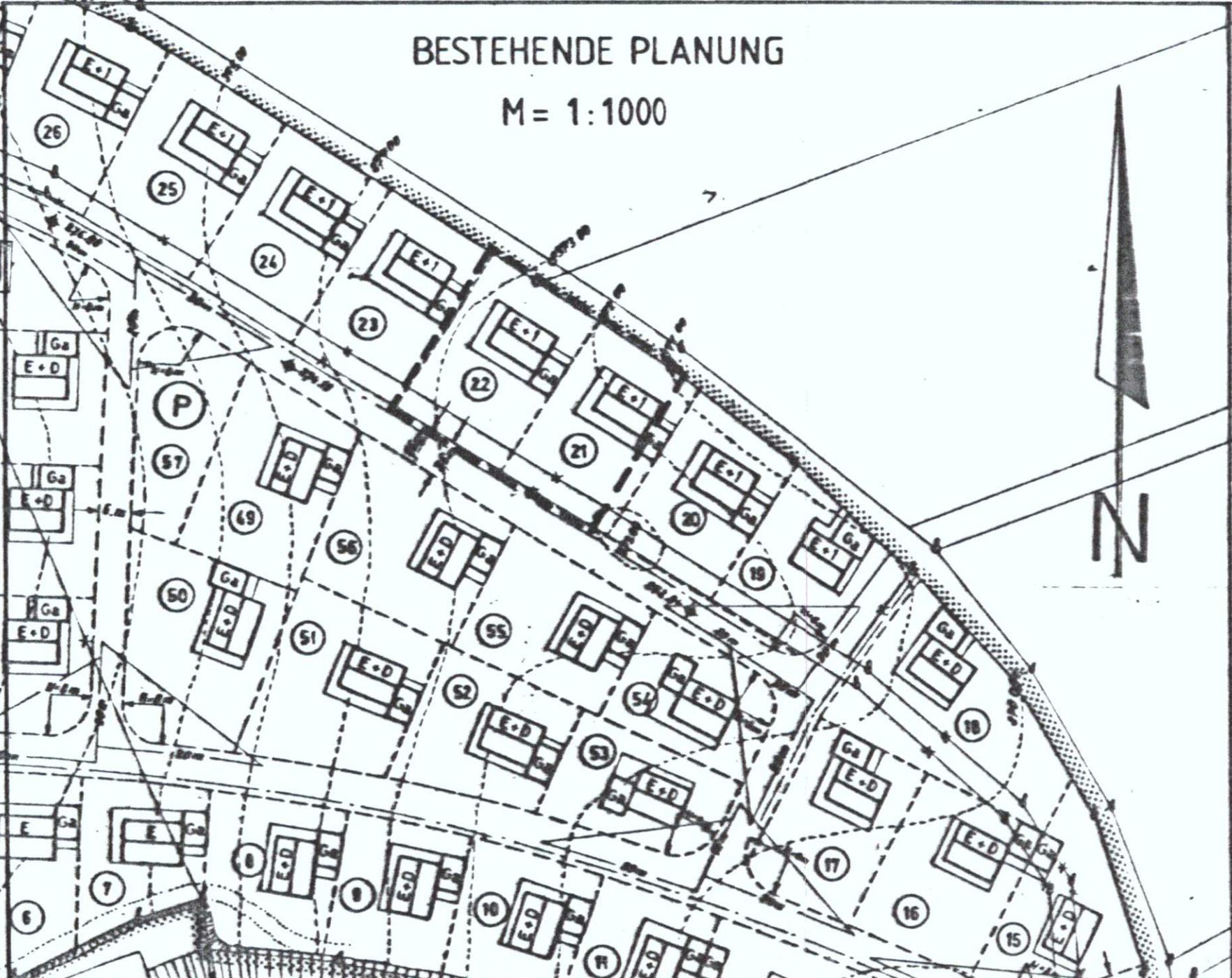
STADTBAUAMT CHAM
MARKTPLATZ 2
93413 CHAM

Cham
PAMIER
STADTBÄURMEISTER

Aufgestellt: CHAM, 07.04.1996
Geändert: CHAM, 17.07.1996

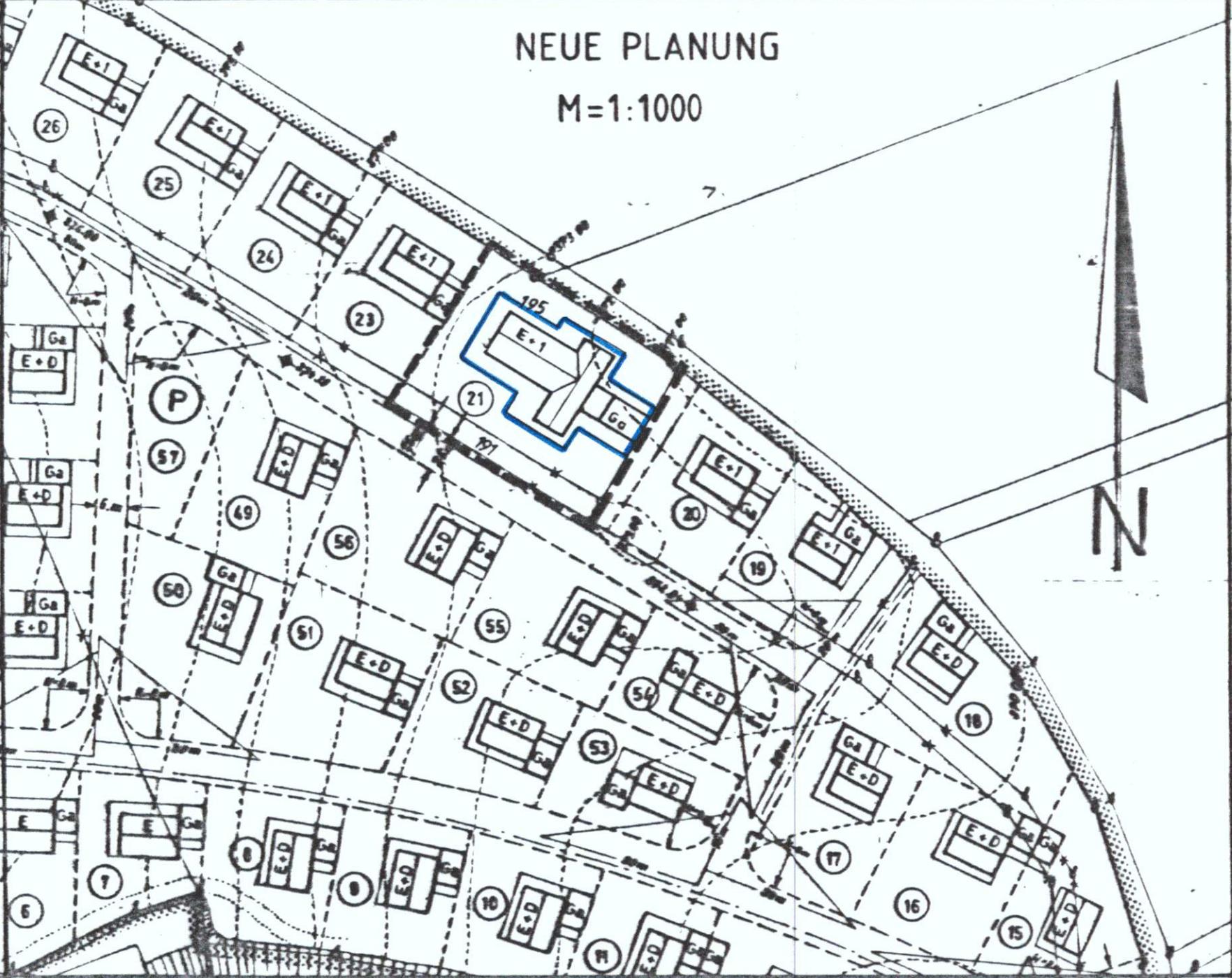
BESTEHENDE PLANUNG

M = 1:1000



NEUE PLANUNG

M=1:1000



Legende:

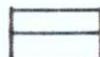
Planliche Festsetzungen:



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des Änderungsbereiches



Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

z.B. E+1

Anzahl der Vollgeschosse (Erdgeschoß u. 1 Obergeschoß)



Geplante Garagen



Baugrenze

Planliche Hinweise:

191, 195

Flurstücksnummern



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

z.B.



Parzellennummer



Höhenlinien

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

2. Hauptgebäude:

- | | |
|-------------|--|
| Dachdeckung | <ul style="list-style-type: none">- Wellasbestzementplatten sind generell nicht mehr zugelassen- es sind naturrote Dachziegel zu verwenden- bei Anbauten (z.B. Wintergärten) werden auch nicht nachdunkelnde Bleche zugelassen |
| Dachneigung | <ul style="list-style-type: none">- 20 bis 25 ° |

- ## 3. Nebengebäude (Garagen):
- Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.
 - für die Dachdeckung und -neigung gelten die gleichen Änderungen wie für die Hauptgebäude

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 auszuführen (z.B. Kies, Schotterrasen, Steinpflaster, Rasengittersteine).

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.

PRÄAMBEL:

Aufgrund der §§ 10 und 13 Abs. 1 BauGB i.V. m. Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB folgende

Satzung

§ 1

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" in der Fassung vom 17.07.1996... ist beschlossen.

§ 2

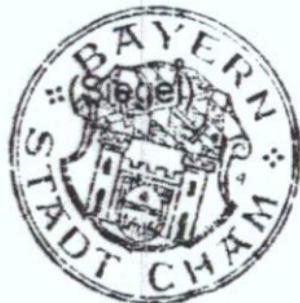
Die Festsetzungen des Änderungsplanes werden mit Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Cham, den 19.09.1996...

Stadt Cham

Häckenspieler

1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am ...22.02.1996... die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom ...30.04.1996... wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ...03.06.1996... gegeben.

Anregungen und Bedenken wurden vorgebracht von:

- Erwin Bücherl, Erlenstraße 23, 93413 Cham
- Xaver Plötz, Stamsnieder Straße 1, 93413 Cham
- Landratsamt Cham, Rachelstraße 6, 93413 Cham

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...18.07.1996... die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlußmäßig behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom ...25.07.1996... mitgeteilt.

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...18.07.1996... die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" als Satzung beschlossen.

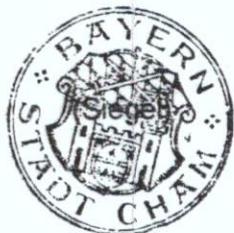
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom ...14.08.1996... AZ 50.1-610/B.Nr. 49.1.I. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Loibling" wurde am ...19.09.1996... gemäß § 12 BauGB örtlich bekanntgemacht.

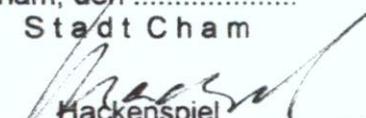
Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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 ...19.09.1996...
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister