

# BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

### a. Planzeichen als Festsetzung

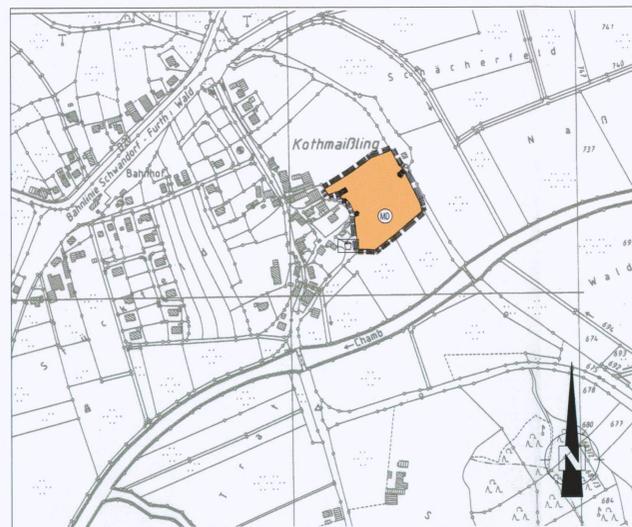
- Dorfgebiete (§5 BauNVO 1990)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Niederspannungseitung, unterirdisch
- Trenngrün zwischen Garagenzufahrten
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen-Fußweg, versickerungsfähig
- Garagenzufahrt, versickerungsfähig
- bestehendes, öffentliches Straßenbegleitgrün
- geplante Wohnbebauung mit Garage und Garagenzufahrt  
Fristrichtung kann um 90° gedreht werden
- Bäume privat, Bestand, zu erhalten
- Bäume öffentlich, zu pflanzen
- Baugebietseingrünung privat geplant  
best. Bäume und Sträucher sind zu erhalten u. zu integrieren

1	2	1 = Art der Nutzung
3	4	2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
5	6	3 = Dachform: SD=Satteldach
		4 = Dachneigung
		5 = Bauweise: o = offene Bauweise
		6 = max. zulässige GRZ

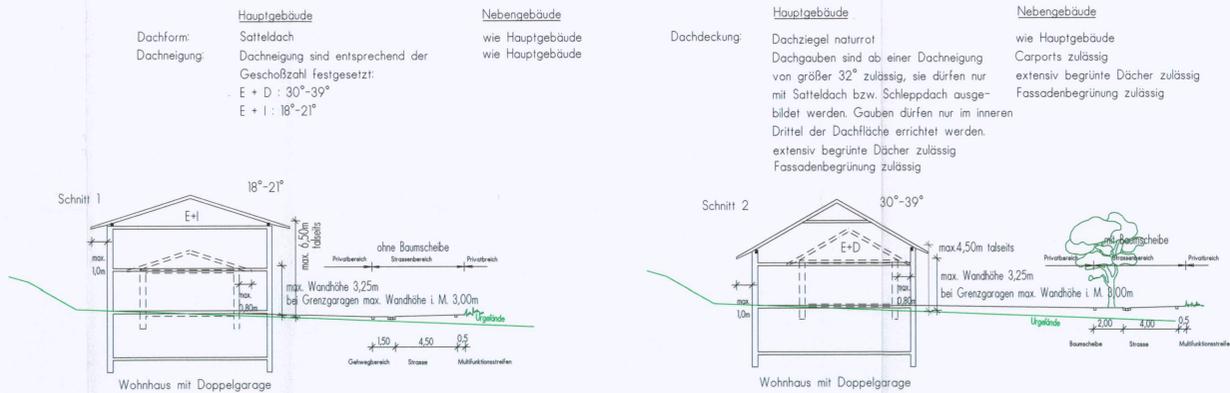
### b. Planzeichen als Hinweise

- 213 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- 425 Höhenschichtlinien
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bäume privat (empfohlener Standort)
- Sträucher privat (empfohlener Standort)
- ① Parzellennummer

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



## Regelbeispiele M 1:200



## 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. I 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 28.12.2000 den Bebauungsplan "Kothmaißling-Ost" als Satzung beschlossen.

### §1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 15.12.2000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### §2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:  
1) Übersichtslageplan [ M 1:5000 ] vom 15.12.2000  
2) Lageplan [ M 1:1000 ] mit zeichnerischem Teil vom 15.12.2000  
3) Textliche Festsetzungen vom 15.12.2000

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cham, den 16.03.2001,

Hackenspieler, 1. Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 23.04.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kothmaißling-Ost" beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Cham, den 16.08.2000,

Hackenspieler, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2000 hat in der Zeit vom 14.08.2000 bis 29.08.2000 stattgefunden.

Cham, den 30.08.2000,

Hackenspieler, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.10.2000 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 25.10.2000 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2000 bis 04.12.2000 öffentlich ausgelegt.

Cham, den 05.12.2000,

Hackenspieler, 1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 28.12.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2000 als Satzung beschlossen.

Cham, den 29.12.2000,

Hackenspieler, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Kothmaißling-Ost" entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich (§10 Abs.2 BauGB). Der vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 28.12.2000 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 16.03.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 16.03.2001,

Hackenspieler, 1. Bürgermeister

Stadt  
Cham



B.Nr. 4.8.2.  
Beschlusskraft:  
16.03.2001  
S. 50

# Bebauungsplan

## Kothmaißling-Ost

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer  
Waldeckmidtstraße 2  
93413 Cham

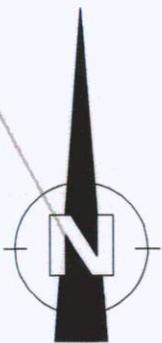
Aufgestellt: Cham, den 21.06.2000  
Geändert: Cham, den 20.10.2000  
Geändert: Cham, den 15.12.2000

Gerd Schierer  
Dipl.-Ing. Univ., SFI - EWE

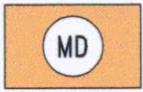
# BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



MD	E+1 E+D
SD	18°-21° 30°-39°
○	Parzelle 1-9 0,3 Parzelle 10 0,6



# a. Planzeichen als Festsetzung



Dorfgebiete (§5 BauNVO 1990)



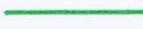
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenze



Baulinie



Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Niederspannungsleitung, unterirdisch



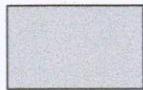
Trenngrün zwischen Garagenzufahrten



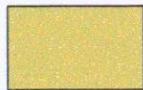
Strassenverkehrsflächen



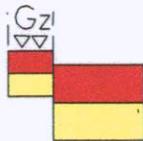
Strassenverkehrsflächen-Fußweg, versickerungsfähig



Garagenzufahrt, versickerungsfähig



bestehendes, öffentliches Strassenbegleitgrün



geplante Wohnbebauung mit Garage und Garagenzufahrt  
Firstrichtung kann um 90° gedreht werden



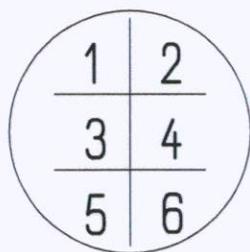
Bäume privat, Bestand, zu erhalten



Bäume öffentlich, zu pflanzen



Baugebietseingrünung privat geplant  
best. Bäume und Sträucher sind zu erhalten u. zu integrieren



1 = Art der Nutzung

2 = zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwerte

3 = Dachform: SD=Satteldach

4 = Dachneigung

5 = Bauweise: o = offene Bauweise

6 = max. zulässige GRZ

## b. Planzeichen als Hinweise

213

Flurstücksnummer



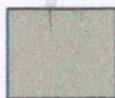
bestehende Grenzen



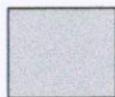
geplante Grenzen

425

Höhenschichtlinien



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Bäume privat (empfohlener Standort)



Sträucher privat (empfohlener Standort)



Parzellennummer



## Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 91 BayBO

### 1. Nutzungsart

#### Dorfgebiet (MD)

Das Baugebiet ist „Dorfgebiet“ im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

#### 1.1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschößzahlen sind E + I bzw. E + D (wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein kann).

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 auf Parzelle 10, die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 auf der Parzellen 1-9.

### 2. Hauptgebäude

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhen sind Höchstwerte.
- b) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll 4 : 3 betragen.
- c) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/3 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- d) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 18° und 21° bei E+I und einer Neigung zwischen 30° und 39° bei E+D auszubilden und mit naturroten Dachziegeln (s. Regelbeispiel) einzudecken. Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm am Ortgang bis max. 80 cm (bei Balkonüberdachung max. 1,60m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch „Zwerchgiebel“ mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen.
- e) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- f) Die Wandhöhe an der Talseite darf bei E+I 6,50 m und bei E+D 4,50 m nicht übersteigen. (BayBO Art. 6.3.1)
- g) Balkone sind vor die Fassade zu hängen. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verstabung in Stahl oder Verbretterung zu wählen.
- h) Fenster sind in stehendem Format auszubilden.
- i) Erker an der Gebäudeecken sind nicht erlaubt.
- j) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung kann um 90° gedreht werden.
- k) Wohngebäude dürfen unabhängig von der Baugrenze nur mit einem Abstand von 30m zu den Rinderstallungen bzw. 25 m zu Silos errichtet werden.

### 3. Nebengebäude, Garagen

Nebengebäude (z.B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Konstruktion, Material (Mauerwerk oder Holz, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes entgegenstehen), Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Kellergaragen sind unzulässig.

Es gilt die Bayer. Bauordnung §7 Abs.4 (d.h. das Nebengebäude ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3,0 m zu errichten).

Bei der Errichtung von Nebengebäuden (GA) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor dem 1. Satz.



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

Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortgang 30 cm nicht übersteigen. Für Grenzgaragen wird die max. Wandhöhe auf i.M. 3,00 m festgelegt.

Es sind auch Carports und begrünte Flachdächer zugelassen.

Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen, sind versickerungsfähig auszubauen. Vor den Garagenzufahrten (an der Straßenseite) sind keine Tore gestattet.

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 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.

Für Mehrfamilienhäuser gilt folgende Regelung:

1 Stellplatz je Wohneinheit < 35 m<sup>2</sup>

1,5 Stellplätze je Wohneinheit < 75 m<sup>2</sup>

2 Stellplätze je Wohneinheit > 75 m<sup>2</sup>

zusätzlich jeweils 1 Stellplatz für Besucher je 3 Wohnungen.

#### **4. Bauliche Anlagen der Parzelle 10**

Bauliche Anlagen von Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und nicht störende Gewerbebetriebe bzw. Einzelhandelsbetriebe, die dem Art. 63 BayBO entsprechen, sind zulässig.

Diese baulichen Anlagen sind in Konstruktion, Material (Mauerwerk oder Holz, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes entgegenstehen), Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und nur in der überbaubaren Fläche zulässig. Landwirtschaftliche Gebäude, die der Unterbringung von Rindern dienen, dürfen nur in einem Abstand von mindestens 30m bzw. Silos nur mit einem Mindestabstand von 25m zu bestehenden Wohngebäuden außerhalb der Parzelle 10 angeordnet werden.

Die Wandhöhe an der Hangunterseite darf max. 7,60m betragen (BayBO Art. 6.3.1).

Es gilt die Bayer. Bauordnung (d.h. die bauliche Anlage ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3,00m zu errichten)

#### **5. Einfriedungen**

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur senkrechte Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 100 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 120 cm zugelassen.

Die Zäune sind mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig.

Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

#### **6. Stützmauern und Terrassierungen**

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten zulässig und sollten so angelegt werden, daß sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. sind als Trockenmauer bzw. Bruchsteinmauer auszuführen (max. Höhe 0,80 m). Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplaniert werden (Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis max. 1,00 m Höhe durchgeführt werden).

#### **7. Stromversorgung**



Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

## **8. Solarheizungen**

Solarheizungen sind bündig in der Dachfläche zulässig, sie müssen sich doch optisch unterordnen.

## **9. Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet.

## **10. Schutz des Grundwassers**

a) Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften es erfordern.

b) Anfallendes Niederschlagswasser ist im Hinblick auf eine gesicherte Grundwasserneubildung und eine Reduzierung von Hochwassergefahren in Zisternen aufzufangen oder einer Versickerung auf den privaten Gartenflächen zuzuführen.

## **11. Begrünung der privaten Gartenflächen**

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 13. Eingrünung des Baugebietes).

Schritthecken sind unzulässig, sowohl am Baugebietsrand als auch zwischen Grundstücken.

## **12. Begrünung der öffentlichen Flächen**

Der Strassenraum wird mit drei großkronigen Laubbäumen begrünt. (Artenauswahl wie unter 13. Eingrünung des Baugebietes)



## 13. Eingrünung des Baugebietes

Alle Parzellen sollten zur freien Landschaft hin also nach Süden und Osten durch eine Pflanzhecke (keine Schnitthecke) aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden. (Signatur:  ),

Die ca. 3 – 4 m breite Pflanzung soll aus 2 – 3 Strauchreihen bestehen, die bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten und integrieren.

Pflanzvorschlag siehe Schema I.

### 13.1 Vorschlagsliste zur Artenauswahl

#### Wildobstgehölze:

Eßbare Eberesche (*Sorbus edulis*)  
Mispel (*Mespilus germanica*)  
Haselnuß  
Apfelbeere (*Aronia*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*)  
Schlehen (*Prunus spinosa*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna* oder *laevigata*)  
Wildrosen  
Holzbirne (*Pyrus communis*)

#### Heimische Laubgehölze

##### Bäume

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
Alle Obst- und Nußbäume	

##### Sträucher

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u.

Pfaffenkäppchen  
Alpenjohannisbeere  
Holunder

Strauchweiden

Schneebeere

Liguster

*lantana*  
*Euonymus europaeus*  
*Ribes alpinum*  
*Sambucus nigra* und  
*racemosa*  
*Salix aurita*, *purpurea*  
*nana*, *caprea*,  
*simithiana repens* und  
*wehrbahnii*  
*Symphoricarpus albus*,  
*orbiculatus* und  
*chenaultii*  
*Ligustrum vulgare*

##### Obstbäume:

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, veredelte Walnuß,  
Apfelquitte, Birnenquitte, Mirabelle, Reneclaudé,  
Pfirsich, Eßkastanie

##### Obststräucher:

Johannisbeere rot/ schwarz/ weiß  
Stachelbeere rot/ grün, Himbeere  
Jostabeere, Brombeere

##### Ziersträucher:

Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,  
Sommerflieder  
Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie,  
Ranunkelstrauch, Flieder,  
Weigelie, Zaubernuß, Duftschneeball,  
Blutjohannisbeere

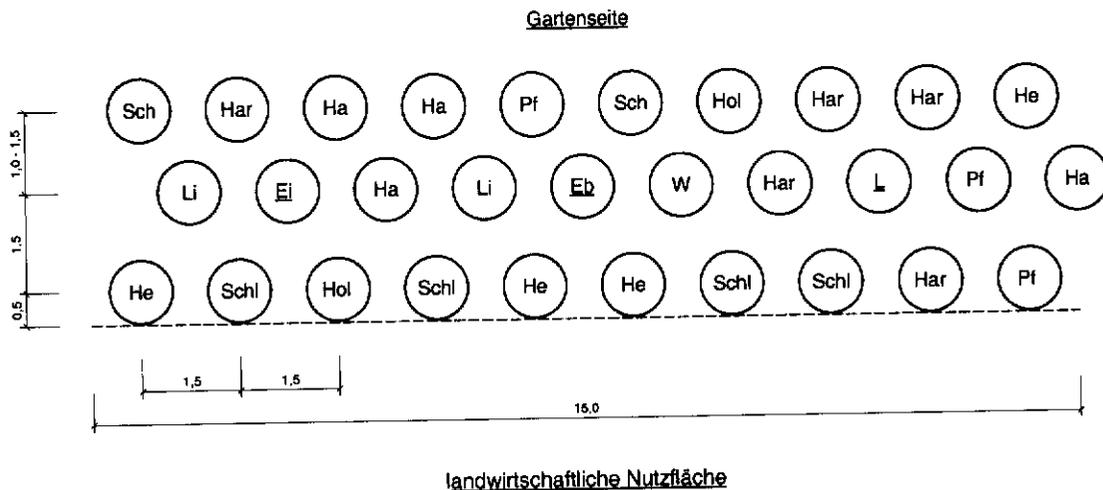
Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).



Schema I: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes ohne bestehenden Bäume und Sträucher

2-3 Strauchreihen



Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme

Artenliste

L = Winterlinde  
Ei = Stieleiche  
Eb = Eberesche

Ha = Hasel  
Hol = Holunder  
He = Heckenrose

Sch = Wollig, Schneeball  
PF = Pfaffenhütchen  
Li = Liguster

W = Salweide  
Har = Hartriegel  
Schl = Schlehe

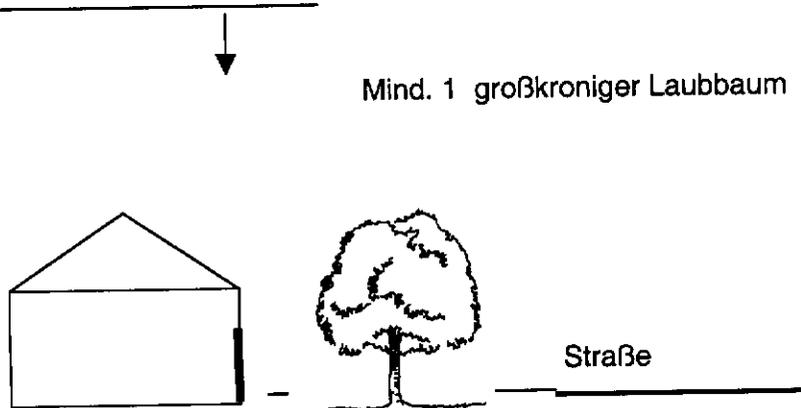


## Textliche Hinweise

### 1. Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollen Strauchhecken angelegt werden (keine Schnitthecken), wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 13.1). Für die Berankung der Wände und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.

### 2. Gebäude und Zaunflucht



Möglichst offene Vorfläche -

kein Zaun an der Straßengrenze

### 3. Begrünung von Fassaden und Dächern

Die Fassaden und Dächer der Haupt- und Nebengebäude sollten begrünt werden.

### 4. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. flächig mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberfläche der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.



## **5. Beleuchtung**

Zur Errichtung der Außenbeleuchtung sollen nur insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, Natrium-Niederdrucklampen) verwendet werden.

## **6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten. 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 Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit den Stadtwerken geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

## **7. Niederschlagswasser**

Auf jeder Parzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Toilettenspülung verwendet wird..

## **8. 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: 21.06.2000

Geändert: 20.10.2000

Geändert: 15.12.2000

Ing.-Büro Gerd Schierer  
Waldschmidtstraße 2  
93413 Cham

Gerd Schierer

Stadt Cham

Hackenspiel  
1. Bürgermeister

# PRÄMBEL

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 I 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 28.12.2000 den Bebauungsplan "Kothmaißling-Ost" als Satzung beschlossen.

## §1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 15.12.2000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

## §2 Bestandteile der Satzung

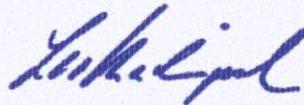
Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtslageplan ( M 1:5000) vom 15.12.2000
- 2) Lageplan ( M 1: 1000) mit zeichnerischem Teil vom 15.12.2000
- 3) Textliche Festsetzungen vom 15.12.2000

## § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cham, den 16.03.2001, \_\_\_\_\_



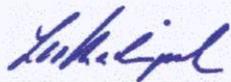
Hackenspiel, 1. Bürgermeister



# VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 23.04.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kothmaißling-Ost" beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Cham, den 16.08.2000,

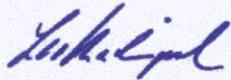


Hackenspiel, 1. Bürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2000 hat in der Zeit vom 14.08.2000 bis 29.08.2000 stattgefunden.

Cham, den 30.08.2000,

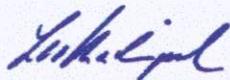


Hackenspiel, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.10.2000 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 25.10.2000 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2000 bis 04.12.2000 öffentlich ausgelegt.

Cham, den 05.12.2000,

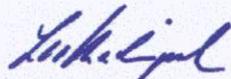


Hackenspiel, 1. Bürgermeister



Die Stadt Cham hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 28.12.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2000 als Satzung beschlossen.

Cham, den 29.12.2000,

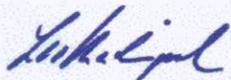


Hackenspiel, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan "Kothmaißling-Ost" entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich. (§10 Abs.2 BauGB). Der vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 28.12.2000 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 16.03.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 16.03.2001,



Hackenspiel, 1. Bürgermeister

