

FESTSETZUNGSPLAN

M = 1 : 1000



Legende:

A) Planliche Festsetzungen:

- 1) Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet, E+D Erdgeschoss, E+I Erdgeschoss, 0,4 max. Grundflächenzahl. 2) Maß der baulichen Nutzung: SD Satellitstadt, geplante Gebäude, geplante Garagen, Pavillon, Doppelhaus, Hausgruppe, E Eigentumsweg, ST Private Stellplätze. 3) Bauweise, Baugrenzen: Bauline, Baugrenze, Offene Bauweise, SD Satellitstadt, geplante Gebäude, geplante Garagen, Pavillon, Doppelhaus, Hausgruppe, E Eigentumsweg, ST Private Stellplätze. 4) Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsfläche, Private Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Geh- und Radweg, Gehweg, Eigentümerweg. 5) Grünflächen: Öffentliche Grünfläche, Private Vorgartenfläche, Kinderspielfeld, Schutzgebiet, Biotop, Grünflächen mit einer Breite von 1,00 m zwischen zwei einanderseitigen Garagen. 6) Sonstige Darstellungen: Grenze des Geltungsbereiches, Einfriedungslinie, Versorgungsfäche Trafostation, Versorgungsfäche Gasstation, Fläche für Aufschüttungen, Biotopschutz, Treppenanlage, Untere Versorgungsleitungen, Oberirdige Versorgungsleitungen.

B) Planliche Hinweise:

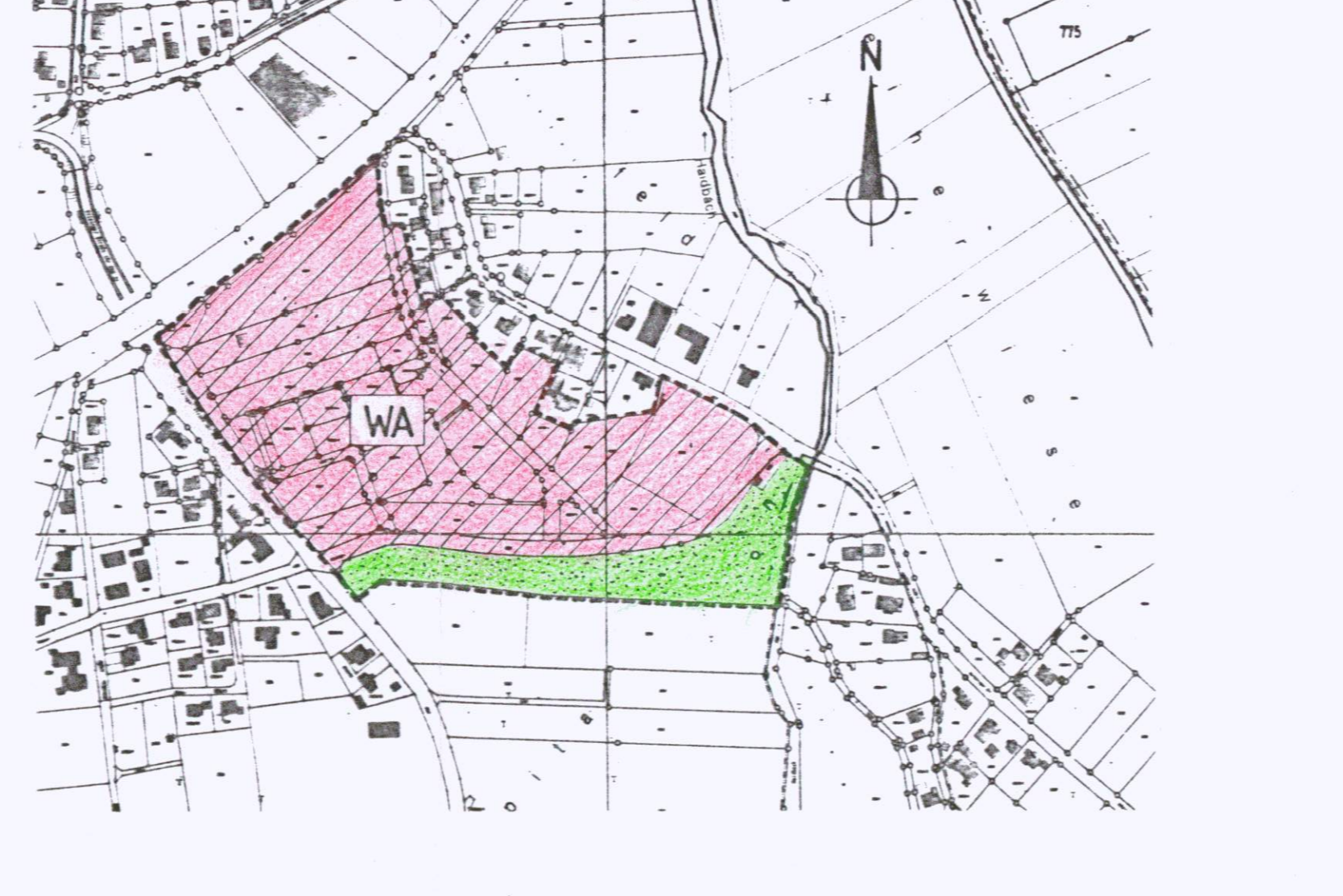
- Bestehende Gebäude, Flurstücknummern, Bestehende Grundstücksgrenzen, Geplante Grundstücksgrenzen, Parzellennummer, Höhenangaben NN, Abzubrechendes Gebäude, Best. Biotopfläche auf Fl. Nr. 1739 verlegt wird (in Biotop 180 eingetrag).

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

- 1. Lage: Das überplante Gebiet liegt südlich der B20/B85 im Süden des Stadtteils Janahof... 2. Erschließung: Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über öffentliche Straßen... 3. Hinweise zur Planung: Mit der Aufteilung des Baugebietes soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung... 4. Planungsrechtliche Situation: Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.10.1992 die 19. Änderung des wirksamen Flächenzonen- und Landschaftsplanes...

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000

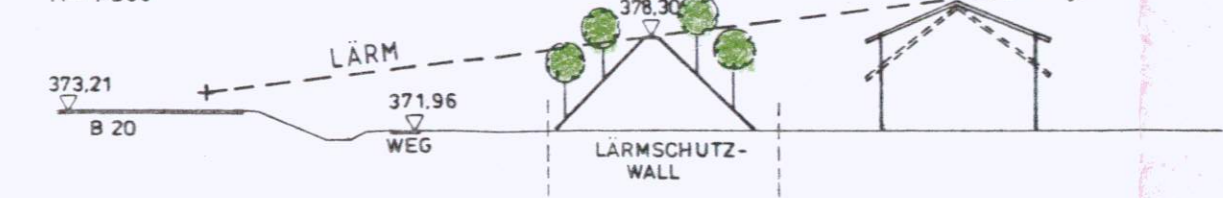


SCHNITT HAUSTYPEN

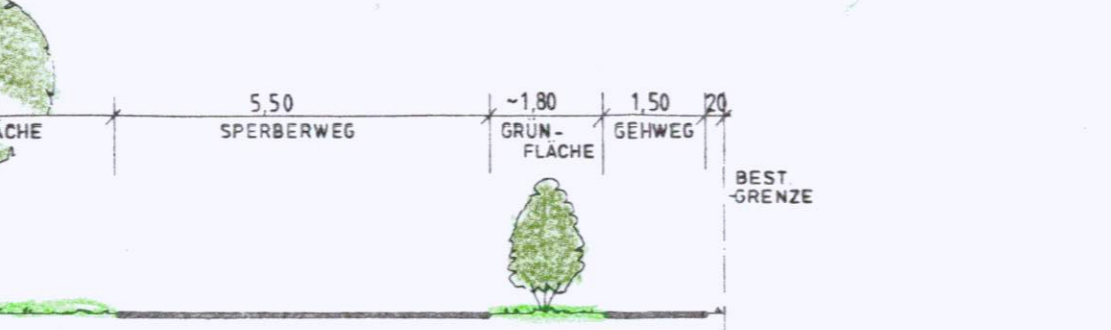


- WANDHÖHE (NACH BAYBO) MAX. 4,50 m - DACHNEIGUNG 30 - 36° - DACHHÜBERSTAND TRAUFE MAX. 0,80 m

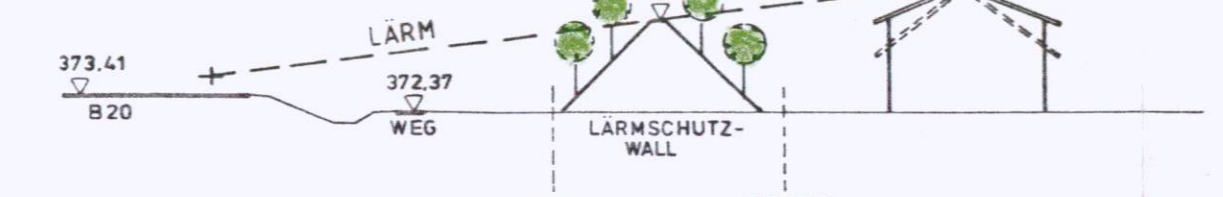
SCHNITT 1-1



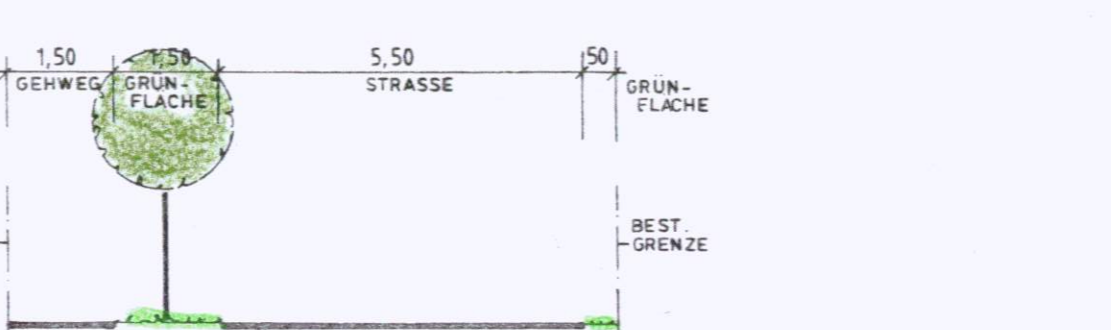
REGELQUERSCHNITT 1-1



SCHNITT 2-2



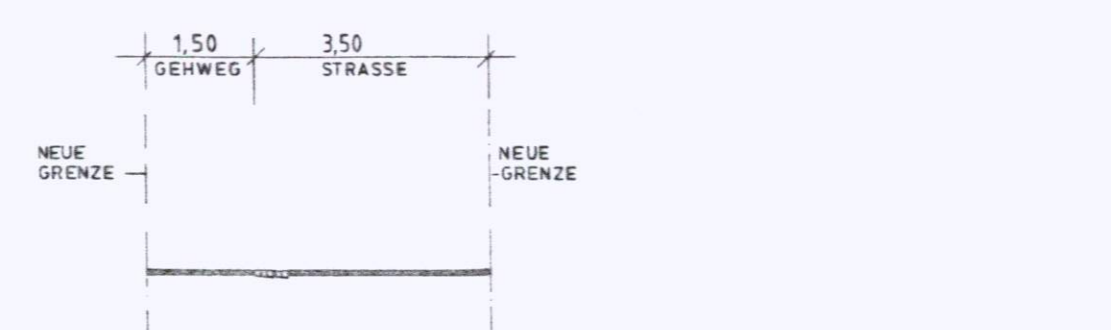
REGELQUERSCHNITT 2-2



SCHNITT 3-3



REGELQUERSCHNITT 3-3



seiner Sitzung am 25.09.1996 beschlossen und ist seit 03.10.1997 rechtskräftig. Damit der Bebauungsplan mit zweckmäßigem Baugrundriss und der Bereitstellung von Gemeindeflächen verwirklicht werden kann, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.11.1994 für den Planungsbereich ein Verwaltungsverfahren gemäß § 44 Abs. 3 BauGB angeordnet... 1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)...

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 98 BayDO

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990) 1. Maß der baulichen Nutzung: E + D Höchstens ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss zulässig, wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf. E + I Erdgeschoss und Obergeschoss max. Grundflächenzahl: 0,4...

4.1 Dächer

Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden, bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) und auch bei Publikaufzug zulässig. Firste sind mittig zum Baukörper in dessen Längsrichtung auszurichten. Kuppelwälder sind nicht erlaubt. Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie als Dachgeschoss ausgebaut werden...

4.4 Einfriedung: Als straßenanliegende Einfriedung sind nur Holzeisen- und Handeisenzäune, senkrecht gelagert, zulässig. Höhe des Zaunes über Straßenebene max. 1,00 m. Sockel nicht erlaubt. Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune, nur mit Punktfundamenten für die Pfosten bis 20 m Höhe mit Hinterlängung durch heimische Sträucher zulässig. 5. Abstandsforderungen: Bezüglich der Abstandsforderungen gelten die Vorschriften der Bayer Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des § 9 Abs. 3 BauNVO wird angeordnet. 6. Auffüllungen und Abgrabungen: Das natürliche Gelände darf nicht unwesentlich verändert oder gestört werden. Größte Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Privatgrundstücken nur bis max. 0,30 m zulässig und dem natürlichen Gelände durch Abschnecken auszustatten. Stützmauern sind nicht zulässig. Höhenversprünge des Geländes an den Grundstücksgrenzen sind nicht erlaubt. 7. Geh- und Radwege: Alle neu anzulegenden öffentlichen Geh- und Radwege und die privaten Eigentümerwege mit Stellplätzen müssen zur Grundwasserneubildung mit einem versickerungsfähigen Belag ausgebaut werden. 8. Grünordnung: Öffentliche Grünflächen werden gemäß dem Festsetzungsplan mit Pflanzen vom Gehölzen der Artenauswahlliste (siehe Hinweise) bepflanzt und dauerhaft unterhalten. Für die vorhandene Bepflanzung mit Pappe auf Fl. Nr. 1733 wird entlang des Sportweges zwischen Aufl. Fährbahnstraße und Grundstücksgrenze zu Fl. Nr. 1739 eine lockere Baupflanzung durchgeführt, die als Ersatzpflanzung für o.g. Pappe anzusehen ist. Ebenso ist die Bepflanzung des Lärmschutzwalles entlang der Bundesstraße B20/B85 und die Umfriedung am Westufer des Haidbaches. Die Gehölzgruppen im Nordwesten des Geltungsbereiches (Biotop 180) sind durch die Anlegung des Lärmschutzwalles nicht beeinträchtigt werden.

Private Grünflächen

Die unbearbeiteten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die erforderliche Mindestbreite beträgt 1,50 m. Die oberirdischen Abwasserleitungen sind anfangs 300 m Grundstücksfläche Artenauswahlliste siehe Hinweise und nachträgliche Übernahmen. Die privaten Vorgartenflächen müssen ebenfalls nach der Artenauswahlliste bepflanzt werden und dürfen nicht eingezäunt oder befestigt werden. Die Zufahrt mit Maß gemäß dem Festsetzungsplan auf die Gebäudezufahrt zurückgeführt werden. Biotop auf Fl. Nr. 1739: Die Ersatzfläche für die entfallene Biotopfläche auf Fl. Nr. 1736 muss entsprechend gestaltet werden, so daß die Bepflanzung der natürlichen Sukzession ein Biotopcharakter einstellt. Die oberirdischen Abwasserleitungen sind in ausreichender Mäule und anzuzeigen, damit periodisch wasserführende Bereiche entstehen. Die vorhandenen Biotop- und die naturnahen Restflächen sind besonders zu schützen. Die Pflegemaßnahmen für dieses Grundstück sind im Landschaftsplan der Reg. der Landesplanung des Landrats Cham durchzuführen. Sollten die Zuwendungen anfallen, müssen die Pflegemaßnahmen durch die Stadt Cham, bzw. dem jeweiligen Eigentümer, in folgender Weise durchgeführt werden: Mahd ein- bis zweimal jährlich nach dem 20.06. mit Mahdbeseitigung, keine Düngung.

Hinweise und nachträgliche Übernahmen

Sedimente bodenmechanischer Baugrunduntersuchungen werden angraben Niederschlagswasser von den Dächern ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu verwenden. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfund) 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 Baumfällungen ist zu beachten, daß eine Abstandzone von je 2,50 m bereinigt von Stämmen und von 2,00 m bereinigt von Gabelungen einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das Merkblatt über Baumstämme und unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen hingewiesen. Für die Außenbeleuchtung sollen nur insektenverträgliche Leuchtstoffe und Lampen verwendet werden. Artenauswahlliste für heimische Bäume und Sträucher: Winterlinde, Stieleiche, Esche, Solthorn, Bergahorn, Wambü, Haselnuß, Weißdorn, Holunder. Klein- bis mittelgroße Laubbäume: Hanfbaum, Eberesche, Feldahorn. Sträucher: Schlehen, Wildrosen, Gemeiner Schneeball, Heckenrosche, Haselnuß, Liguster, Orangenweide, Purpurner, Faulbaum. Planunterlagen: Flurkarte M = 1:1000 zur genauen Maßentnahme nur beschränkt geeignet. Aussagen und Rückfragen auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen, noch dem Text abgeleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 25.09.1996 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Tiegelgruben" beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.10.1996, ortsnahem bekanntgemacht. Cham, 15.10.1996 Stadtrat Cham Hackenspel 1. Bürgermeister. Die Bürgerbefragung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.1999, wurde mit Stadtratsbeschluss vom 23.06.1999, gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.1994 bis 29.01.1999, stattgefunden. Cham, 06.09.1999 Stadtrat Cham Hackenspel 1. Bürgermeister. Der Stadtrat Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.10.1999, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.10.1999, als Satzung beschlossen. Cham, 15.10.1999 Stadtrat Cham Hackenspel 1. Bürgermeister. Der Bebauungsplan "Tiegelgruben" entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächenzonen- und Landschaftsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 16.10.1999, als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 20.10.1999, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird jedem am 10. Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtrat Cham zu je einem Exemplar bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 216 BauGB wird hingewiesen worden. Cham, 21.10.1999 Stadtrat Cham Hackenspel 1. Bürgermeister.

Bm. 457/1 Besluitkraft: "30.10.98" 950 CH Schmitt

STADT CHAM



STADT CHAM

Bebauungsplan

"TIEGELGRUBEN"

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) bei 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 16.10.1999, den Bebauungsplan "Tiegelgruben" als Satzung beschlossen.

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtskarte (M = 1:5000) vom 01.10.1999. 2. Lageplan (M = 1:1000) mit Zeichnungsschem Teil vom 01.10.1999. 3. Textliche Festsetzungen vom 23.10.1999.

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Cham, 21.10.1999 Stadtrat Cham Hackenspel 1. Bürgermeister

Planung: Stadtbauamt Cham Marktplatz 2 93 419 Cham

Aufgestellt: Cham, den 11.01.1999 Geändert: Cham, den 01.06.1999 Geändert: Cham, den 01.10.1999

FESTSETZUNGSPLAN

M = 1 : 1000



Legende:

A) Planliche Festsetzungen:

1) Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)

2) Maß der baulichen Nutzung

E + D Erdgeschoß u. Dachgeschoß, wobei daß Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß sein darf.

E + I Erdgeschoß u. Obergeschoß

0,4 max. Grundflächenzahl

3) Bauweise, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze



Offene Bauweise (§ 22 BauNVO 1990)

SD

Satteldach



Geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung



Geplante Garagen mit Zufahrtsrichtung



Pavillon (Zeltdach)



Doppelhaus



Hausgruppe

4) Verkehrsflächen



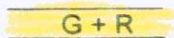
Öffentliche Verkehrsfläche



Private Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Geh- und Radweg



Gehweg

E

Eigentümerweg









ST

Private Stellplätze






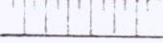

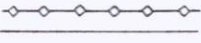



Sichtdreieck







5) Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche
	Private Vorgartenfläche (darf nicht eingezäunt werden)
	Kinderspielplatz
	Schutzgebiet - Biotop
	zu pflanzende Bäume und Sträucher
	vorh. Bäume u. Sträucher
	Straßenbegleitgrün
	Grünstreifen mit einer Breite von 1,00 m zwischen zwei aneinandergrenzenden Garagen

6) Sonstige Darstellungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Einfriedungslinie
	Versorgungsfläche Trafostation
	Versorgungsfläche Gasstation
	Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
	Böschung
	Treppenanlage
	Unterirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen
	Oberirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen

B) Planliche Hinweise:

	Bestehende Gebäude
z. B. 1737	Flurstücksnummern
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
z. B. 10	Parzellennummer
z. B. 375,48 	Höhenangabe ü. NN
	Abzubrechendes Gebäude
	Best. Biotopfläche die auf Flst.Nr. 1739 verlegt wird (In Biotop 180 integriert)

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990)

1. Maß der baulichen Nutzung

E + D Höchstens ein Erdgeschoß und ein Dachgeschoß zulässig, wobei das Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß sein darf.

E + I Erdgeschoß und Obergeschoß

max. Grundflächenzahl: 0,4

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, ist die festgesetzte Grundflächenzahlen zulässig.

Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise nach § 22 BauNVO 1990.

Auf den Parzellen 16,17, 23 und 24 ist wegen der zentralen Lage beim Dorfanger, entweder eine Einzelhausbebauung oder eine Doppelhausbebauung möglich.

2. Grenzbebauung

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.

3. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten

Anstelle der geplanten Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.

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 mit Grünanteilen auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrasen).

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

4. Bauliche Gestaltung

4.1 Dächer

Dachform:

Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden; bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Firste sind mittig zum Baukörper (in dessen Längsrichtung) anzulegen.

Krüppelwalmdächer sind nicht erlaubt.

Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie als Gründach ausgeführt werden.

Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.

Beim Pavillon im Dorfanger: Zelt Dach

Dachneigung:	E + D	30 - 38 °
	E + I	19 - 23 °
	Pavillon	8 - 12 °
Dachdeckung:	Grundsätzlich naturrote Ziegel oder Dachsteine; Gründächer sind jedoch auch erlaubt. Bei Anbauten (z.B. Wintergärten) und dem Pavillon sind auch Blecheindeckungen zulässig.	
Dachgauben:	E + D	Gauben erlaubt
	Mindestabstand vom Ortgang: 2,50 m.	
	Schleppgauben: Breite max. 2,00 m, Abstand untereinander: min. 2,00 m	
	gesamte Breite aller Gauben : Gebäudebreite = max. 1 : 3	
	Satteldachgauben: Breite max. 1,50 m, Abstand untereinander: min. 1,50 m, Abstand vom Zwerchgiebel min. 1,50 m	
	gesamte Breite aller Gauben : Gebäudebreite = max. 1 : 4	
	E + I	Gauben generell nicht erlaubt
Zwerchgiebel:	Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn sie im mittleren Drittel der Dachlänge liegen. Breite max. 3,50 m (Außenmaß).	
	Eine Mischung von Zwerchgiebel und Schleppgauben ist nicht zulässig.	
Erker:	Erker an den Gebäudeecken sind nicht erlaubt.	
Dachüberstand:	E + D	giebelseitig max. 0,80 m; traufseitig max. 0,60 m
	E + I	giebelseitig max. 1,00 m, traufseitig max. 0,80 m
	Pavillon max. 0,50 m	
4.2 Baukörper und Außenwände	Grundrißproportionen: Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z. B. Loggien) auszubilden (Traufseite : Giebelseite = mind. 4 : 3).	
	Anbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig , dürfen jedoch max. ein Drittel der Länge der Außenwand nicht überschreiten.	
	Wandhöhe Wohngebäude ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (gemessen an der Traufe):	
	E + D	max. 4,50 m
	E + I	max. 6,50 m
	Pavillon	max. 3,50 m
	Zur Farbgebung der Fassaden sind helle Farbtöne zu wählen.	
4.3 Nebengebäude	Wandhöhe für alle Nebengebäude ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (gemessen an der Traufe) siehe Art. 7 Abs. 4 BayBO: max. 3,00 m i. Mittel	

- 4.4 Einfriedung Als straßenseitige Einfriedung sind nur Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet, zulässig. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 1,00 m, Sockel nicht erlaubt.
- Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune, nur mit Punktfundamenten für die Pfosten, bis 1.20 m Höhe mit Hinterpflanzung durch heimische Sträucher, zulässig.
5. Abstandsflächen Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
Die Geltung des § 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet.
6. Auffüllungen und Abgrabungen Das natürliche Gelände darf nicht unnötig verändert oder gestört werden. Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Privatgrundstücken nur bis max. 0,30 m zulässig und dem natürlichen Geländeverlauf durch Abböschung anzupassen. Stützmauern sind nicht zulässig. Höhenversprünge des Geländes an den Grundstücksgrenzen sind nicht erlaubt.
7. Geh- und Radwege Alle neu anzulegenden öffentlichen Geh- und Radwege und die privaten Eigentümerwege mit Stellplätzen müssen zur Grundwasserneubildung mit einem versickerungsfähigem Belag ausgebaut werden.
8. Grünordnung Öffentliche Grünflächen
Alle öffentlichen Grünflächen werden gemäß dem Festsetzungsplan mit Pflanzen bzw. Gehölzen der Artenauswahlliste (siehe Hinweise) bepflanzt und dauerhaft unterhalten.
Für die vorhandene Bepflanzung mit Pappeln auf Flst.Nr 1733 wird entlang des Sperberweges, zwischen südl. Fahrbahnkante und Grundstücksgrenze zu Flst.Nr 1739, eine lückenlose Baugebietseingrünung durchgeführt, die als Ersatzpflanzung für o.g. Pappeln anzusehen ist. Ebenso die Bepflanzung des Lärmschutzwalles entlang der Bundesstraße B20/B85 und die Uferbepflanzung am Westufer des Haidbaches.
Die Gehölzgruppen im Nordwesten des Geltungsbereiches (Biotope 195 und 196) dürfen durch die Anlegung des Lärmschutzwalles nicht beeinträchtigt werden.

Private Grünflächen

Die unbebauten Gartenanteile sind gärtnerisch zu gestalten. Die erforderliche Mindestpflanzdichte beträgt 1 Laub- oder Obstbaumhochstamm je angefangene 300 m² Grundstücksfläche. Artenauswahlliste siehe Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.

Die privaten Vorgartenflächen müssen ebenfalls nach der Artenauswahlliste bepflanzt werden und dürfen nicht eingezäunt oder befestigt werden. Die Zaunflucht muß gemäß Festsetzungsplan auf die Gebäudeflucht zurückgesetzt werden.

Biotop auf Flst.Nr. 1739

Die Ersatzfläche für die entfallende Biotopfläche auf Flst.Nr. 1736 muß entsprechend gestaltet werden, so daß sich durch die natürliche Sukzession ein Biotopbereich einstellt.

Die oberste Bodenschicht ist bis zu 30 cm abzutragen. Mulden sind anzulegen, damit periodisch wasserführende Bereiche entstehen.

Die vorhandenen Biotop und die naturnahen Restflächen sind besonders zu schützen.

Die Pflegemaßnahmen für dieses Grundstück sind im Landschaftspflegeprogramm der Regierung der Oberpfalz enthalten und werden durch die ArGe Landschaftspflegefonds im Landkreis Cham durchgeführt.

Sollten die Zuwendungen entfallen, müssen die Pflegemaßnahmen durch die Stadt Cham, bzw. dem jeweiligen Eigentümer, in folgender Weise durchgeführt werden:

- Mahd ein- bis zweimal jährlich nach dem 20.06. mit Mähgutbeseitigung, keine Düngung.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Niederschlagswasser von den Dächern ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu verwenden.

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 bzw. 2,00m beiderseits von Gasleitungen einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit den Stadtwerken oder der Ferngas Nordbayern GmbH, geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" hingewiesen.

Für die Außenbeleuchtung sollen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

Artenauswahlliste für heimische Bäume und Sträucher:

Großkronige Laubbäume: Winterlinde, Stieleiche, Esche, Spitzahorn, Bergahorn, Walnuß.

Klein- bis mittelkronige Laubbäume: Hainbuche und Eberesche, Feldahorn.

Großsträucher: Haselnuß, Weißdorn, Holunder.

Sträucher: Schlehen, Wildrosen, Gemeiner Schneeball, Heckenkirsche, Hartriegel, Liguster, Ohrchenweide, Purpurweide, Faulbaum.

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.

Satzung
über den Bebauungsplan

"TIEGELGRUBEN"

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 14.10.1999 den Bebauungsplan "Tiegelgruben" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 01.10.1999 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

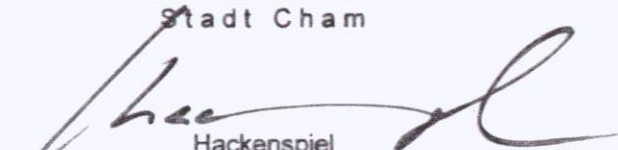
- 1) Übersichtsplan (M = 1:5000) vom 01.10.1999...
- 2) Lageplan (M = 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 01.10.1999...
- 3) Textliche Festsetzungen vom 01.10.1999...

§ 3 Inkrafttreten

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



Cham, 21.10.1999
Stadt Cham

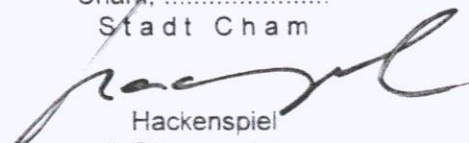

Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 25.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Tiegelgruben" beschlossen. Der Beschluß wurde am 14.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.



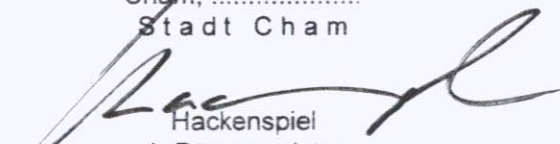
Cham, 15.01.1999
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.01.1999 hat in der Zeit vom 14.01.1999 bis 29.01.1999 stattgefunden.



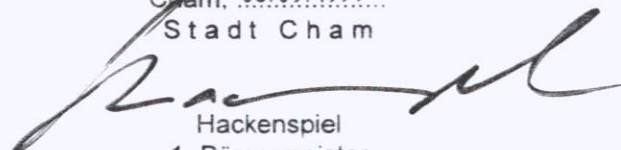
Cham, 01.02.1999
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.06.1999 wurde mit Stadtratsbeschluß vom 23.06.1999 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.1999 bis 03.09.1999 öffentlich ausgelegt.



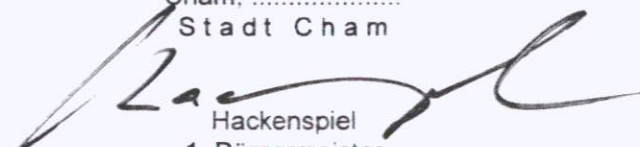
Cham, 06.09.1999
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.10.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.10.1999 als Satzung beschlossen.



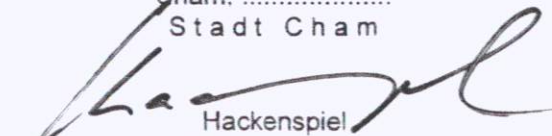
Cham, 15.10.1999
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Tiegelgruben" 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 14.10.1999 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 20.10.1999 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, 21.10.1999
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister