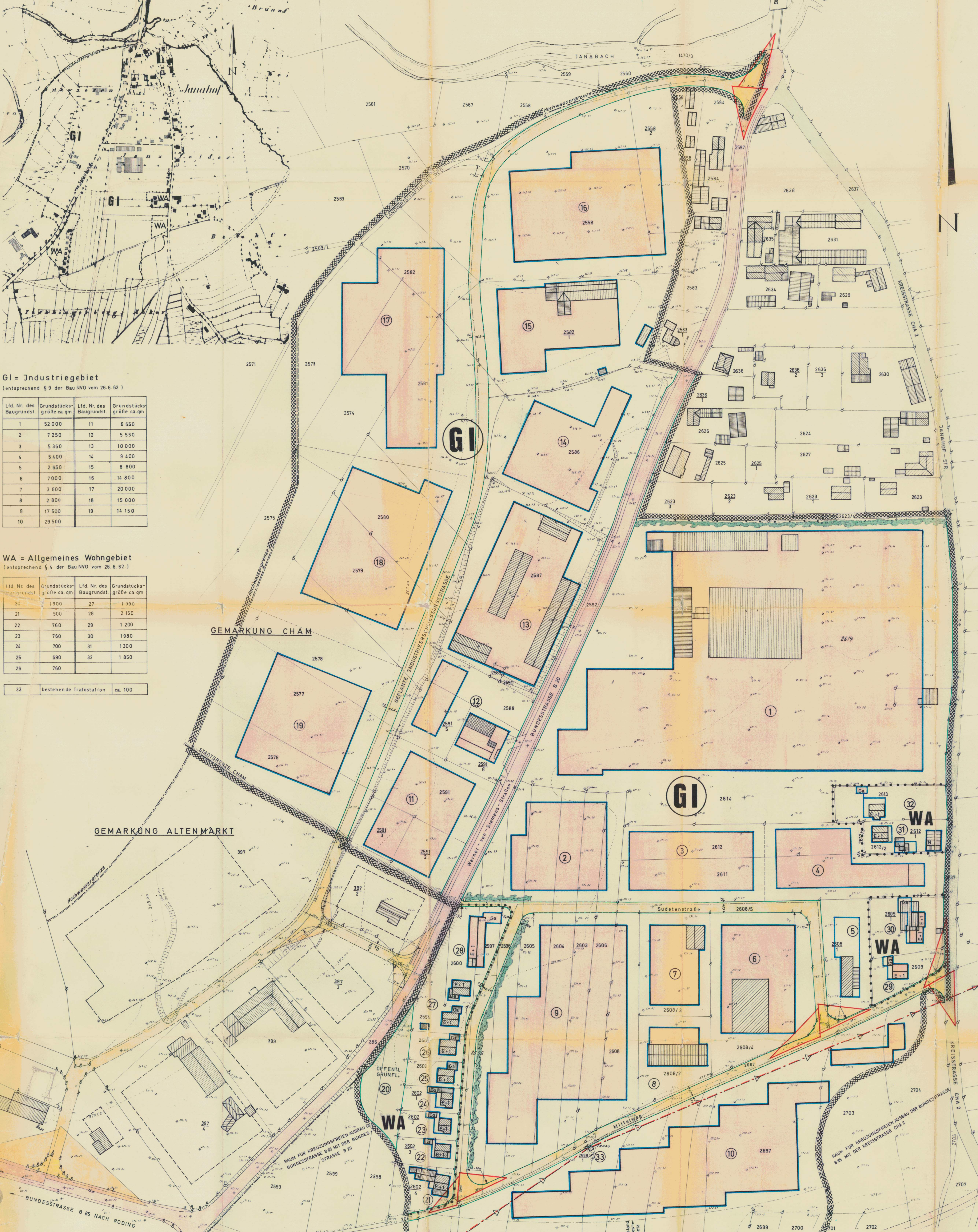


STADT CHAM OBERPFALZ VERBINDLICHER BAULEITPLAN BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET JANAHOF-WEST

M 1:1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



GI = Industriegebiet
(entsprechend § 9 der BauNVO vom 26.6.62)

Lfd. Nr. des Baugrundst.	Grundstücksgröße ca. qm	Lfd. Nr. des Baugrundst.	Grundstücksgröße ca. qm
1	52.000	11	6.550
2	7.250	12	10.000
3	5.360	13	10.000
4	5.400	14	9.400
5	2.650	15	8.800
6	7.000	16	14.800
7	3.600	17	20.000
8	2.800	18	15.000
9	17.500	19	14.150
10	29.500		

WA = Allgemeines Wohngebiet
(entsprechend § 4 der BauNVO vom 26.6.62)

Lfd. Nr. des Baugrundst.	Grundstücksgröße ca. qm	Lfd. Nr. des Baugrundst.	Grundstücksgröße ca. qm
20	1.900	27	1.900
21	360	28	2.150
22	760	29	1.200
23	760	30	1.980
24	700	31	1.900
25	690	32	1.850
26	760		

Berechnung der Abschlagskosten

1. **Leistungsumfang:**
Einschl. Schieber, Hydranten
Hausanschlässe bis Grundstücksgrenze
Ø 100 mm 100m 70
Ø 125 mm 100m 80

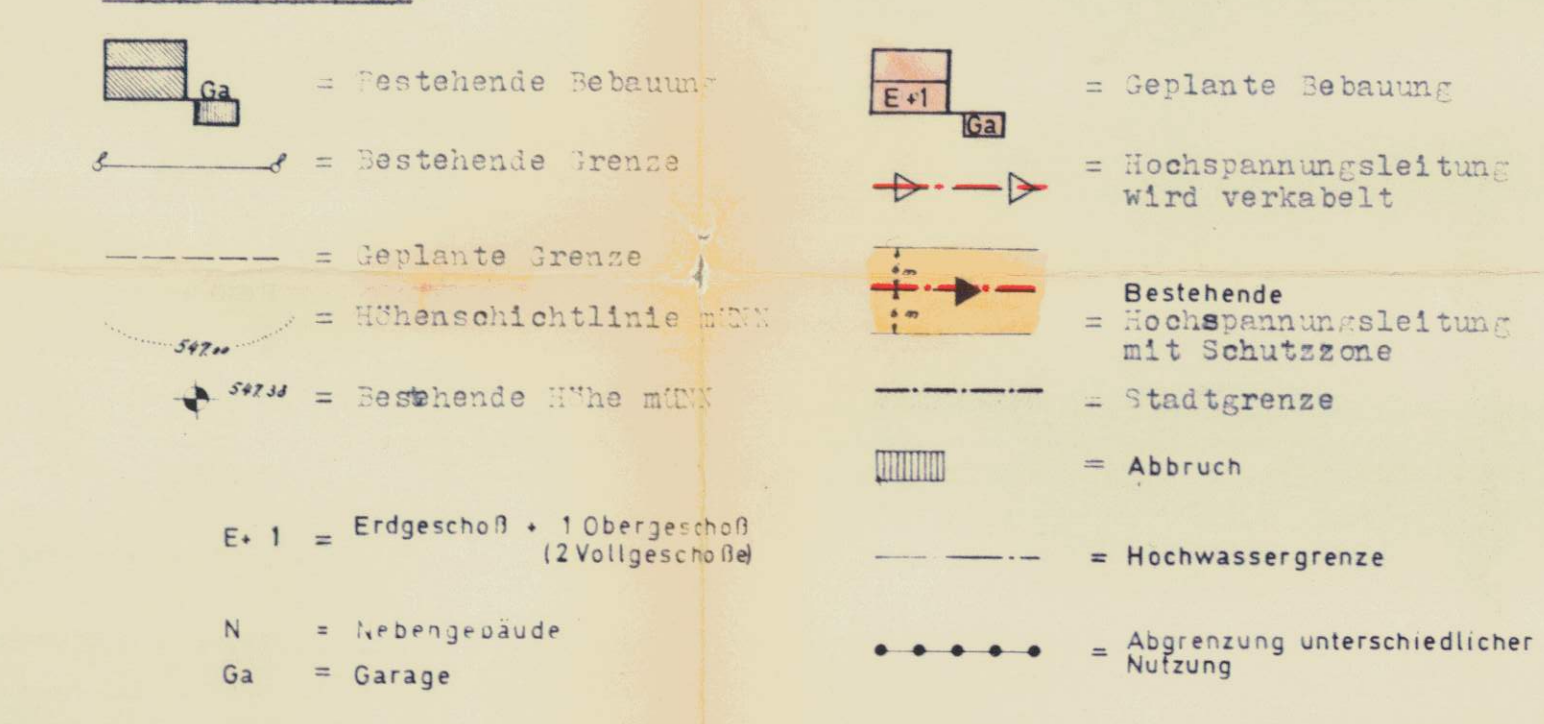
2. **Installation:**
Einschl. Einsteigrohrleitungen,
Stromableitungen, Hausanschlässe
bis zur Grundstücksgrenze
mittlere Tiefe 0,25 m Steigrohr Ø 25 lfdm 500
" " " " Ø 40 lfdm 150
" " " " Ø 50 lfdm 30
" " " " Ø 60 lfdm 30
" " " " Ø 75 lfdm 18

Bestehender Hauptzähler 1.150,40 lfdm

3. **Strassenbau:**
Asphaltstraßenbau bisher
Grundfläche 14.200 qm 36,50 518,300.--
Asphaltstraßenbau bisher
Grundfläche 0.500 qm 28,50 14.250.--

4. **Abwasseranlagen:**
Haus- u. Gewerbe- u. Industriemischkloset
pauschal ca. 40.000.--

5. **Strassenbeleuchtung:**
Leuchtpole mit Anschluss
pauschal ca. 27.000.--



Stromleitungen in Wohngebieten:
eine Leitungs-Ø 50
mit Schutzrohr = 1,00

Leitungsarten:
E 1 = Erdgeschoss / Obergeschoss (Zwischengesch.)
N = Nebengebäude
Ga = Garage

Klassifizierung der bestehenden Verkehrsflächen (Gem. Bundesstr. 6):
Nicht vorhanden = 1. Bundesstraßen
B 85 u. B 20 = 2. Bundesstraßen

Klassifizierung der bestehenden Verkehrsflächen (Gem. Bay. Str. 40):
Nicht vorhanden = 1. Staatsstraßen
CHA 2 = 2. Kreisstraßen

Planung der allgemeinen Anschlagsmaßnahmen:
Installation: Anschluss an das städtische Abwasserwerk mit Anschluss an die städtische Mischwasserleitung, Übergangsleitungen sind nicht erforderlich.

Strassenbau:
Planung nach den Richtlinien der DIN 101.
1. Bestimmung der Richtkreislänge nach DIN 101/17
2. Bestimmung der Anfahrspursbreite
3. Bestimmung der Fahrbahnbreite
4. Bestimmung der Fahrbahnhöhe
5. Bestimmung der Fahrbahndeckung
6. Bestimmung der Fahrbahndeckung

Wohngebäude E-1:
DACHGERÄDESTAND
TRAFU, 10cm
DACHGERÄDESTAND
TRAFU, 10cm
DACHGERÄDESTAND
TRAFU, 10cm

STRASSEN:
1. DECKE TEER ODER ASPHALTSTREIFENMAXIMUM
7cm NACH TX III 2/16-2/2 ODER
KALTDECKUNG - ASPHALTSTREIFEN
TX III 5/10 STÄRKE NACH TR 11 5/10-5/13
2. UNTERBAU SCHICHTENSTÄRKE NACH
RU II 60, 20cm STARK
3. SAUBERKEITSSCHICHT NACH SCHICHTER
5/5/5 MIT KLEINSCHOTTER ABGEWALZT
FREIBAU

Bebauungsplan

1. **Bebauungsplan:**
1.1. Die städtische Bebauungsplanung ist auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.
1.2. Die städtische Bebauungsplanung ist auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.

2. **Bebauungsplan:**
2.1. Die städtische Bebauungsplanung ist auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.
2.2. Die städtische Bebauungsplanung ist auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.

3.0. Wohngebiete im Allgemeinen:
Wohngebiete sind im Allgemeinen Wohngebiete.
Wohngebiete sind im Allgemeinen Wohngebiete.

4.0. Bauvorschriften:
GI = Industriegebiet
WA = Allgemeines Wohngebiet

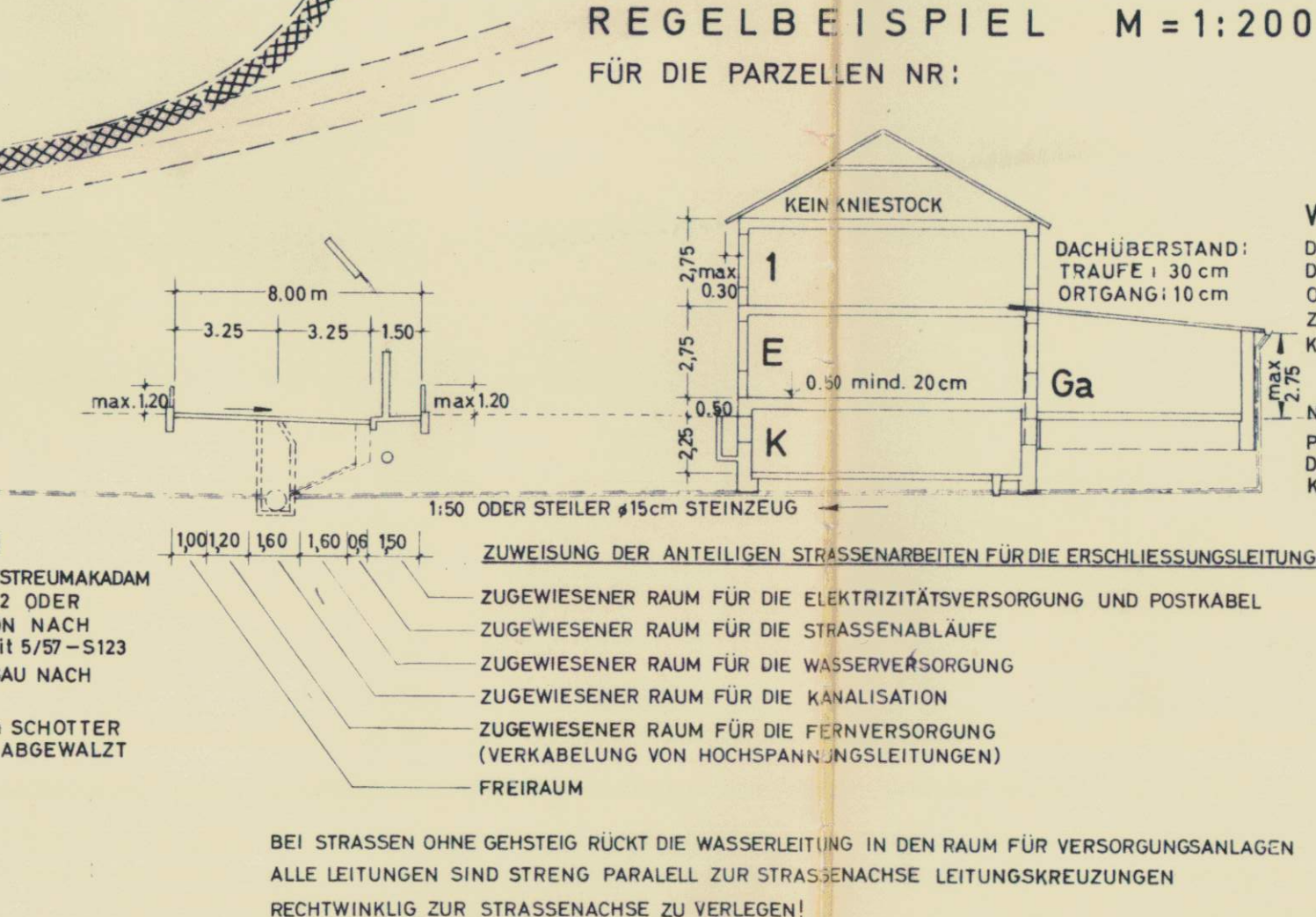
5.0. Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen innerhalb der bebauten Flächen regeln sich nach Bay. Str. 40 vom August 1962, Teil II Art. 6

6.0. Anlagenplanung:
Mit Gebäuden festzulegende Vorkehrungsmaßnahmen sind im Allgemeinen
Gesamtheit zur Erfüllung der Aufgaben als Bestandteil des Bauleitplanes
Leistung, wenn sie nicht vorzuleisten. Die Vorkehrungsmaßnahmen
einer Anlage sind auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.

7.0. Einrichtungs- und Leistungsmaßnahmen:
a) Einrichtungsmaßnahmen sind im Allgemeinen
Gesamtheit zur Erfüllung der Aufgaben als Bestandteil des Bauleitplanes
Leistung, wenn sie nicht vorzuleisten. Die Vorkehrungsmaßnahmen
einer Anlage sind auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.

8.0. Freizeitanlagen:
Freizeitanlagen sind im Allgemeinen
Gesamtheit zur Erfüllung der Aufgaben als Bestandteil des Bauleitplanes
Leistung, wenn sie nicht vorzuleisten. Die Vorkehrungsmaßnahmen
einer Anlage sind auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.

9.0. Technische Festlegungen:
Technische Festlegungen sind im Allgemeinen
Gesamtheit zur Erfüllung der Aufgaben als Bestandteil des Bauleitplanes
Leistung, wenn sie nicht vorzuleisten. Die Vorkehrungsmaßnahmen
einer Anlage sind auf die städtische Bebauungsplanung zu übertragen.



BEI STRASSEN OHNE GEGENSTÄNDLICHE HÜCKE DIE WASSERLEITUNG IN DEN RAUM FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ALLE LEITUNGEN SIND STRASSEN PARALLEL ZUR STRASSENACHSE LEITUNGSLEITUNGEN
RECHTENTWEG ZUR STRASSENACHSE ZU VERLEGEN

Die Zahl der Vollgeschosse ist gem. § 17 Abs. 4 der BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt!

STADT CHAM
10.8.1968

Stadtbauamt Cham
(Stadtbauamt)

1. AUSFERTIGUNG
Landratsamt
4.5.2.
H. Semdbauer

GENEHEMIGTE FASSUNG MIT EINTRAG DER AUFLAGEN



iet
vom 26.6.62)

Nr. des Grundst.	Grundstücksgröße ca. qm
11	6 650
12	5 550
13	10 000
14	9 400
15	8 800
16	14 800
17	20 000
18	15 000
19	14 150

Wohngebiet
vom 26.6.62)

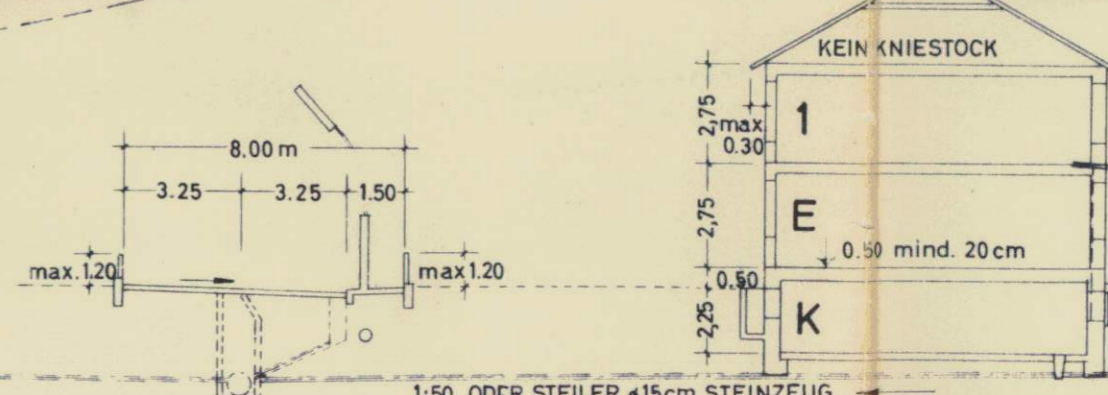
Nr. des Grundst.	Grundstücksgröße ca. qm
27	1 390
28	2 150
29	1 200
30	1 980
31	1 300
32	1 850

station ca. 100

GEMÄRKUNG CHAM

GEMÄRKUNG ALTENMÄRK

REGELBEISPIEL
FÜR DIE PARZELLEN NR.:

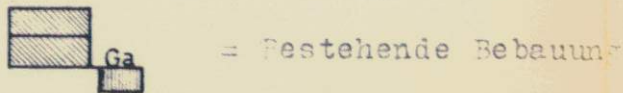


STRASSEN
1. DECKE TEER ODER ASPHALTSTREUMAKADAM 7cm NACH TV. bit. 2/56 - 2.2 ODER KALTENBAU - ASPHALTSTREUM NACH TV. bit. 5/57, STÄRKE NACH TV bit. 5/57 - 5123

ZUWEISUNG DER ANTEILIGEN STRASSENARBEITEN FÜR DIE ZUGEWIESENER RAUM FÜR DIE ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG ZUGEWIESENER RAUM FÜR DIE STRASSENBLÄUFE ZUGEWIESENER RAUM FÜR DIE WASSERVERSORGUNG

1:50 ODER STEILER ϕ 15cm STEINZEUG

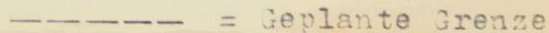
Zeichenerklärung:



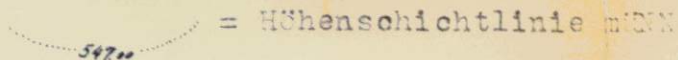
= Bestehende Bebauung



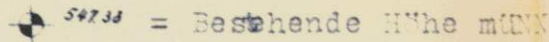
= Bestehende Grenze



= Geplante Grenze



= Höhenschichtlinie mÜNN

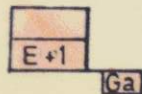


= Bestehende Höhe mÜNN

E+ 1 = Erdgeschoß + 1 Obergeschoß
(2 Vollgeschoße)

N = Nebengebäude

Ga = Garage



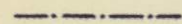
= Geplante Bebauung



= Hochspannungsleitung
wird verkabelt



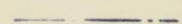
Bestehende
= Hochspannungsleitung
mit Schutzzone



= Stadtgrenze



= Abbruch



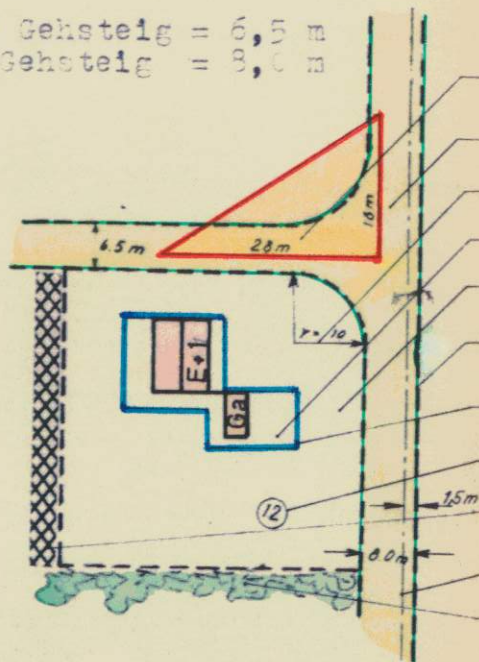
= Hochwassergrenze



= Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

Straßenbreite im Neubaubereich

ohne Gehsteig = 30,5 m
 mit Gehsteig = 30,0 m



- Nach §9 der Bebauungsvorschriften freizuhaltendes Sichtdreieck
- Verkehrsflächen geplant
- Straßenausrundungshalbmesser
- Überbaubarer Teil der Grundst. Fläche
- Nicht überbaubarer Teil der Grundst. Fläche
- Strassen u. Grünflächenbegrenzung
- Baugrenzen (entspr. BAUNVO § 23 Abs. 3)
- Lfd. Parzellennummer
- Abgrenzung des Bebauungsgebietes
- Randsteinlinie
- Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen.

Klassifizierung der bestehenden Verkehrsflächen. (Gem. Bundes F.Str. 6)

nicht vorhanden = 1. Bundesautobahnen

B 85 u. B 20 = 2. Bundesstraße

Klassifizierung der bestehenden Verkehrsflächen. (Gem. Bay. Str. WG.)

nicht vorhanden = 1. Staatsstraße

CHA 2 = 2. Kreisstraße

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

§ 1 Nutzungsart:

Das Baugebiet wird als:

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 ausgewiesen.

1.2 Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 ausgewiesen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung:

2.1 WA = Allgemeines Wohngebiet:	Vollgeschoss	I	II
	Grundflächenzahl	GRI	0,4
	Geschossflächenzahl	GFZ	0,7
2.2 HI = Industriegebiet	bei Stufe I		
	Grundflächenzahl	GRI	0,7
	Baumassenzahl	BKI	3,0

soweit sich aus den sonstigen Festlegungen des Bebauungsplanes keine geringeren Werte ergeben.

§ 3 Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.1 Hauptgebäude im Industriegebiet:

Die durch diesen Bebauungsplan erfaßten Industriegebietsflächen sind für die Anlage von Industrie- und Gewerbebauten bestimmt, die in offener Bauweise auszuführen sind.

Traufhöhe: Maximal 7,00 m

Sockelhöhe: " 1,00 m, Betonsockel schalungsgerecht oder gespitzt sind in Naturfarbe zu belassen

Dachdeckung: Flachdachpfannen, Wellasbestzementplatten kostengünstiger Satteldächern oder Zinkblech-Kiespress-Kunststoffbeläge in gedeckten Farben blendungslos; bei Flachdächern Biberschwanzabdeckungen sind nicht zulässig.

Dachneigung: bei Satteldächern maximal 25°
bei Flachdächern maximal 5°

Dachüberstände: An der Traufe maximal 30 cm
(bei Satteldächern) am Ortgang maximal 10 cm

Dachausbauten: Nicht zulässig

Putzart* und

Farbe: Ortsüblich Glatt- oder Rauhputz in hellen Farben

Wohn- und Bürogebäude sind grundsätzlich an der straßenseitigen Baugrenze zu errichten.

3.2 Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet:

Zugelassen ist die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise. Sockelhöhe, Dachüberstand, Dachgauben, Traufhöhe, Dachdeckung, Dachneigung entspr. Regelbeispiel. Die eingetragene Firstrichtung ist bindend. Die Hausgrundrisse müssen, abgesehen von An- und Ausbauten, ausgesprochen rechteckige Form erhalten. An- und Ausbauten sind der Gesamtform des Hauptbauwerkes ein- und unter zu ordnen. Seitenlängen höchstens $1/4$ der Länge bzw. Breite des Hauses. Außenputz ortsüblicher Art als Glatt- oder Rauputz in hellen Farben. Betonsockel sind Schalungsrauh oder gespitzt in Naturfarbe zu belassen. Wird die zulässige Geschoszahl von E + 1 nicht ausgenützt, so sind für ein zunächst nur erdgeschossiges Hauptgebäude die Festsetzungen für Dachüberstand, Dachgauben, Kniestock, Dachdeckung, Dachneigung für E+1 verbindlich.

3.3 Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind für das Allgemeine Wohngebiet nur gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Dacheindeckung, Dachneigung und Traufhöhe, wie im Regelbeispiel. Für das Industriegebiet ist die Errichtung von Nebengebäuden nur innerhalb der festgesetzten Bebauungsflächen möglich. Dacheindeckung wie bei den Hauptgebäuden, jedoch sind auch Sägezahndächer (Sheddächer) sowie andere Industriedächer zulässig. Die maximale Traufhöhe für die Nebengebäude im Industriegebiet beträgt 4,50 m. Die Putzfarbe und Putzart im Industriegebiet und im Allgemeinen Wohngebiet hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

Die Errichtung von Behelfsbauten, Wochenendhäusern, Baracken, Holzschuppen u. dgl. Bauten ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes verboten.

§ 4 Baugrundstücke:

GI = Industriegebiet: Mindestgröße eines Grundstückes: 2500 qm
Ausnahme: bereits bebaute Grundstücke

§ 5 Abstandsflächen:

Die Grenzabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Bay. BO vom August 1962, Teil II Art. 6

§ 6 Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Im Industriegebiet sind mit dem Betriebsgebäude festverbundene Werbeeinrichtungen bis zu einer Größe von 3 qm je Betrieb erlaubt.

§ 7 Einfriedung und Terrassen:

a) Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden u. Rohrmatten, höchstens 1.20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Im Bereich der Sichtdreiecke von Straßeneinmündungen oder Straßenkreuzungen beträgt die Höhe einschl. Sockel max. 1,0 m. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Im Industriegebiet sind Einfriedungen aus Maschendrahtzaun bis max. 1,50 m Höhe einschl. Sockel zulässig, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf.

b) Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Böschungen, Terrassen usw. müssen sich im Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Die Verfüguug von Natursteinmauerwerk hat mit normalem Kalk- oder Zementmörtel ohne Farbzusatz und auch ohne farbigen Anstrich zu erfolgen. Trockenmauern bis 0,60 m Höhe mit Bepflanzungen sind gestattet.

§ 8 Freileitungen:

Freileitungen sind - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind soweit wie möglich auf der der Straße abgewandten Seite der Dachfläche zu errichten.

§ 9 Bepflanzung:

Im Industriegebiet ist mindestens $\frac{1}{5}$ der nicht überbauten Flächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat im Industriegebiet und im Allgemeinen Wohngebiet einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einzäunung muß zum Schutz des Straßenbaus und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrssichtdreiecke dürfen Pflanzungen sowie andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zu einer Zaunhöhe von 1,00 m angelegt und unterhalten werden (siehe § 7, Abs. a). An den im Bebauungsplan angegebenen Stellen müssen die Pflanzungen als Lärmschutze mit heimischen, standortgerechten Gehölzen ausgeführt werden.

§ 10 Zusätzliche Festlegungen:

Das Gelände der Parz. 15, 16, 17, 18, 19 ist vor einer weiteren Bebauung auf 50 cm über die Hochwasserhöhe aufzufüllen. Die Fußbodenoberkanten der dort vorgesehenen Gebäude müssen mind. 80 cm über dem höchsten, bekannten Hochwasser liegen.

CHAM

den 30. 8. 1968

Stadt Cham

H. Zimmermann

(Zimmermann)

1. Bürgermeister

(1. Bürgermeister)

DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS:

Beschluß der Stadt Cham über die Aufstellung des Bebauungsplanes

28.10.63
.....

Beschluß der Stadt Cham über die Billigung des Bebauungsplanes

12.5.64
.....

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften:

25.5.64 - 25.6.64
.....

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt Cham als Satzung gem. § 10 BBauG v. 23.6.60 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 1 der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 61 (BayGVBl. S. 161) und Art. 107, Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.62 (Bay.GVBl. S. 179) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO v. 25.1.52 (BayBS I. S. 461)

12.8.1965
.....

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung

20.1.1969
.....

Ort und Zeit der Auslegung *Stadtbauamt Cham*

21.7. - 21.8. 1969
.....

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG das ist am rechtsverbindlich geworden

11. Juli 1969
.....

1. **AUSFERTIGUNG** für:
Landratsamt

PLANFERTIGER:
ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING
8 München 21, Fürstenrieder Str.141
München, den 2.3.64

Geändert entspr. RE vom 8.5.1967
München, den 22.8.1968

STADT CHAM/OPF.
Bauleitplanung
JANAHOF - WEST

50
4.5.2.
H. Somidbauer

E. Vierling

Eigentümer
LRA Cham