

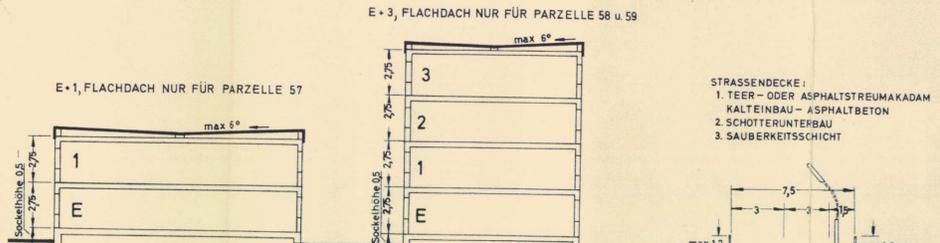
TABELLE I

LFD. NR. DES BAUGRUNDST.	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca qm	LFD. NR. DES BAUGRUNDST.	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca qm
1	1190	47	970
2	980	48	1000
3	1180	49	1000
4	1060	50	1050
5	1220	51	1250
6	1410	52	1200
7	890	53	910
8	890	54	7600
9	860	55	6400
10	1140	56	630
11	1100	57	1460
12	1110	58	1440
13	1080	59	1960
14	1310	60	560
15	1120	61	270
16	1130	62	260
17	1100	63	250
18	910	64	265
19	1370	65	225
20	3930	66	315
21	3940	67	315
22	1080	68	425
23	990	69	530
24	900	70	340
25	910	71	331
26	1040	72	240
27	1050	73	315
28	960	74	420
29	1070	75	310
30	850	76	310
31	950	77	675
32	380	78	530
33	850	79	1930
34	890	80	4870
35	1050	81	18250
36	880	82	3100
37	570	83	1040
38	340	84	1030
39	340	85	1530
40	390	86	1300
41	610	87	1280
42	500	88	850
43	850	89	830
44	800	90	160
45	780	91	44500
46	1190		

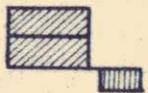
* REIHENHÄUSER, GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIT ANTEILIGER INNERER ERSCHLISSUNGSFLÄCHE EINSCHL. GARAGENANTEIL

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET ENTSPR. § 4 BauNV
 MI = MISCHGEBIET ENTSPR. § 6 BauNV
 GI = INDUSTRIEGEBIET ENTSPR. § 9 BauNV

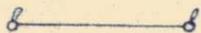
REGELBEISPIEL M=1:



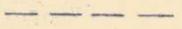
Zeichenerklärung



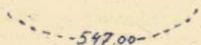
= Bestehende Bebauung



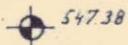
= Bestehende Grenze



= Geplante Grenze



= Höhengichtlinie mÜNN



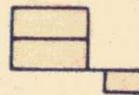
= Bestehende Höhe mÜNN

N = Nebengebäude

Ga = Garagen

GGa = Gemeinschaftsgaragen

GSt = Gemeinschafts Stellplätze



= Geplante Bebauung



= Hochspannungskabel
geplant



Bestehende
= Hochspannungsleitung
mit Schutzzone



Bestehende
= Hochspannungsleitung mit
Schutzzone wird verkabelt

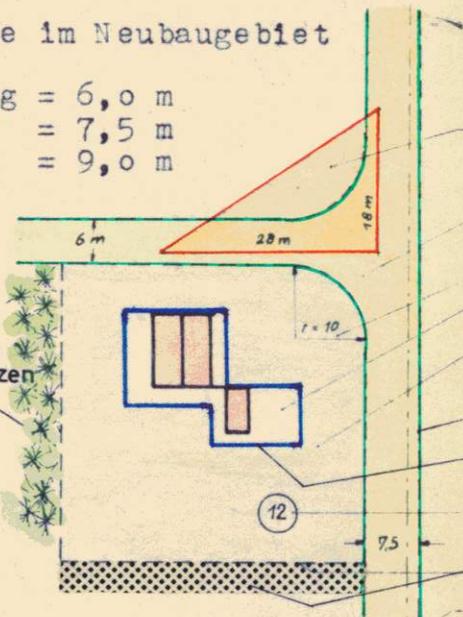
Straßenbreite im Neubaugebiet

ohne Gehsteig = 6,0 m

mit Gehsteig = 7,5 m

mit 2 Gehst. = 9,0 m

Abpflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen



Nach §9 der Bebauungsvorschriften freizuhaltendes Sichtdreieck

Verkehrsfläche geplant

Straßenausrundungshalbmesser

Überbaubarer Teil der Grundst. Fläche

Nicht überbaub. Teil der Grundst. Fläche

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

Baugrenze gem. BauNVO § 23 Abs. 3

Lfd. Parzellennummer

Abgrenzung des Bebauungsgebietes

Randsteinlinie

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet wird als:

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 für die im Bebauungsplan mit roter Farbe umrandeten Flächen ausgewiesen.

1.2 Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung v.26.6.1962 für die im Bebauungsplan mit sepia col. Farbe umrandeten Flächen ausgewiesen.

1.3 Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung v.26.6.62 für die im Bebauungsplan mit Paynesgrauer Farbe umrandeten Flächen ausgewiesen.

2) Maß der baulichen Nutzung:

2.1 WA = Allgemeines Wohngebiet:		Vollgeschoß	Z	II
		Grundflächenzahl	GRZ	0,4
		Geschoßflächenzahl	GFZ	0,7
		(gemäß nebenstehendem Regelbeispiel)		
2.2 MI = Mischgebiet		Vollgeschoß	Z	II
		Grundflächenzahl	GRZ	0,4
		Geschoßflächenzahl	GFZ	0,7
2.3 GI = Industriegebiet		bei Stufe I		
		Grundflächenzahl	GRZ	0,7
		Baumassenzahl	BMZ	3,0

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

3) Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.1 Hauptgebäude:

Die durch diesen Bebauungsplan erfaßten Allgemeinen Wohngebietsflächen sind für Einzelhäuser bestimmt, die in offener Bauweise auszuführen sind.

Die maximal zulässigen Maße für Sockelhöhe, Dachüberstände sowie die Vorschriften über Traufhöhe, Dachdeckung, Dachneigung sind dem nebenstehenden Regelbeispiel zu entnehmen. Die eingetragene Firstrichtung ist bindend. Hausgrundrisse müssen, abgesehen von An- und Ausbauten, ausgesprochen rechteckige Form erhalten. Die An- und Ausbauten sind der Gesamtform des Hauptbauwerkes ein- und unterzuordnen; Seitenlängen höchstens $1/4$ der Länge bzw. der Breite des Hauses. Der Außenputz ist in ortsüblicher Art als Glatt- oder Rauhpuz in hellen Farben herzustellen. Betonsockel sind schalungsrauh oder gespitzt in Naturfarbe zu belassen.

Für ein zunächst nur erdgeschossiges Hauptgebäude ist der statische Nachweis für den Endzustand (E+1) zu führen. Die Dachneigung u. Dachdeckung muß in jedem Falle dem Regelbeispiel entsprechen; kein Kniestock, keine Dachgauben.

3.2 Nebengebäude, (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Dachdeckung wie im Regelbeispiel vorgeschrieben. Putzart und Putzfarbe wie Hauptgebäude. Die Errichtung von Behelfsbauten, Wochenendhäusern, Baracken, Holzschuppen und dgl. Bauten ist nicht gestattet.

3.3 Ausnahmen zum Regelbeispiel für:

MI = Mischgebiet, max. Traufhöhe bei Hauptgebäuden 6,50 m

GI = Industriegebiet, max. Traufhöhe bei Hauptgebäuden 7,00 m

Die Traufhöhen für die Nebengebäude dürfen im Mischgebiet und im Industriegebiet max. 2,50 m bzw. 4,50 m bei LKW-Garagen betragen.

4) Baugrundstücke:

4.1 MI = Mischgebiet: Mindestgröße eines Grundstückes 1500 qm

4.2 GI = Industriegebiet: Mindestgröße eines Grundstückes 10000 qm.

(Ausnahme: bereits bebaute Grundstücke)

5) Abstandsflächen:

Die Grenzabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Bay. BO v. 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 Mischgebiet sowie 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 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 einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

b) Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Böschungen, Terrassen usw. müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Die Verfüguung 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) Bepflanzungen:

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einzäunung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mind. 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. 1). An den im Bebauungsplan angegebenen Stellen müssen die Pflanzungen als Lärmschirme mit heimischen, standortgerechten Gehölzen ausgeführt werden.

Cham den 30.8.1968

Stadt Cham
i.V.

(Dr. Gedeon)

2. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Beschluß der Stadt Cham über die Auf-
stellung des Bebauungsplanes

16.1.1964

Beschluß der Stadt Cham über die Billi-
gung des Bebauungsplanes

12.3.1964

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Aus-
legung des Bebauungsplanes, bestehend aus
Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschrif-
ten

25.3.64 bis 25.4.64

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 (Bay GVBl. S.161) und Art.107,
Abs. 4 der Bay. Bauordnung vom 1.8.62 (Bay
GVBl. S. 179) sowie Art. 23 der Gemeindeord-
nung für den Freistaat Bayern - GO v.25.1.52
(BayBS I. S. 461)

5.10.1967

~~12.3.1965~~

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die
Regierung

26.3.1968

Ort und Zeit der Auslegung *Stadtbanamt Cham*

9.9. bis 9.10.1968

Auslegung bekanntgemacht

30.8.1968

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der
Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das
ist am 30.8.68 rechtsverbindlich.

STADT CHAM/Opf.
Bauleitplanung
Janahof-Ost
Ausfertigung für:
Landratsamt Cham

PLANFERTIGER:

ING.BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING
München 42, Firstenrieder Str. 1

München, den 2.3.64 *E. Vierling*

Geändert entspr. RB vom 11.4.1967

München, den 13. JULI 1967

Genehmigte Fassung vom 26.3.1968
mit Eintrag der Auflagen