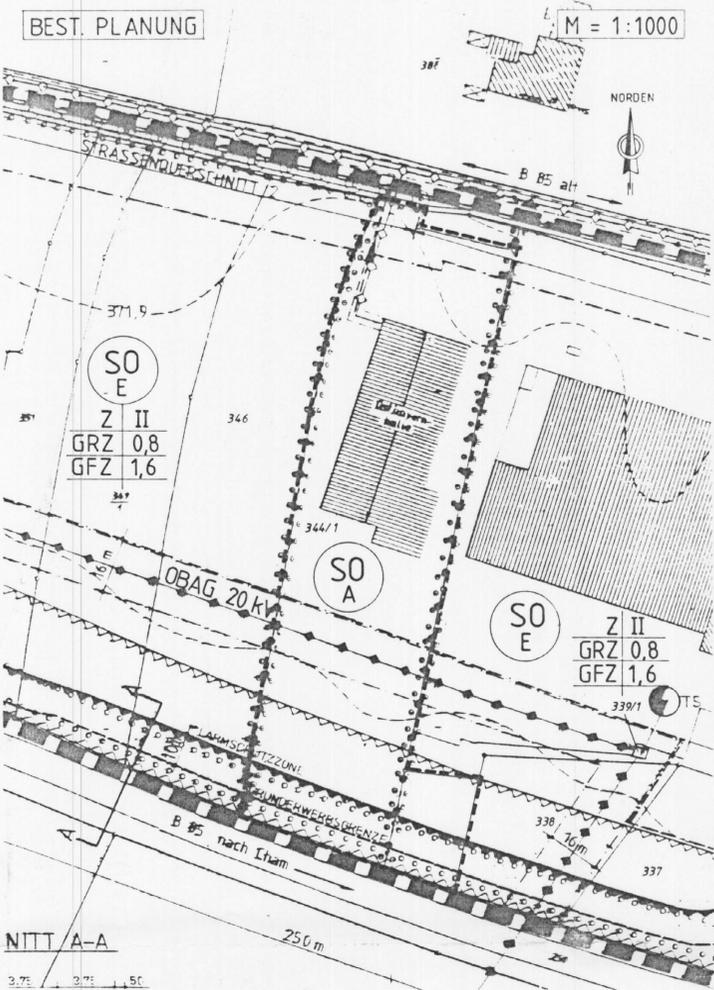
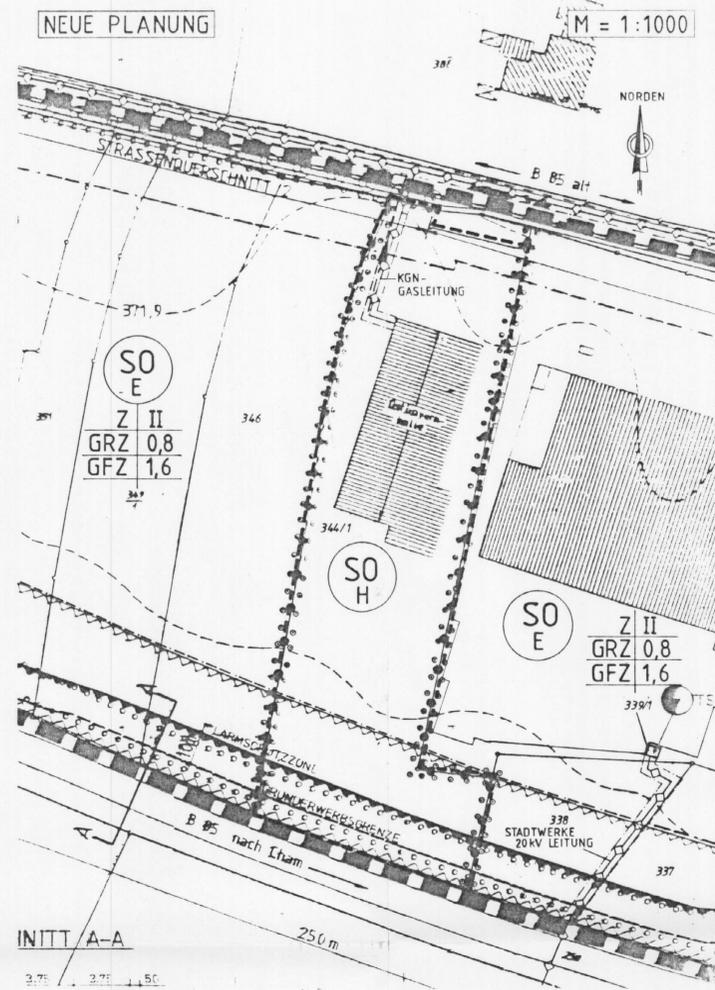


BEST. PLANUNG



NEUE PLANUNG



Legende:

Planliche Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, außer Lebensmittelhandel (§ 11, Abs. 2 BauNVO 1990)
- Sondergebiet für Ausstellungen (§ 11, Abs. 2 BauNVO 1990)
- Sondergebiet Handel für Vertriebs- und Ausstellungszecke, wobei untergeordnet auch Endfertigung und Reparaturen zulässig sind (§ 11, Abs. 2 BauNVO 1990)
- Z** Zahl der max. Vollgeschosse
- GRZ 0,8** max. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO 1990)
- GFZ 1,6** max. Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO 1990)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart
- Baugrenze
- Umgrenzung der Schutzzone für Hauptversorgungsleitungen (20kV-Leitung)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - BESTAND
- Umgrenzung der Flächen der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - NEU
- Firstrichtung
- Hauptversorgungsleitung Elektrizität (20kV-Leitung), oberirdisch
- KGN - Gasleitung, Stadtwerke - 20kV-Leitung, unterirdisch
- Schutzzone, 4 m breit, für die Gas- u. Stromleitungen

Planliche Hinweise:

- Best. Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vorh. Flurstücknummern
- Höhenschichtlinien

Nachrichtliche Hinweise für die Bundesstraßenplanung:

- Schutzstreifen, 10 m breit, für Lärmschutzmaßnahmen (Wänden) im Einmündungsbereich der Bundesstraße B20/85 mit Grunderwerbsgrenzen (neu) für Abbiegespur des 2-bahnigen Ausbau der Bundesstraße B 85.

Begründung:

Das Grundstück Flst.Nr. 344/1 Gmkg. Altenmarkt (Ostbahnhalle) liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" und ist als Sondergebiet für Ausstellungen ausgewiesen.

In der Stadtratssitzung am 22.04.1999 wurde mit Beschluß Nr. 99 die Ostbahnhalle verpachtet. Auf Grund der neuen Nutzung ist der Bebauungsplan in diesem Bereich entsprechend zu ändern. Die Ausweisung erfolgt als "Sondergebiet (SO) Handel für Vertriebs- und Ausstellungszecke", wobei untergeordnet auch Endfertigung und Reparaturen zulässig sind.

Abweichend von den best. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" in der Fassung vom 28.04.1993 werden folgende Ergänzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

1. Sondergebiet

SO₄ (§ 11 Abs. 2 BauNVO 1990) „Sondergebiet Handel für Ausstellungs- und Vertriebszwecke“, wobei untergeordnet auch Endfertigung und Reparaturen zulässig sind. Bezüglich der Bebauungsvorschriften werden die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 28.04.1993 für das SO₄ in das SO₄ übernommen.

2. 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.

Hinweis:

Im Zuge der Übernahme des Stromnetzes der OBAG durch die Stadtwerke Cham wurde die oberirdische 20kV-Leitung entlang der B 85 abgebaut. Eine neue Leitung wurde nur quer über die B 85 bis zur Trafostation unterirdisch verlegt.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" folgende

Satzung

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 22.07.1999 maßgebend.

§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 22.07.1999

§ 3
Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Cham, den 23.07.1999
Stadtrat Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 23.06.1999 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 24.06.1999 wurden den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.07.1999 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 22.07.1999 die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 23.07.1999 mitgeteilt. Zugleich wurde die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" am 22.07.1999 als Satzung beschlossen.

Der Änderungsplan wurde am 23.07.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft. 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, den 23.07.1999
Stadtrat Cham

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

*J.Nr. 4.2.6.II.
Behandlung: "23.07.99"
Sg. SO (W. Schmidbauer)*

STADT CHAM



1. Änderung des Bebauungsplanes

"SÜDLICH DER RODINGER STRASSE"
(im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 344/1 Gmkg. Altenmarkt - Ostbahnhalle)

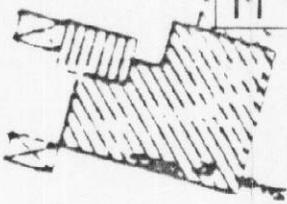
Planung:

Stadtbauamt Cham
Marktplatz 2
93 413 Cham

Pamler
Pamler
Stadtbaumeister

Aufgestellt: Cham, den 08.06.1999
Geändert: Cham, den 22.07.1999

NORDEN



38ē

STRASSENQUERSCHNITT 1/2

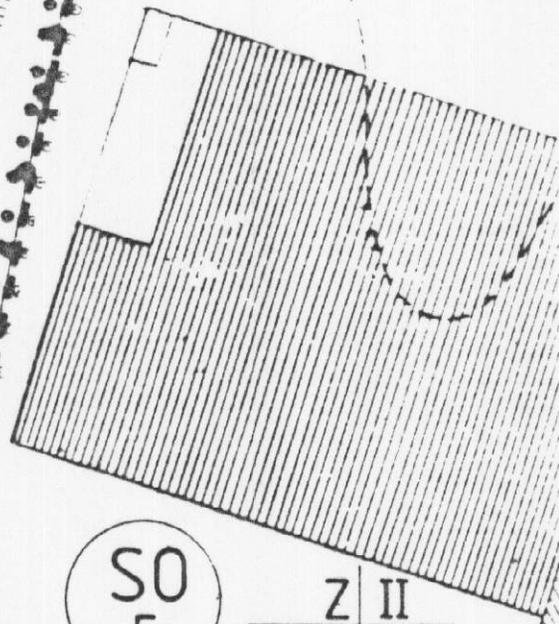
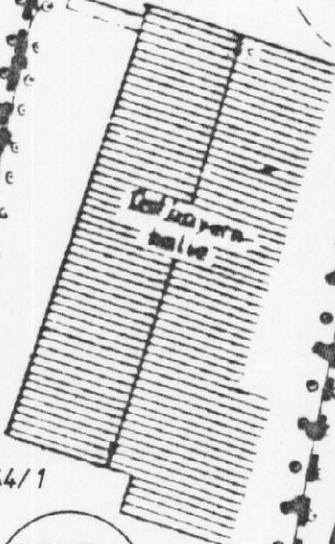
B 85 alt

371,9



Z	II
GRZ	0,8
GFZ	1,6

346



344/1



OBAG 20 kv



Z	II
GRZ	0,8
GFZ	1,6

339/1



LARMSCHUTZZONE

GRUNDWERBSGRENZE

B 85 nach Iham

338 / 16m

337

NITT A-A

250m

3.75 3.75 50

NEUE PLANUNG

M = 1:1000

NORDEN



STRASSENQUERSCHNITT 1/2

B 85 alt

KGN-GASLEITUNG

SO E		Z	II
		GRZ	0,8
		GFZ	1,6

346

344/1

SO H	
---------	--

SO E		Z	II
		GRZ	0,8
		GFZ	1,6

339/1

LARMSCHUTZZONE

GRUNDEWERBEGRENZE

B 85 nach Itzehoe

338
STADTWERKE
20KV LEITUNG

337

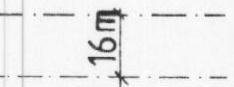
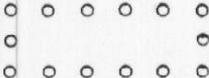
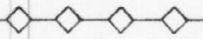
INITT A-A

250 m

3.75 2.75 1.50

Legende:

Planliche Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des Änderungsbereiches
	Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, außer Lebensmittelhandel (§ 11, Abs. 2 BauNVO 1990)
	Sondergebiet für Ausstellungen (§ 11, Abs. 2 BauNVO 1990)
	Sondergebiet Handel für Vertriebs- und Ausstellungszecke, wobei untergeordnet auch Endfertigung und Reparaturen zulässig sind. (§ 11, Abs. 2 BauNVO 1990)
Z	Zahl der max. Vollgeschoße
GRZ 0,8	max. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO 1990)
GFZ 1,6	max. Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO 1990)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart
	Baugrenze
	Umgrenzung der Schutzzone für Hauptversorgungsleitungen (20kV-Leitung)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Umgrenzung der Flächen der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern – BESTAND
	Umgrenzung der Flächen der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern – NEU
	Firstrichtung
	Hauptversorgungsleitung Elektrizität (20kV-Leitung), oberirdisch
	KGN - Gasleitung, Stadtwerke - 20kV-Leitung, unterirdisch
	Schutzzone, 4 m breit, für die Gas- u. Stromleitungen

Planliche Hinweise:



Best. Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen

z. B. 344/1

vorh. Flurstücksnummern



Höhenschichtlinien

Nachrichtliche Hinweise für die Bundesstraßenplanung:



Schutzstreifen, 10 m breit, für Lärmschutzmaßnahmen (Wänden) im Einmündungsbereich der Bundesstraße B20/85 mit Grunderwerbsgrenzen (neu) für Abbiegespur des 2-bahnigen Ausbau der Bundesstraße B 85.

Abweichend von den best. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" in der Fassung vom 28.04.1993 werden folgende Ergänzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

1. Sondergebiet

SO_H (§ 11 Abs. 2 BauNVO 1990) „Sondergebiet Handel für Ausstellungs- und Vertriebszwecke“, wobei untergeordnet auch Endfertigung und Reparaturen zulässig sind.

Bezüglich der Bebauungsvorschriften werden die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 28.04.1993 für das SO_A in das SO_H übernommen.

2. 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.

Hinweis:

Im Zuge der Übernahme des Stromnetzes der OBAG durch die Stadtwerke Cham wurde die oberirdische 20kV-Leitung entlang der B 85 abgebaut. Eine neue Leitung wurde nur quer über die B 85 bis zur Trafostation unterirdisch verlegt.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Bayerische Bauordnung erläßt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" folgende

Satzung

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 22.07.1999 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 22.07.1999

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Cham, den 23.07.1999

Stadt Cham

Hackenspiel

1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 23.06.1999 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 24.06.1999 wurden den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.07.1999 gegeben.

Der Änderung wurde nicht widersprochen.

Anregungen wurden vom Landratsamt vorgebracht.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 22.07.1999 die vorgebrachten Anregungen behandelt und das Ergebnis mit Schreiben vom 23.07.1999 mitgeteilt. Zugleich wurde die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich der Rodinger Straße" am 22.07.1999 als Satzung beschlossen.

Der Änderungsplan wurde am 23.07.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

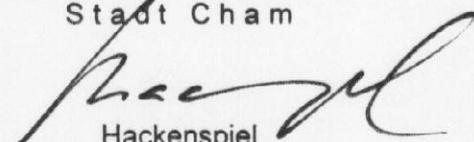
Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan in Kraft.

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, den 23.07.1999
Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister