

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet gemäß BauNVO 1990 § 8 (1); (2) 1 u.2. (Beschränkung; festgesetzte Lärmkontingente)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

Table with 2 columns: GE 1, IV, 0,8, a, WH: 12,5/30,0m, LW_max, LW_min

Table with 2 columns: GE 2, IV, 0,8, a, WH: 12,5/30,0m, LW_max, LW_min

Table with 2 columns: GE 3, IV, 0,8, a, WH: 12,5/30,0m, LW_max, LW_min

Z Zahl der Vollgeschosse IV
GRZ Grundflächenzahl 0,8
a abweichende Bauweise mit Grenzabstand wie offene Bauweise

Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu bestimmen. Als Wandhöhe für die Gebäude gilt das Maß der natürlichen Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wandhöhe gemessen traufseitig.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 a abweichende Bauweise - mit Grenzabstand wie offene Bauweise - Baukörperlänge bis maximal 130 m

3.2 Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Nr. 117 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4.2 Straßenverkehrsflächen

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes am Bierfleck (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Merkmale)
5.2 Freizuhaltendes Sichtfeld (Anfahrtsicht) mit einer Schenkellänge des Sichtfeldes von 110 m in der übergeordneten Straße
5.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
5.4 Böschungsfächen
5.5 Festgesetzte Bezugshöhe in Metern ü.NN für die Definition der Gebäudehöhen und die erlaubten Abgrabungen

6.0 GRÜNFLÄCHEN

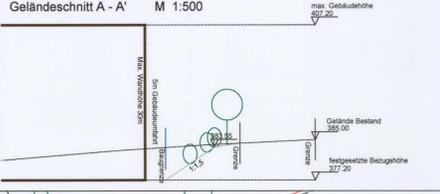
- 6.1 zu erhaltende Gehölzbestand:
6.1.1 Laubbäume
6.1.2 Hecke aus Sträuchern und Laubbäumen
6.2 zu pflanzende Einzelbäume:
6.2.1 Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen, Punkt: 5 A
6.3 private Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (E1 - E5)

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- 7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7.2 Erhalt der Gehölze, Schutzbereich mindestens 5,0 m
7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7.4 Bepflanzung der Flächen nach den Vorgaben der bestehenden Einzelbaugenehmigung mit dem dazugehörigen Freiflächengestaltungsplan
7.5 Aufbau eines 15,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 5-9 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 5) in der gesamten Länge

8.0 PLANLICHE HINWEISE

- 8.1 StraÙe mit Namensbezeichnung
8.2 Flurstücksgrenze
8.3 vorhandene Wohngebäude
8.4 vorhandene Nebengebäude
8.5 vorhandene Überführung (Brücke)
8.6 Flurstücknummer
8.7 Höhenlinien / Bestand
8.8 Böschung / Bestand
8.9 bestehende Netzübergabestation
8.10 bestehende Hauptversorgungsleitung / unterirdisch
8.11 bestehende Einfahrtsbereiche
8.12 Bohrpunkte



9.0 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- W 1 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung
W 2 Wasserrückhalt in naturnaher Bauweise mit Rückhalteemulde bereits im Rahmen der Einzelbaugenehmigung gestaltet und vorhanden.
W 3 Renaturierung des Zifflinger Baches bereits im Rahmen der Einzelbaugenehmigung gestaltet und vorhanden.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Dachausbildung zulässig sind folgende Dachausbildungen: Pultdach (PD) 3° - 10°, Flachdach (FD) für geneigte Dachflächen sind folgende Deckungs-materialien zulässig (nicht reflektierend) - Blechdeckung (in Naturtonen) - Faserzementplatten in grau oder anthrazit - Ziegel- bzw. Betonsteinplatten in naturrot, grau oder anthrazit.
Fassadengestaltung: Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit der Stadt Cham festzulegen, wobei Farbmuster am Bauwerk anzusetzen sind.
Dachaufbauten: Dachaufbauten für betriebliche Technik sind bis zu 2,00 m ab OK Dachhaut zulässig.
Dachüberstand: Für alle Dächer max. 1,00 m

2.0 EINFRIEDUNG

Art: Maschendrahtzaun
Höhe: max. 2,00 m ab OK festes Gelände
Zaunsockel: unzulässig, - es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Rundrohrsäulen erlaubt

3.0 WASSERWIRTSCHAFT

Das Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem Schmutzwasser. Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird dem städtischen Kanal zugeführt.
Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) vom Baugrundstück: Eine Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die vorgesehene Fläche für die Wasserrückhaltung und wird von dort gedrosselt dem vorhandenen Vorfluter zugeleitet.

4.0 LÄRMSCHUTZ

Baulicher Schallschutz: Im gesamten Gebiet sind bei Außenbauteilen von Wohnungen sowie Büros und anderen Aufenthaltsräumen Anforderungen an die Luftschalldämmung dieser Außenbauteile zu beachten.
Geräuschemissionsbeschränkung: Das gesamte Planungsgebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen beschränkt und im Zusammenwirken mit allen Flächen gegliedert.

5.0 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind zulässig. Sie sind an einer Gebäudefront auf eine gemeinsame Fläche von 20 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Für die Werbeanlagen ist eine Genehmigung einzuholen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der privaten Erschließungsflächen fertigzustellen.
Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen.
Für festgesetzte Bepflanzungen sind nur standortheimische (wenn vorhanden autochthone) Gehölze zulässig. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

- Pflanzqualitäten:
Bäume I. Ordnung: Bäume in priv. Grünfl.: mind. Hochstamm, 3xv, STU 16-18 cm oder v. Heister, 200-250 cm
Bäume II. Ordnung: Bäume in priv. Grünfl.: mind. Hochstamm, 3xv, STU 12-14 cm oder v. Heister, 150-200 cm
Bei Hecken: Bäume Sträucher v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

2.0 SICHTDREIECKE

Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten. (Aufasten der StraÙenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über StraÙenoberkante)

3.0 BODENBEARBEITUNG/SCHUTZ DES OBERBODENS

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.

4.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

4.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes: Je 300 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugbietes mindestens ein Laubbäum (mind. Baum II. Ordnung) zu pflanzen. Durch Planzeichen festgesetzte Baupflanzungen können angerechnet werden.

Entlang der nördlichen Baugrundstücksgrenze ist ein mindestens 15 m breiter privater Grünstreifen (E3) anzulegen und mit einer 5-9 reihigen Hecke aus Sträuchern (75%) und Bäumen I. und II. Ordnung (25%) auf der ganzen Länge zu bepflanzen. Dabei ist die innere Heckenlinie buchtig auszubilden. Die offenen Bereiche sind mit einer mageren Wiesensmischung anzulegen. Entlang der St.-Gunther-StraÙe ist ein ca. 15 m breiter Grünstreifen (E 4) anzulegen und mit mit einer 3-5 reihigen Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung (mind. 10%) überstellt mit Großbäumen zu bepflanzen.

Erreicht auf dem Baugrundstück eine Errasterung so ist auf der entstehenden Böschung zwischen den 2 höhenmäßig versetzten Ebenen eine 5,0 m breite Grönfläche anzulegen und mit 2 Reihen Sträuchern überstellt mit Großbäumen anzulegen. Dieser Grünstreifen darf für die notwendigen Auf- und Abfahrten unterbrochen werden. Die Bepflanzung des bereits genehmigten ersten Baubauschnittes (E 2) erfolgt gemäß dem vorhandenen Freiflächengestaltungsplan.

4.2 Bepflanzung der Rückhalteemulde: Die Rückhalteemulde ist randlich mit Strauchgruppen und Bäumen auf ca. 30 % der Gesamtlänge einzugrünen (E 5). Die offenen Flächen außerhalb der Gehölzpflanzungen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorgehen ist eine natürliche Ansammlung bzw. Ausbringen von autochthonem Saatgut, kein Oberbodenauftrag und ein Freihalten der Flächen von aufkommenden Gehölzen bei höchstens 2-maliger Mahd im Jahr.

4.3 Mindestbepflanzung: Mindestens 20 % des Baugrundstückes (= Parzelle) müssen Vegetationsflächen mit Erdschluss sein.
4.4 Einzäunung: Der Zaun ist soweit möglich durch einheimische standortgerechte Gehölze (Pflanzenauswahl gemäß Pflanzenliste Punkt 6) zu bepflanzen.

4.5 PKW - Stellplätze: PKW-Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind als Pflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge anzulegen (Rasengitterstein, Betonpflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge), eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zugelassen. Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze - 2x5 Parkplätze -) zu pflanzen. Die Baumpflanzungen in Nahbereich der PKW-Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfinglinge o.ä.). Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße zu versehen.

4.6 Aufschüttungen und Abgrabungen: Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Das Gelände darf bis maximal 0,75 m unter die festgesetzte Bezugshöhe 377,20 m ü.NN abgegraben werden. Aufschüttungen bis max. 4,0 m sind zulässig. Die randlichen Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 sein. Die festgesetzte randliche Böschung darf durch Terrassierung des Geländes verkürzt werden. Die unterschiedlich hohen Ebenen unterteilt, darf nicht steiler als 1 : 2 geneigt sein. Die Übergänge der Böschungen sind landschaftsgerecht weich auszuführen. Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern oder geschälte Sichtbetonwände bis zu einer maximalen Höhe von 2 m sind zulässig.

4.7 Bauantrag / Freiflächengestaltungsplan: Zum Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mindestens im M 1 : 500 vorzulegen, der das Vorliegen der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, Lage und Gestaltung eventueller Stützmauern, sowie die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere das innere Erschließungssystem, einen Stellplatznachweis, die Gestaltung der Pkw - Parkflächen, einschließlich der Großbaumumstellung sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzeigt. Ebenso sind die notwendigen Feuerwehrezugänge, mit Rettungswegen und Aufstellflächen im Freiflächengestaltungsplan zum jeweiligen Bauantrag aufzuzeigen. Dieser ist von einem/r qualifizierten Landschaftsarchitekt/in - zu erstellen.

5.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

- Gehölzarten:
A) Bäume I. Ordnung: Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Salix alba, Tilia cordata
B) Bäume II. Ordnung: Alnus glutinosa, Malus domestica, Prunus avium, Prunus padus, Sorbus aucuparia, Acer campestre, Cornus betulus
C) Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cornus mas, Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Rosa canina, Salix purpurea, Salix caprea, Salix aurita, Salix viminalis, Samucus nigra, Viburnum opulus, Viburnum lantana
D) Sträucher: Hirtengriegel, Hasel, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Liguster, Schlehe, Faulbaum, Hunds-Rose, Pappeln, Sal-Weide, Ordnungs-Weide, Korb-Weide, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball

Die mit * markierten Gehölze sind nur im Bereich der Rückhalteemulde zu pflanzen. In den privaten Grünflächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung Ziersträucher zugelassen.

Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B. Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaueichen, Arten und Thujen ist nicht zulässig.

6.0 WIESENFLÄCHEN

Die Neuenanlagen sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

7.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

8.0 AUSGLEICHSFLÄCHEN

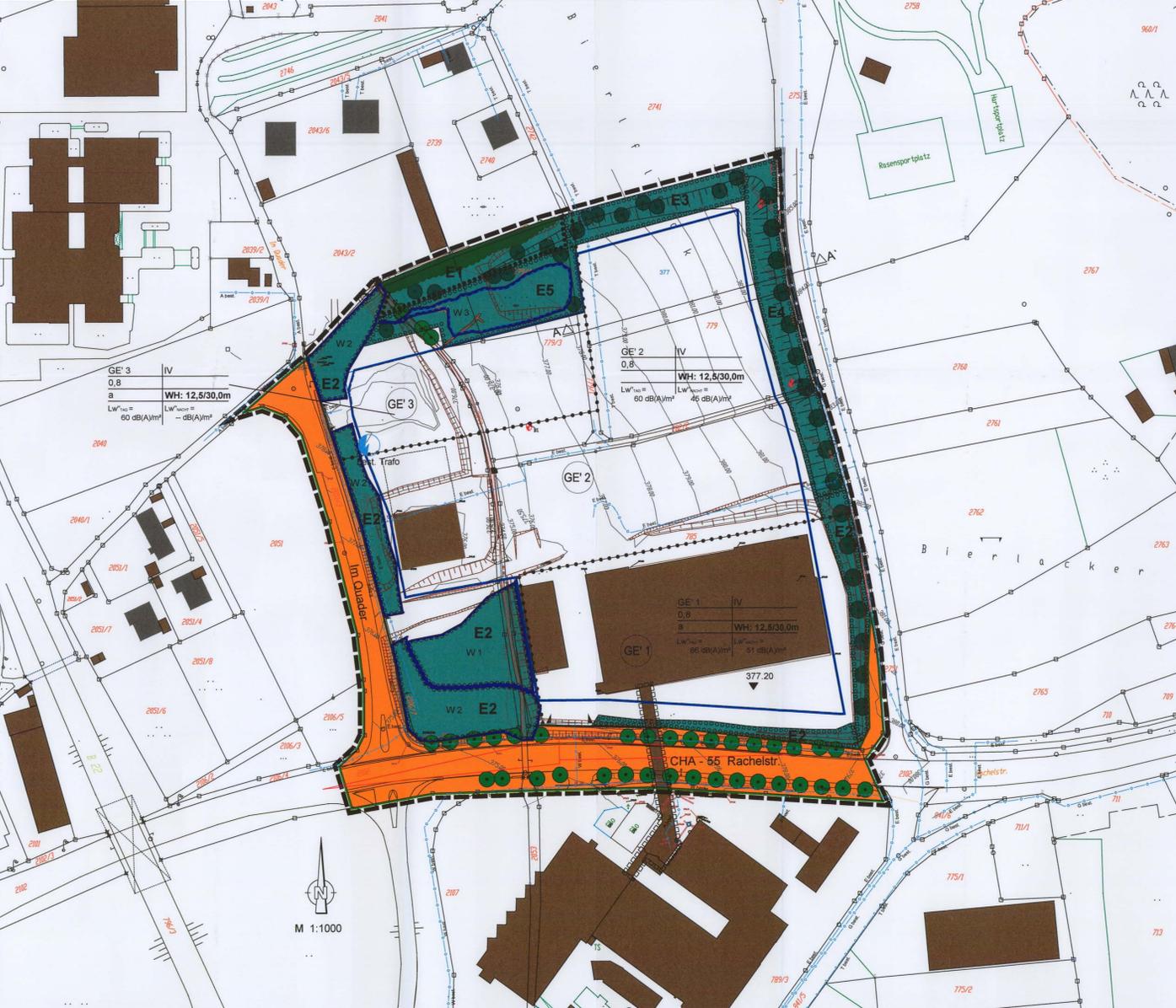
Externe Ausgleichsfläche: Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird in Form einer Ausgleichszahlung geleistet. Die Höhe der erforderlichen Zahlung für die errechneten externen Ausgleichsflächenbedarf von 6.500 m² wird in Absprache mit dem Landschaftsamt Cham festgelegt.

9.0 HINWEISE

Fassadenbegrünung: Soweit technisch möglich, sollen die großen fensterlosen Wandflächen mit geeigneten Kletterpflanzen (Selbstklimmern oder Schlingern, Rankern mit geeigneten Kletterhilfen - Klettergerüsten, Drahtseilen mit genügend großem Abstand zur Wand) bepflanzt werden.

Schutz der heimischen Insektenwelt: Bei der Außenbeleuchtung sollen ausschließlich insektenunschädliche Lampen verwendet werden.

Einfriedungen: Zur Verbesserung des StraÙen- und Landschaftsbildes sollen Zäune nur im Abstand von mind. 2m zur Grundstücksgrenze errichtet werden, damit eine Vorpflanzung mit heimischen Laubgehölzen möglich ist.



PRAAMBEL

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), geändert durch Art. 2 Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2006 (BGBl. S. 1224) und durch Art. 21 Gesetz zur Umkehrbindung des Bundesgrenzschutzes vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1819) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 865) und Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert am 26.07.2005 (GVBl. S. 287) hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung vom 21.09.2006 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Bierfleck“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich: Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1 : 1.000 vom 24.07.2006 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung: Der Bebauungsplan besteht aus: 1) Lageplan (M 1 : 1.000) mit zeichnerischem Teil vom 24.07.2006 mit Übersichtslageplan (M 1 : 5.000) und Textliche Festsetzungen 2) Begründung vom 24.07.2006

§3 Inkrafttreten: Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Cham, den 22.09.2006, Stadt Cham

Signature of Hackenspieler, Erster Bürgermeister. Logo of Stadt Cham.

Verfahrensvermerk: Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 14.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bierfleck“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2006 hat in der Zeit vom 19.06.2006 bis 03.07.2006 stattgefunden. Zugleich wurden mit Schreiben vom 09.06.2006 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB am Verfahren beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.07.2006 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 27.07.2006 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2006 bis 15.09.2006 öffentlich ausgestellt.

Übersichtslageplan Masstab 1 : 5.000



BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung "Bierfleck" Gemarkung Cham Stadt Cham Regierungsbezirk Oberpfalz

Die Stadt Cham hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2006 als Satzung beschlossen.

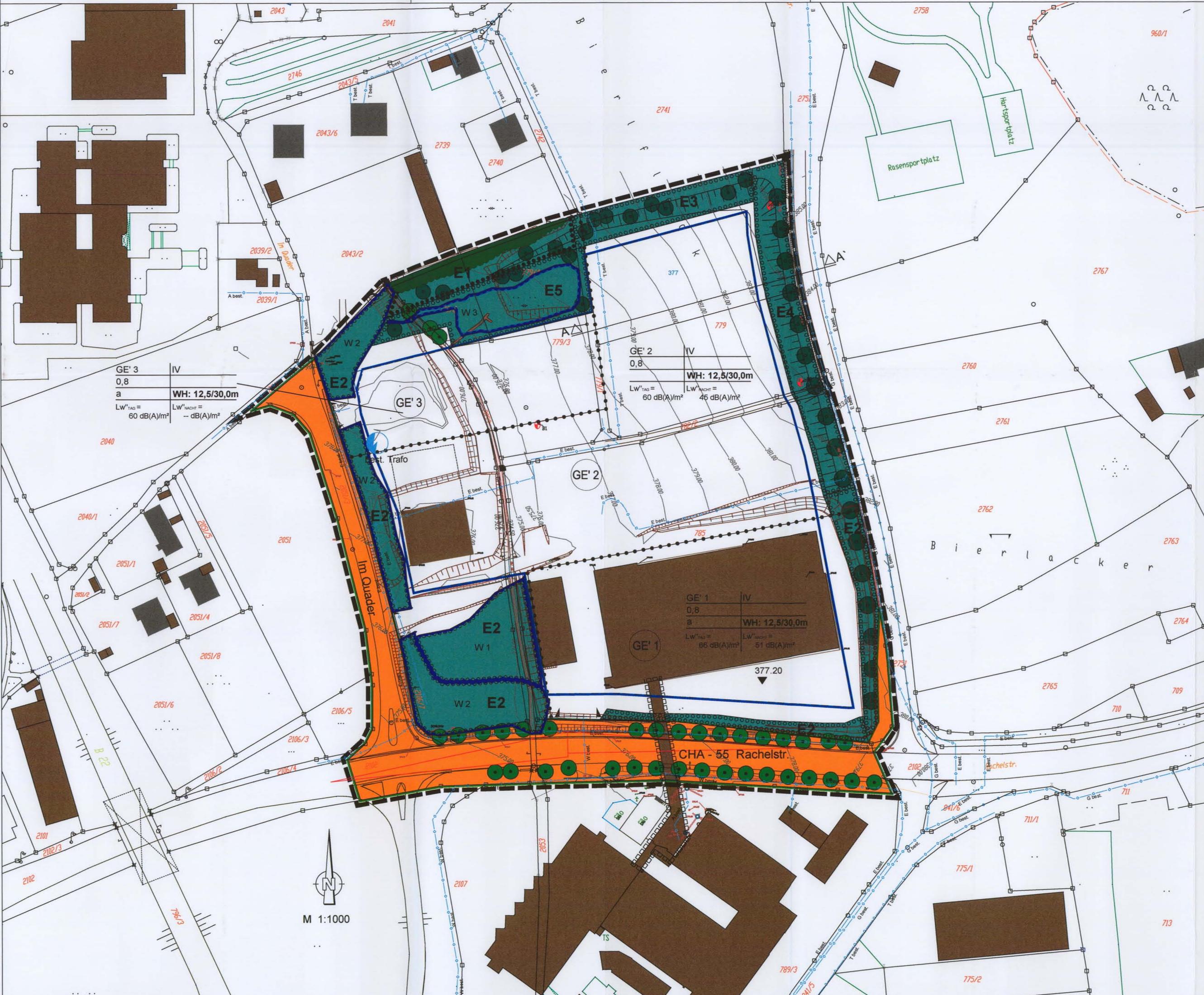
Cham, den 22.09.2006 Stadt Cham. Signature of Hackenspieler, Erster Bürgermeister.

Der als Satzung beschlossene und vom Landschaftsamt Cham nicht beantragte Bebauungsplan „Bierfleck“ wurde am 16.11.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 17.11.2006 Stadt Cham. Signature of Hackenspieler, Erster Bürgermeister.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 30. Mai 2006 ENTWURFSVERFASSER: 24. Juli 2006 PLANUNGSGEMEINSCHAFT

Logos of GEOPLAN, JOCHAM-KELHLIBER, and ARCHITEKTUR.



GE' 3	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
LW ^{TAG} = 60 dB(A)/m ²	LW ^{NACHT} = -- dB(A)/m ²

GE' 2	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
LW ^{TAG} = 60 dB(A)/m ²	LW ^{NACHT} = 45 dB(A)/m ²

GE' 1	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
LW ^{TAG} = 66 dB(A)/m ²	LW ^{NACHT} = 51 dB(A)/m ²


 M 1:1000

Rasensportplatz
Hahnsportplatz

B i e r l a c k e r

CHA - 55 Rachelstr.

Im Quader

GE' 3

GE' 2

GE' 1

E5

E2

E2

E1

E2

E2

E2

E2

E2

E2

E2

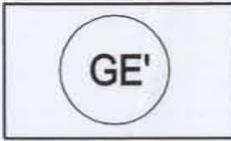
E2

E2

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



Gewerbegebiet
gemäß BauNVO 1990 § 8 (1); (2) 1.u.2;
(Beschränkung: festgesetzte Lärmkontingente)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

GE' 1	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
Lw" _{TAG} = 66 dB(A)/m ²	Lw" _{NACHT} = 51 dB(A)/m ²

Gewerbegebiet (GE')

Lw"_{TAG} = Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 66 dB(A)/m²
Lw"_{NACHT} = Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 51 dB(A)/m²

GE' 2	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
Lw" _{TAG} = 60 dB(A)/m ²	Lw" _{NACHT} = 45 dB(A)/m ²

Gewerbegebiet (GE')

Lw"_{TAG} = Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB(A)/m²
Lw"_{NACHT} = Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 45 dB(A)/m²

GE' 3	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
Lw" _{TAG} = 60 dB(A)/m ²	Lw" _{NACHT} = -- dB(A)/m ²

eingeschränktes Gewerbegebiet (GE ')

Lw"_{TAG} = Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB(A)/m²
Lw"_{NACHT} = Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) -- dB(A)/m²

Z	Zahl der Vollgeschosse	IV
GRZ	Grundflächenzahl	0,8
a	abweichende Bauweise	
	- mit Grenzabstand wie offene Bauweise	
	- Baukörperlänge bis maximal 130 m	
WH	maximal zulässige Wandhöhe.	
WH 12,5 m	für Verwaltungs- Lager- und Produktionsgebäude	
WH 30,0 m	für Tank- und Hochregallager, Pulverturm	

Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu bestimmen.

Als Wandhöhe für die Gebäude gilt das Maß der natürlichen Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wandhöhe gemessen traufseitig.

Als Beschränkung der Wandhöhe für alle Gebäude gilt das Mass der festgesetzten Bestandshöhe von 377,20 m ü.NN, die Gebäudehöhe darf die Höhe 407,20 m ü.NN nicht überragen. Gleichzeitig dürfen die maximal festgesetzten Wandhöhen 12,5 m/30,0 m nicht überschritten werden.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 a

abweichende Bauweise
- mit Grenzabstand wie offene Bauweise
- Baukörperlänge bis maximal 130 m

3.2



Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Nr. 11 / BauGB)

4.1



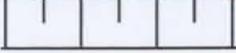
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4.2



Straßenverkehrsflächen

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Am Bierfleck (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)
- 5.2  Freizuhaltendes Sichtfeld (Anfahrtsicht) mit einer Schenkellänge des Sichtfeldes von 110 m in der übergeordneten Strasse
- 5.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- 5.4  Böschungsflächen
- 5.5  Festgesetzte Bezugshöhe in Metern ü.NN für die Definition der Gebäudehöhen und die erlaubten Abgrabungen

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.1 zu erhaltende Gehölzbestand :

- 6.1.1  Laubbaum
- 6.1.2  Hecke aus Sträuchern und Laubbäumen

6.2 zu pflanzende Einzelbäume :

-  Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen, Punkt: 5 A
- 6.3  private Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (E1 - E5)

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- 7.1  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E 1** Erhalt der Gehölze, Schutzbereich mindestens 5,0 r
- 7.2  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E 2** Bepflanzung der Flächen nach den Vorgaben der bestehenden Einzelbaugenehmigung mit dem dazugehörigen Freiflächengestaltungsplan
- E 3** Aufbau eines 15,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 5 -9 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 5) in der gesamten Länge

E 4

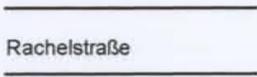
Ausbau eines 15,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 3 -5 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern überstellt mit Großbäumen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 5) in der gesamten Länge

E 5

Abschnittsweise Bepflanzung im Randbereich der Rückhaltemulde mit Strauchgruppen, Einzelbäumen und Baumgruppen auf ca. 50 % de Länge des Beckenrandes (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 5)

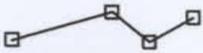
8.0 PLANLICHE HINWEISE

8.1



Straße mit Namensbezeichnung

8.2



Flurstücksgrenze

8.3



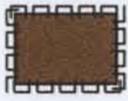
vorhandene Wohngebäude

8.4



vorhandene Nebengebäude

8.5



vorhandene Überführung (Brücke)

8.6

310/18

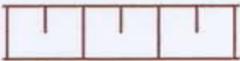
Flurstücksnummer

8.7



Höhenlinien / Bestand

8.8



Böschung / Bestand

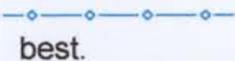
8.9



best. Trafo

bestehende Netzübergabestation

8.10



best.

bestehende Hauptversorgungsleitung / unterirdisch

E Elektrizität

W Wasser

A Abwasser

G Gas

8.11



bestehende Einfahrtsbereiche

8.12

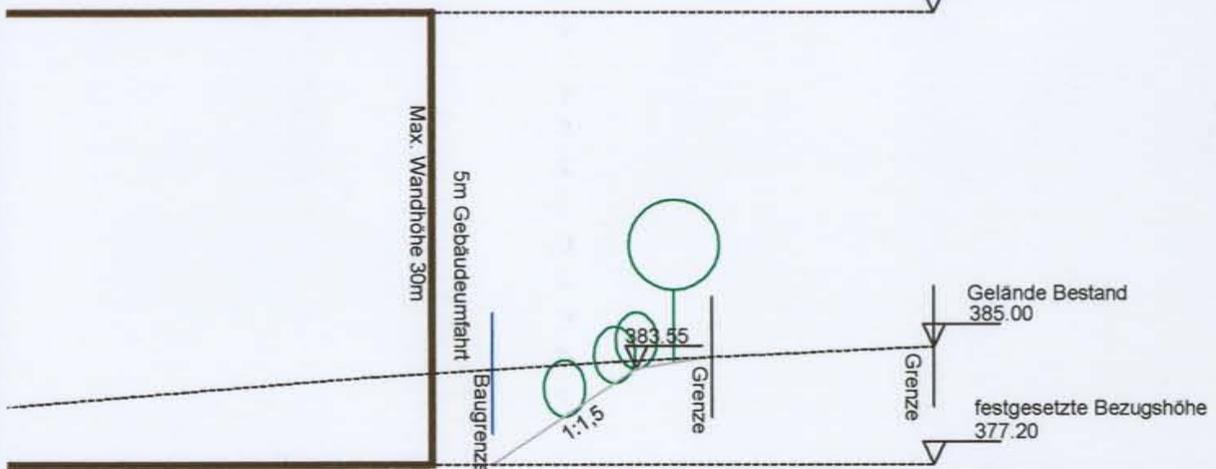


Bohrpunkte

Geländeschnitt A - A'

M 1:500

max. Gebäudehöhe
407.20



9.0 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung

W 1

Wasserrückhalt in naturnaher Bauweise mit Rückhaltemulde bereits im Rahmen der Einzelbaugenehmigung gestaltet und vorhanden.

W 2

Renaturierung des Ziflinger Baches bereits im Rahmen der Einzelbaugenehmigung gestaltet und vorhanden.

W 3

Wasserrückhalt in naturnaher Bauweise mit Rückhaltemulde.
Diese periodisch wasserhaltenden Flächen mit Regenwasserrückhaltefunktion sind für die Erweiterungsflächen im natürlich anstehenden Boden zu gestalten.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Dachausbildung

zulässig sind folgende Dachausbildungen:

Pulldach (PD) 3° -10°

Flachdach (FD)

für geneigte Dachflächen sind folgende

Deckungs-materialien zulässig (nicht reflektierend):

- Blecheindeckung (in Naturtönen)
- Faserzementplatten in grau oder anthrazit
- Ziegel- bzw. Betonsteinplatten in naturrot, grau oder anthrazit.

Bei Flachdach bekiestes Dach oder ähnlich ausgebildetes Dach. Attika - Ausbildungen im Bereich der Flachdächer können als schräge Dachfläche ausgebildet werden.

Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleidächer sind weitgehend zu vermeiden.

Fassadengestaltung:

Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit der Stadt Cham festzulegen, wobei Farbmuster am Bauwerk anzusetzen sind. Generell sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

Glänzende und lichtreflektierende Baumaterialien sind unzulässig.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten für betriebliche Technik sind bis zu 2,00 m ab OK Dachhaut zulässig.

Dachüberstand:

Für alle Dächer max. 1,00 m

2.0 EINFRIEDUNG

Art:

Maschendrahtzaun

Höhe:

max. 2,00 m ab OK fertiges Gelände

Zaunsockel:

unzulässig,

- es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Rundrohrsäulen erlaubt

3.0 WASSERWIRTSCHAFT

Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird dem städtischen Kanal zugeführt.

Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) vom Baugrundstück

Eine Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die vorgesehene Fläche für die Wasserrückhaltung und wird von dort gedrosselt dem vorhandenen Vorfluter zugeleitet.

4.0 LÄRMSCHUTZ

Baulicher Schallschutz

Im gesamten Gebiet sind bei Außenbauteilen von Wohnungen sowie Büroräumen und anderen Aufenthaltsräumen Anforderungen an die Luftschalldämmung dieser Außenbauteile zu beachten.

Bei der Festlegung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989, ist von folgenden maßgeblichen Außenlärmpegeln auszugehen:

Lärmpegelbereich IV.

Schlafräume müssen grundsätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

Geräuschemissionsbeschränkung

Das gesamte Planungsgebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen beschränkt und im Zusammenwirken mit allen Flächen gegliedert.

Durch die Festsetzung der flächenbezogenen, immissionswirksamen Schalleistungspegel von

66 dB(A)/m² am Tag und 51 dB(A)/m² in der Nacht für Teilfläche GE 1

60 dB(A)/m² am Tag und 45 dB(A)/m² in der Nacht für Teilfläche GE 2

60 dB(A)/m² am Tag und -- dB(A)/m² in der Nacht der Teilfläche GE 3

wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei den Anliegern sichergestellt.

5.0 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind zulässig. Sie sind an einer Gebäudefront auf eine gemeinsame Fläche von 20 m² zu beschränken.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Für die Werbeanlagen ist eine Genehmigung einzuholen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der privaten Erschließungsflächen fertigzustellen.

Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Für festgesetzte Bepflanzungen sind nur standortheimische (wenn vorhanden autochthone) Gehölze zulässig.

Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Pflanzqualitäten:

Bäume I. Ordnung:

Bäume in priv. Grünfl.: mind. Hochstamm, 3xv., STU 16-18 cm
oder v. Heister, 200-250 cm

Bäume II. Ordnung: mind. Hochstamm, 3xv., STU 12-14 cm
oder v. Heister, 150-200 cm

Bei Hecken: Bäume v. Heister, 100 -150 cm

Sträucher v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm

2.0 SICHTDREIECKE

Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten. (Aufasten der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

3.0 BODENBEARBEITUNG/SCHUTZ DES OBERBODENS

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.

4.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

4.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes

Je 300 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein Laubbaum (mind. Baum II. Ordnung) zu pflanzen. Durch Planzeichen festgesetzte Baumpflanzungen können angerechnet werden.

Entlang der nördlichen Baugrundstücksgrenze ist ein mindestens 15 m breiter privater Grünstreifen (E3) anzulegen und mit einer 5-9 reihigen Hecke aus Sträuchern (75%) und Bäumen I. und II. Ordnung (25%) auf der ganzen Länge zu bepflanzen. Dabei ist die innere Heckenlinie buchtig auszubilden. Die offenen Bereiche sind mit einer mageren Wiesenmischung anzusäen.

Entlang der St.-Gunther-Straße ist ein ca. 15 m breiter Grünstreifen (E 4) anzulegen und mit mit einer 3-5 reihigen Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung (mind. 10%) überstellt mit Großbäumen zu bepflanzen.

Erfolgt auf dem Baugrundstück eine Terrassierung so ist auf der entstehenden Böschung zwischen den 2 höhenmäßig versetzten Ebenen eine 5,0 m breite Grünfläche anzulegen und mit 2 Reihen Sträuchern überstellt mit Großbäumen anzulegen. Dieser Grünstreifen darf für die notwendigen Auf- und Abfahrten unterbrochen werden.

Die Bepflanzung des bereits genehmigten ersten Bauabschnittes (E 2) erfolgt gemäß dem vorhandenen Freiflächengestaltungsplan.

4.2 Bepflanzung der Rückhaltemulde

Die Rückhaltemulde ist randlich mit Strauchgruppen und Bäumen auf ca. 30 % der Gesamtlänge einzugrünen (E 5).

Die offenen Flächen außerhalb der Gehölzpflanzungen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorgesehen ist eine natürliche Ansammlung bzw. Ausbringen von autochthonem Saatgut, kein Oberbodenauftrag und ein Freihalten der Flächen von aufkommenden Gehölzen bei höchstens 2-maliger Mahd im Jahr.

4.3 Mindestbepflanzung

Mindestens 20 % des Baugrundstückes (= Parzelle) müssen Vegetationsflächen mit Erdanschluss sein.

4.4 Einzäunung

Der Zaun ist soweit möglich durch einheimische standortgerechte Gehölze (Pflanzenauswahl gemäß Pflanzenliste Punkt: 6) zu bepflanzen.

4.5 PKW - Stellplätze

Pkw-Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind als Pflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge anzulegen (Rasengitterstein, Betonpflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge), eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zugelassen. Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze - 2x5 Parkplätze -) zu pflanzen.

Die Baumpflanzungen in Nahbereich der PKW-Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.).

Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße zu versehen.

4.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Das Gelände darf bis maximal 0,75 m unter die festgesetzte Bezugshöhe 377,20 m ü.NN abgegraben werden.

Aufschüttungen bis max. 4,0 m sind zulässig.

Die randlichen Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 sein. Die festgesetzte randliche Böschung darf durch Terrassierung des Geländes verkürzt werden.

Die dann entstehende Böschung innerhalb der Betriebsfläche, die die zwei unterschiedlich hohen Ebenen unterteilt, darf nicht steiler als 1 : 2 geneigt sein.

Die Übergänge der Böschungen sind landschaftsgerecht weich auszuführen.

Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern oder geschalte Sichtbetonwände bis zu einer maximalen Höhe von 2 m sind zulässig.

4.7 Bauantrag / Freiflächengestaltungsplan

Zum Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mindestens im M 1 : 500 vorzulegen, der das Ausmass und die Höhe der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, Lage und Gestaltung eventuell erforderlicher Stützmauern, sowie die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere das innere Erschließungssystem, einen Stellplatznachweis, die Gestaltung der Pkw - Parkflächen, einschließlich der Großbaumüberstellung sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzeigt. Ebenso sind die notwendigen Feuerwehrezufahrten, mit Rettungswegen und Aufstellflächen im Freiflächengestaltungsplan zum jeweiligen Bauantrag aufzuzeigen. Dieser ist vor einem/r qualifizierten Landschaftsarchitekt/in - zu erstellen.

5.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

Gehölzarten

A) Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

B) Bäume II. Ordnung

Alnus glutinosa	Erle *
Malus domestica	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche *
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

C) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum *
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix purpurea	Pupur-Weide *
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide *
Salix viminalis	Korb-Weide *
Samucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die mit * markierten Gehölze sind nur im Bereich der Rückhaltemulde zu pflanzen.

In den privaten Grünflächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung Ziersträucher zugelassen.

Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B.

Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaufichten i. Arten und Thujen ist nicht zulässig.

PRAAMBEL

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), geändert durch Art. 2 Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl I S. 1224) und durch Art. 21 Gesetz zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl I S. 1818) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl S. 665) und Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433), zuletzt geändert am 26.07.2005 (GVBl S. 287) hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung vom 21.09.2006 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Bierfleck“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1 : 1.000 vom 24.07.2006 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan (M 1 : 1.000) mit zeichnerischem Teil vom 24.07.2006 mit Übersichtslageplan (M 1 : 5.000) und Textliche Festsetzungen
- 2) Begründung vom 24.07.2006

§3 Inkrafttreten

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

Cham, den 22.09.2006,

Stadt Cham



Hackenspiel
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung am 14.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bierfleck“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2006 hat in der Zeit vom 19.06.2006 bis 03.07.2006 stattgefunden.

Zugleich wurden mit Schreiben vom 09.06.2006 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.07.2006 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 27.07.2006 gebilligt und mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2006 bis 15.09.2006 öffentlich ausgelegt.



M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung "Bierfleck"



Gemarkung Cham
Stadt Cham
Regierungsbezirk Oberpfalz



Planunterlagen:

Grundkarte erstellt von
Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen,
auf digitaler Flurkarte des
Vermessungsamtes Cham,
Stand: Frühjahr 2006

Höhenschichtlinien:

Die Bestandsvermessung wurde
vom Ing.-Büro Geoplan, Osterhofen
im Frühjahr 2006 durchgeführt.

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und
die Bodenbeschaffenheit können
weder aus den amtlichen Karten,
aus der Grundkarte und noch aus
Zeichnungen und Text abgeleitet
werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten
kann keine Gewähr übernommen
werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns
alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

Die Stadt Cham hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2006 den
Bebauungsplan gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2006 als Satzung beschlossen.

Cham, den 22.09.2006

Stadt Cham

Hackenspiel
Erster Bürgermeister



Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete
Bebauungsplan „Bierfleck“ wurde am 16.11.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

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 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 17.11.2006

Stadt Cham

Hackenspiel
Erster Bürgermeister



ENTWURFSBEARBEITUNG: 30. Mai 2006
24. Juli 2006
ENTWURFSVERFASSER: PLANUNGSGEMEINSCHAFT



GEOPLAN

Beratung & Planung
D - 94486 Osterhofen
Donau-Gewerbepark 5
FON +49(0)9932/9544-0
FAX +49(0)9932/9544-37

JOCHAM+KELLHUBER
Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM
Am Sportplatz 7
94547 Iggenbach
Tel. 09903-95 100 40
Fax. 09903-26 41

PETRA KELLHUBER
Kapuziner Strasse 15
84503 Altbötting
Tel. 08671-95 76 57
Fax. 08671-95 76 27

info@jocham-kellhuber.de · www.jocham-kellhuber.de



GEMOLL
ARCHITEKTUR

93413 CHAM, SCHILLERSTR. 15,
TEL. 09971/1284+1285, TELEFAX 40323