

GE' 3	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
LW <sup>TAO</sup> = 60 dB(A)/m <sup>2</sup>	LW <sup>NACHT</sup> = -- dB(A)/m <sup>2</sup>

GE' 2	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
LW <sup>TAO</sup> = 60 dB(A)/m <sup>2</sup>	LW <sup>NACHT</sup> = 45 dB(A)/m <sup>2</sup>

GE' 1	IV
0,8	
a	WH: 12,5/30,0m
LW <sup>TAO</sup> = 66 dB(A)/m <sup>2</sup>	LW <sup>NACHT</sup> = 51 dB(A)/m <sup>2</sup>

  
 M 1:1000


Rasensportplatz  
Harksporthplatz

B i e r l a c k e r

CHA - 55 Rachelstr.

Im Quader

est. Trafo

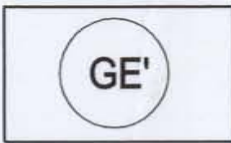
960/1  


713

# 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	<b>WH: 12,5/30,0m</b>
Lw" <sub>TAG</sub> = 66 dB(A)/m <sup>2</sup>	Lw" <sub>NACHT</sub> = 51 dB(A)/m <sup>2</sup>

### Gewerbegebiet (GE' )

Lw"<sub>TAG</sub> = Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 66 dB(A)/m<sup>2</sup>  
Lw"<sub>NACHT</sub> = Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 51 dB(A)/m<sup>2</sup>

GE' 2	IV
0,8	
a	<b>WH: 12,5/30,0m</b>
Lw" <sub>TAG</sub> = 60 dB(A)/m <sup>2</sup>	Lw" <sub>NACHT</sub> = 45 dB(A)/m <sup>2</sup>

### Gewerbegebiet (GE' )

Lw"<sub>TAG</sub> = Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB(A)/m<sup>2</sup>  
Lw"<sub>NACHT</sub> = Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 45 dB(A)/m<sup>2</sup>

GE' 3	IV
0,8	
a	<b>WH: 12,5/30,0m</b>
Lw" <sub>TAG</sub> = 60 dB(A)/m <sup>2</sup>	Lw" <sub>NACHT</sub> = -- dB(A)/m <sup>2</sup>

### eingeschränktes Gewerbegebiet (GE ')

Lw"<sub>TAG</sub> = Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB(A)/m<sup>2</sup>  
Lw"<sub>NACHT</sub> = Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) -- dB(A)/m<sup>2</sup>

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






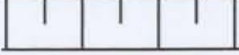

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

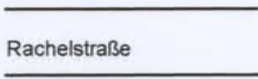
Ausbau eines 15,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 3 -5 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern überstellt mit Großbäumen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 5) in der gesamten Länge

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)

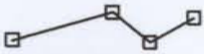
### 8.0 PLANLICHE HINWEISE

8.1



Straße mit Namensbezeichnung

8.2



Flurstücksgrenze

8.3



vorhandene Wohngebäude

8.4



vorhandene Nebengebäude

8.5



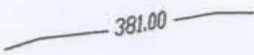
vorhandene Überführung (Brücke)

8.6

310/18

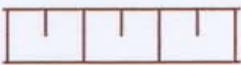
Flurstücksnummer

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

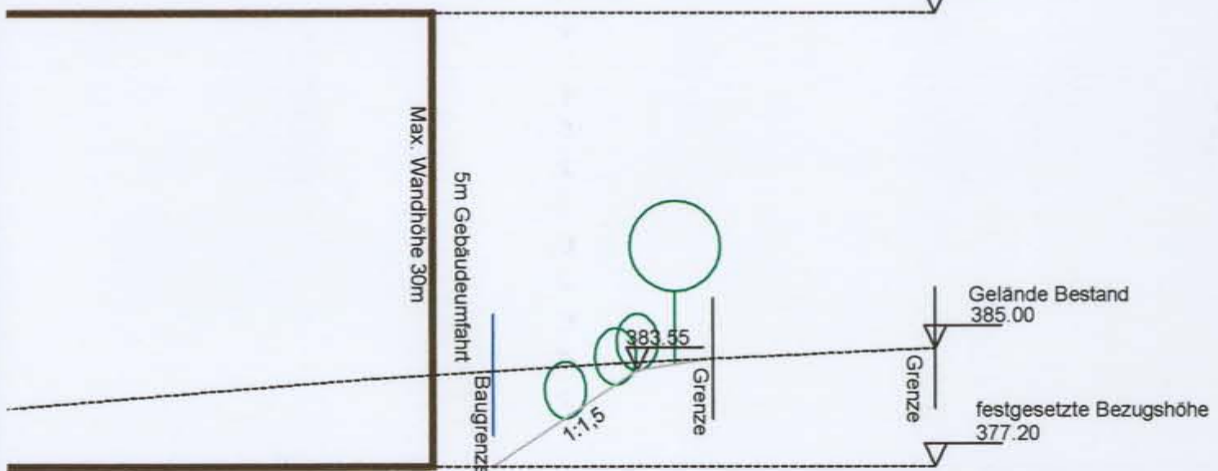


Bohrpunkte

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)/m<sup>2</sup> am Tag und 51 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht für Teilfläche GE 1

60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht für Teilfläche GE 2

60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag und -- dB(A)/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 VERWENDEnde 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