

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“

Aufgrund der §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 21.12.2006 die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Galgenberg“ im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M=1:1000 in der ursprünglichen Fassung vom 06.03.2003 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem textlichen Teil in der Fassung vom 13.12.2006.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Cham, 22.12.2006
Stadt Cham

Hackenspiel
Erster Bürgermeister

B.Nr. 4.120.11
Bestandskraft:
"30.12.2006"
Sg. 50

Begründung

Nachdem das Baugebiet „Galgenberg“ gut zur Hälfte bebaut ist, hat am 19.09.2006 ein Erfahrungsaustausch mit der Baugenehmigungsbehörde, dem Landratsamt Cham, stattgefunden. Damit Bauvorhaben leichter im Genehmigungsverfahren errichtet werden können, sollten einige Festsetzungen weiter gefasst werden. Die textlichen Festsetzungen werden in analoger Übernahme der Festlegungen im geplanten Baugebiet „Galgenfeld“ geändert.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann.

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO:

Die Ziffern 2, 3 und 4 der textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

2. Hauptgebäude

- a) Wandhöhe Talseite 7,00 m statt 6,50 m bei U+I+D und 8,00 m bei U+II, statt 7,50 m von der natürlichen Geländeoberfläche (... „oder festgesetzten“ wird gestrichen).
- c) ... „und Ausbauten“ wird gestrichen.
- d) Die zulässige Dachneigung bei Pultdächern beginnt bei 12° statt 19°. Flachdächer werden in Kombination mit Pultdächern zugelassen.
- e) Als Dacheindeckung werden rote, braune und graue Dachsteine zugelassen; bei Pultdächern auch Titanblech zugelassen. Extensiv begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
- i) Wird ersatzlos gestrichen.
- j) Wird ersatzlos gestrichen.

3. Nebengebäude

- e) Der Ausschluss anderer Materialien wird gestrichen.
- i) Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Nutzung nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30 m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.
Für Mehrfamilienhäuser gilt folgende Regelung:
 - 1 Stellplatz je Wohneinheit < 50 m²
 - 1,5 Stellplätze je Wohneinheit 50 - 90 m²
 - 2 Stellplätze je Wohneinheit > 90 m²zusätzlich jeweils 1 Stellplatz für Besucher je 3 Wohnungen.

4. Einfriedungen

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Zäune in einer max. Höhe von 1,00 m bzw. freie Vorgartenflächen zulässig. Maschendrahtzäune und geschlossene Bretterwände sind nicht zulässig.

Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zugelassen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig.
Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Galgenberg“ in der Fassung vom 06.03.2003 sowie der 1. Änderung in der Fassung vom 01.06.2004 haben weiterhin Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 12.10.2006 die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Galgenberg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Änderungsentwurfes mit Begründung hat in der Zeit vom 31.10.2006 bis 01.12.2006 stattgefunden. Zudem wurde mit Schreiben vom 23.10.2006 das Landratsamt Cham als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 21.12.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“ in der Fassung vom 13.12.2006 als Satzung beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“ wurde am 30.12.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, 02.01.2007
Stadt Cham


Hackenspiel
Erster Bürgermeister