

## Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“

Aufgrund der §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, berichtigt 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl I S. 2850) i.V.m. Art. 23 ff. 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 § 1 Nr. 9 des Gesetzes vom 07.08.2003 (GVBl S. 497) und Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433, ber. GVBl 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 27.12.1999 (GVBl S. 532) hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 21.07.2004 die 1. 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 01.06.2004.

### § 3

#### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB 1998).



Cham, 22.07.2004  
Stadt Cham

Hackenspiel  
Erster Bürgermeister

60.1  
Bestandskraft.  
2.8.2004  
Z. Nr. 4.7.20.1.

### Begründung

Das Bebauungsplangebiet „Galgenberg“ weist von Osten nach Westen einen Höhenunterschied von ca. 18 m auf. Auf Grund des hängigen Geländes lässt sich eine mittlere Wandhöhe von max. 3,00 m bei Grenzgaragen nicht auf allen Parzellen verwirklichen.

Im Bebauungsplan wurde deshalb die max. Wandhöhe für Grenzgaragen auf 4,25 m i. M. festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht in der derzeitigen Form nicht den Vorgaben der BayBO 1998 und ist entsprechend zu berichtigen.



**Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB 1998 und Art. 91 BayBO 1998:**

Die Ziffern 1.1 und 3 d) der textlichen Festsetzungen werden bezüglich der zulässigen Bauweise und der zulässigen Wandhöhe von Nebengebäuden und Garagen wie folgt geändert:

Für **alle Hauptgebäude** und die Garagen und Nebengebäude der Parzellen 1, 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 und 32 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO 1990. Garagen und Nebengebäude an der Grenze dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Für Garagen und Nebengebäude der Parzellen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 21, 22, 23, 30, 33, 34, 35, 36 und 37 wird eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt, wonach eine Grenzbebauung mit einer mittleren Wandhöhe von max. 4,25 m zulässig ist. Liegt keine Grenzbebauung vor, regeln sich die Abstände nach Art. 6 BayBO 1998.

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

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 27.05.2004 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Galgenberg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB 1998 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1998 des Änderungsentwurfes mit Begründung hat in der Zeit vom 14.06.2004 bis 16.07.2004 stattgefunden. Zugleich wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Änderungen wurde nicht widersprochen.

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am 21.07.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“ als Satzung beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“ wurde am 02.08.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 1998 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB 1998 ist hingewiesen worden.



Cham, 03.08.2004  
Stadt Cham

Hackenspiel  
Erster Bürgermeister