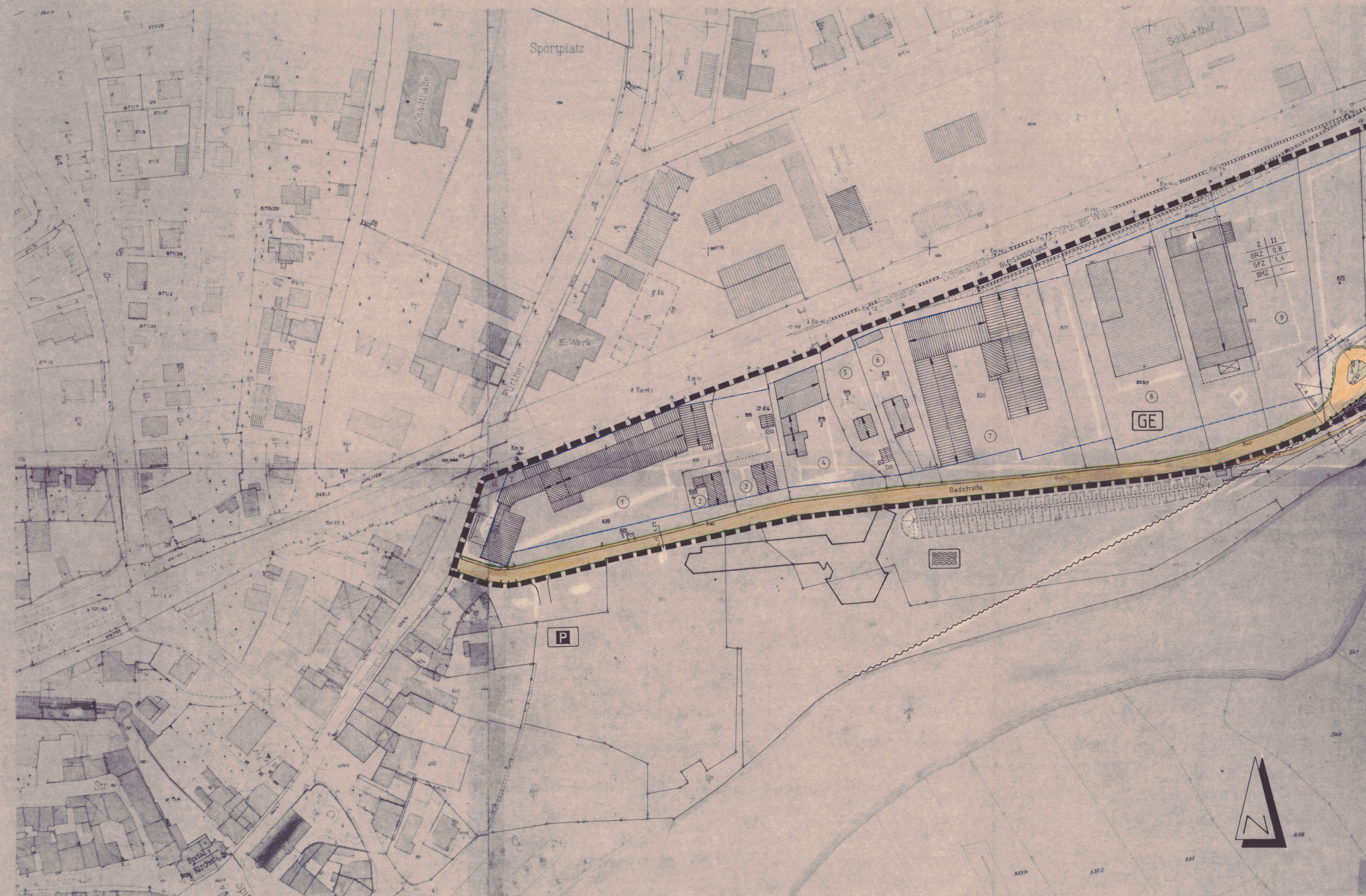
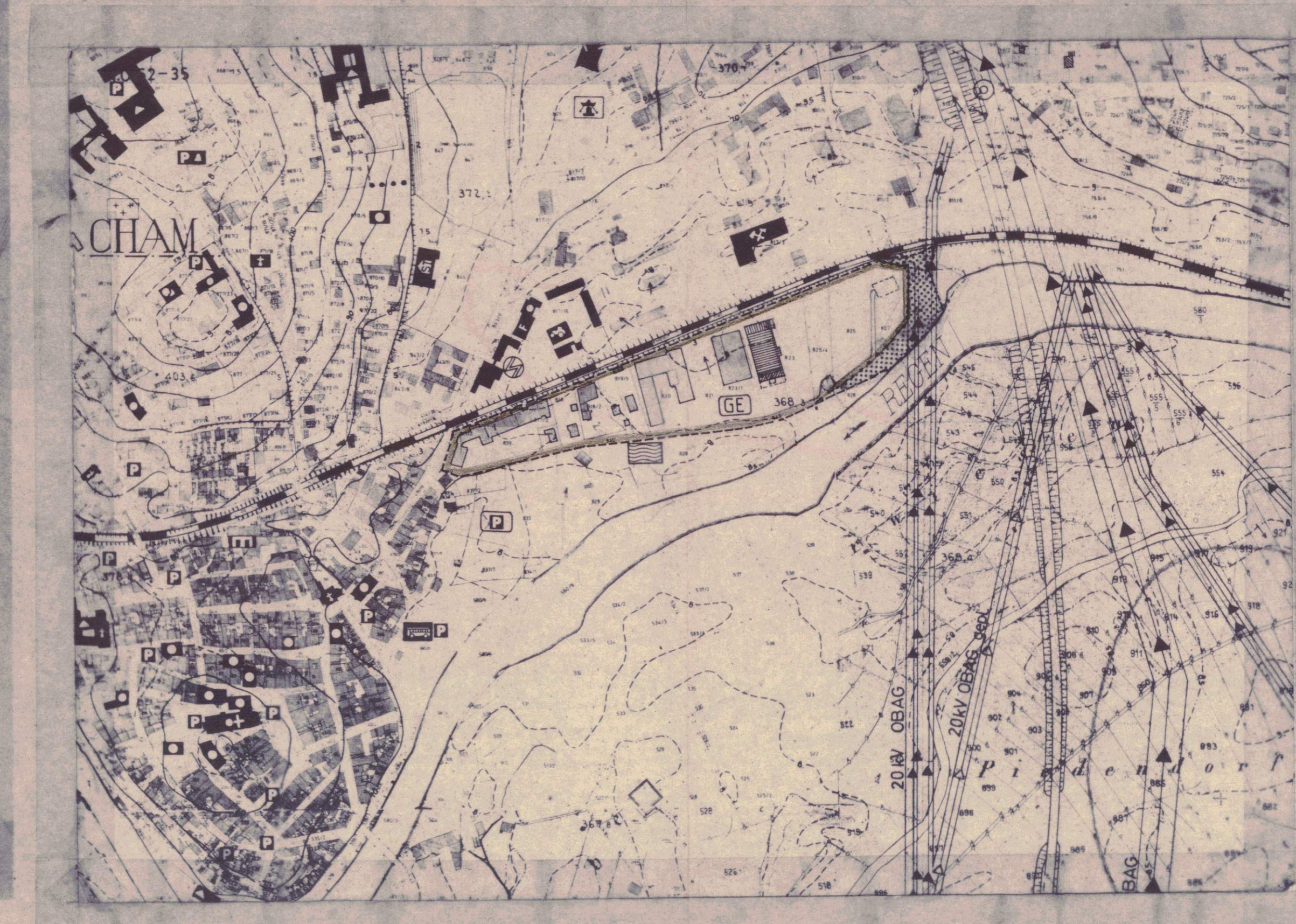


BEBAUUNGSPLAN "HOLZLÄNDE" STADT CHAM



LAGEPLAN
M. 1:1000



LAGEPLAN
M. 1:5000

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan entwickelt. Im Landschaftsplan sind für den Planungsbereich keine Festsetzungen getroffen. Das geplante Gebiet beinhaltet ein GE, sowie im östlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche. Der Nutzungsart entsprechend gelten unterschiedliche Festsetzungen.

1. Nutzungsart

1. Gewerbegebiet (GE) § 8 BauVO

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauVO sind im Planungsbereich keine Einzelhandelsbetriebe für Nahrungs- und Genussmittel im Sinne des Lebensmittelgesetzes und andere Güter des kurzfristigen, täglichen Bedarfs zugelassen. Es handelt sich hier um Waren der Grundversorgung.

Diese Beschränkung gilt nicht für die auf den Grundstücken Flst.Nr. 823 und 823/2 mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 03.10.1986 BV.Nr. 1616/86 genehmigten Nutzungen im genehmigten Umfang.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben:

Z	(Zahl der Vollgeschosse)	=	11
GRZ	(Grundflächenzahl)	=	0,8
GFZ	(Geschossflächenzahl)	=	1,6

Bei Bebauung mit einem Vollgeschoss verringert sich die höchstzulässige Geschossflächenzahl entsprechend den in § 17 der BauVO angegebenen Werte.

Bauweise: besondere Bauweise wie offene Bauweisen, jedoch Parzellen 1 max. 145 m Baukörperlänge
Parzellen 2 bis 10 max. 65 m Baukörperlänge

2. Grünfläche

Das geplante Gebiet beinhaltet öffentliche Grünflächen nach § 9, Abs. 1 Nr. 15 des BBAu. Ein Teilbereich der Grünfläche liegt im Überschwemmungsgebiet. Die Grünfläche wird als Wiesenfläche genutzt.

III. Gebäudeform

1. Gewerbegebiet (GE)

a) Wohn- und Bürogebäude

Die Firstrichtungen der Wohn- und Bürogebäude sind im rechten Winkel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen. Abweichungen hiervon können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Cham zugelassen werden. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 0,30 m, Dachneigung 0 - 38°. Kniestock max. 30 cm zulässig, Dachdeckung: mit rot- oder rotbraunem Material (Flachdächer ausgenommen), Dachüberstände an der Traufe max. 50 cm, am Ortsgang max. 15 cm, Fassadengestaltung: Ortsübliche Materialien außer metallisch glänzende Fassaden sowie keine Anstrichmaterialien. Traufhöhe max. 6,00 m.

b) Betriebsgebäude

Dachneigung von 0 - max. 38°, Deckung, der Dachneigung entsprechend sowie Firstrichtungen wie unter a) beschrieben, von 0 - 5° Pappdach- und Blechdeckungen, max. Traufhöhe: vom natürlichen Gelände 7,0 m, Sockelhöhe max. 30 cm (Ausnahmen: Laderampen).

c) Nebengebäude (Garagen)

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen, ebenfalls Nutzart und -farbe.

d) Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück Kfz-Abstellplätze nach den Höchstgrenzen lt. Stellplatzverordnung für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

III. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie im Bereich insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Ihre Größe ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Sogenannte Masenschilde dürfen eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Ausnahmen können für Tankstellen zugelassen werden. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

IV. Einfriedungen

Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind Holzzäune oder versinkte bzw. grüne kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit innenliegenden Eisensäulen, max. Höhe 1,80 m einschl. Punktfundamente, die mit der Geländeoberfläche abschließen, zulässig.

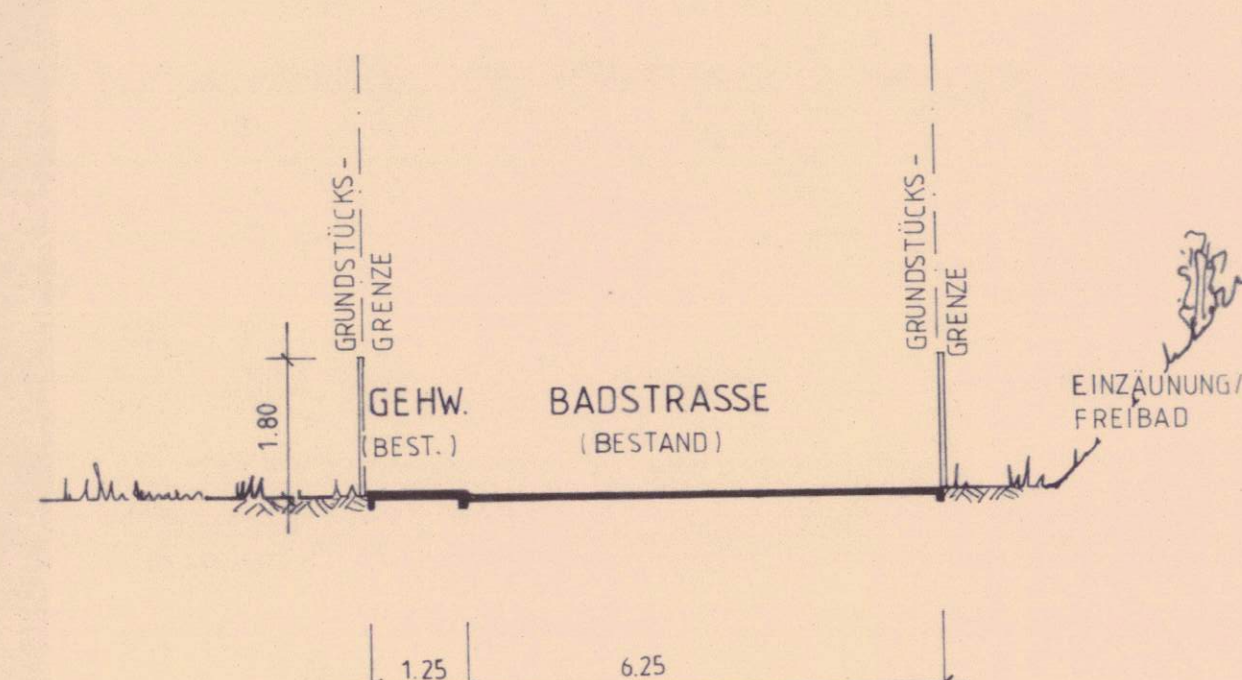
V. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Fläche regeln sich nach der Bayer. Bauordnung, in der jeweils geltenden Fassung.

VI. Bepflanzung

Im Überschwemmungsgebiet dürfen nur nachfolgend aufgeführte Gehölze des Schwarzerlen-Ufer-Auenwaldes verwendet werden. Als Ausschüttung wird folgendes vorgeschlagen: *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Ulmus carpinifolia* (Feldulme), *Salix fragilis* (Bruchweide), *Salix triandra* (Mandelweide), *Quercus robur* (Sommerlinde), *Populus tremula* (Espe), *Prunus padus* (Frühe Traubeneiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Corylus avellana* (Waldhasel), *Lonicera xylosteum* (Gemeine Heckenkirsche), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euconymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder).

Entlang der Zufahrtsstraße zum Durchlaufbecken werden keine Großgehölze gepflanzt.



SCHEMA SCHNITT/BADSTRASSE
M. 1:100

ZEICHENERKLÄRUNG

a) planliche Festsetzungen

GE

Grünflächen (öffentlich)

U

Überschwemmungsgebiet

Hauptversorgungs- u. Hauptwasser-
leitungen unterirdisch

Hauptversorgungs- u. Hauptwasser-
leitungen oberirdisch

geplante Gebäude

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung,
z. B. von Baugebieten oder Ab-
grenzung des Males der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes

Baugrenze

Ga

Garagen

Öffentliche Verkehrsflächen

Zahl der Vollgeschosse (als
Höchstgrenze)

GRZ

GFZ

BMZ

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Baumessenzahl

Flächen für Versorgungsanlagen
(Abwasser)

Bahnanlagen

Aufschüttung

Flächen für Versorgungsanlagen
(Elektrizität)

zu erhaltende Bepflanzung
(Bäume, Sträucher)

zu erstellende Bepflanzung
(Bäume, Sträucher)

b) Hinweise

1 (z.B.)

840 (z.B.)

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung Wohngebäude

bestehende Bebauung Nebengebäude

Firstrichtung (bestehend)

Hochwassergrenze

Freileitung

Wasserleitung

Hochspannungskabel

Öffentliche Parkfläche (außerhalb des
räumlichen Geltungsbereiches)

Bedeckter, Freibad (außerhalb des
räumlichen Geltungsbereiches)

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BaySO erläßt die Stadt Cham folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Holzlände" in der Fassung vom 03.12.1987 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Begründung - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Cham, den 22.07.88..

Stadt Cham:

Hackenspieler

1. Bürgermeister

Cham, den 15.06.88..

Stadt Cham:

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.03.86 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 03.04.86 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB hat in der Zeit am/vom 09.04. bis 24.04.87 stattgefunden.

Cham, den 27.04.87.

Stadt Cham:

Hackenspieler

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.12.87 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 17.12.87 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB in der Zeit vom 09.02. bis 09.03.88 öffentlich ausgestellt.

Cham, den 10.03.88..

Stadt Cham:

Hackenspieler

1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.07.88.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 03.12.87, als Satzung beschlossen.

Cham, den 22.07.88..

Stadt Cham:

Hackenspieler

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 30.05.1989, Az. 50-610-B.Nr. 4.1.4 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 15.06.89 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham im Rathaus, Marktplatz 2, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. 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 15.06.88..

Stadt Cham:

Hackenspieler

1. Bürgermeister

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)



LAGEPLAN
M. 1: 1000

LAGE
M. 1: 5000

ZEICHENERKLÄRUNG

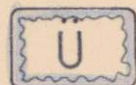
a) planliche Festsetzungen



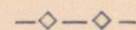
Gewerbegebiete § 8 BauNVO



Grünflächen (öffentlich)



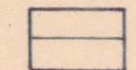
Überschwemmungsgebiet



Hauptversorgungs- u. Hauptabwasser-
leitungen unterirdisch



Hauptversorgungs- u. Hauptabwasser-
leitungen oberirdisch



geplante Gebäude



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes



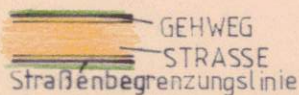
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung,
z. B. von Baugebieten oder Ab-
grenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes



Baugrenze

Ga

Garagen



öffentliche Verkehrsflächen

II

Zahl der Vollgeschosse (als
Höchstgrenze)

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

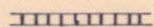
Geschoßflächenzahl

BMZ

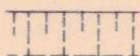
Baumassenzahl



Flächen für Versorgungsanlagen
(Abwasser)



Bahnanlagen



Aufschüttung



Flächen für Versorgungsanlagen
(Elektrizität)

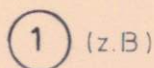


zu erhaltende Bepflanzung
(Bäume, Sträucher)



zu erstellende Bepflanzung
(Bäume, Sträucher)

b) Hinweise



Parzellennummer

840 (z. B.)

Flurstücksnummer



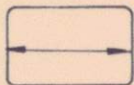
bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Bebauung Wohngebäude



bestehende Bebauung Nebengebäude



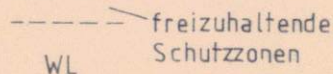
Firstrichtung (bestehend)



Hochwassergrenze



Freileitung



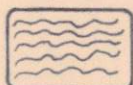
Wasserleitung

Hsp. K.

Hochspannungskabel



Öffentliche Parkfläche (außerhalb des
räumlichen Geltungsbereiches)



Badeplatz, Freibad (außerhalb des
räumlichen Geltungsbereiches)

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplänen entwickelt. Im Landschaftsplan sind für den Planungsbereich keine Festsetzungen getroffen.
Das beplante Gebiet beinhaltet ein GE, sowie im östlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche. Der Nutzungsart entsprechend gelten unterschiedliche Festsetzungen.

I. Nutzungsart

1. Gewerbegebiet (GE)/§ 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Planungsbereich keine Einzelhandelsbetriebe für Nahrungs- und Genußmittel im Sinne des Lebensmittelgesetzes und andere Güter des kurzfristigen, täglichen Bedarfs zugelassen.
Es handelt sich hier um Waren der Grundversorgung.

Diese Beschränkung gilt nicht für die auf den Grundstücken Flst.Nr. 823 und 823/2 mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 03.10.1986 BV.Nr. 1616/86 genehmigten Nutzungen im genehmigten Umfang.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben:

Z	(Zahl der Vollgeschosse)	=	II
GRZ	(Grundflächenzahl)	=	0,8
GFZ	(Geschoßflächenzahl)	=	1,6

Bei Bebauung mit einem Vollgeschoß verringert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entsprechend den in § 17 der BauNVO angegebenen Werte.

Bauweise; besondere Bauweise wie offene Bauweisen, jedoch
Parzelle 1 max. 145 m Baukörperlänge
Parzellen 2 bis 10 max. 65 m Baukörperlänge

2. Grünfläche

Das beplante Gebiet beinhaltet öffentliche Grünflächen nach § 9, Abs. 1 Nr. 15 des BBauG.

Ein Teilbereich der Grünfläche liegt im Überschwemmungsgebiet. Die Grünfläche wird als Wiesenfläche genutzt.

II. Gebäudeform

1. Gewerbegebiet (GE)

a) Wohn- und Bürogebäude

Die Firstrichtungen der Wohn- und Bürogebäude sind im rechten Winkel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen. Abweichungen hiervon können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Cham zugelassen werden. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens $1/4$ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 0,30 m, Dachneigung $0 - 38^\circ$, Kniestock max. 30 cm zulässig, Dachdeckung: mit rot- oder rot-braunem Material (Flachdächer ausgenommen), Dachüberstände an der Traufe max. 50 cm, am Ortgang max. 15 cm, Fassadengestaltung: Ortsübliche Materialien außer metallisch glänzende Fassaden sowie keine Asbestzement-Bauteile. Traufhöhe max. 6,00m

b) Betriebsgebäude

Dachneigung von $0 - \max. 38^\circ$, Deckung, der Dachneigung entsprechend sowie Firstrichtungen wie unter a) beschrieben, von $0 - 5^\circ$ Pappdach- und Blecheindeckungen, max. Traufhöhe: vom natürlichen Gelände 7,0 m. Sockelhöhe max. 30 cm (Ausnahmen: Laderampen).

c) Nebengebäude (Garagen)

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen, ebenfalls Nutzart und -farbe.

d) Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück Kfz-Abstellplätze nach den Höchstgrenzen lt. Stellplatzverordnung für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

III. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Ihre Größe ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Sogenannte Nasenschilder dürfen eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Ausnahmen können für Tankstellen zugelassen werden. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

IV. Einfriedungen

Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind Holzzäune oder verzinkte bzw. grüne kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit innenliegenden Eisensäulen, max. Höhe 1,80 m einschl. Punktfundamente, die mit der Geländeoberfläche abschließen, zulässig.

V. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Fläche regeln sich nach der Bayer. Bauordnung, in der jeweils geltenden Fassung.

VI. Bepflanzung

Im Überschwemmungsgebiet dürfen nur nachfolgend aufgeführte Gehölze des Schwarzerlen-Ufer-Auenwaldes verwendet werden.

Als Auswahlliste wird folgendes vorgeschlagen:

Alnus glutinosa (Schwarzerle), *Ulmus car ipinifolia* (Feldulme), *Salix fragilis* (Bruchweide), *Salix triandra* (Mandelweide), *Quercus robur* (Sommereiche), *Populus tremula* (Espe), *Prunus padus* (Frühe Traubenkirsche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Corylus avellana* (Waldhasel), *Lonicera xylosteum* (Gemeine Heckenkirsche), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder).

Entlang der Zufahrtsstraße zum Durchlaufbecken werden keine Großgehölze gepflanzt.

P r ä a m b e l

=====

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt die Stadt Cham folgende

S a t z u n g

§ 1

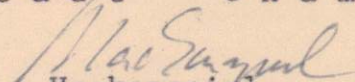
Der Bebauungsplan "Holzlände" in der Fassung vom 03.12.1987 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Begründung - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Ch a m, den 22.07.88...

S t a d t C h a m :


Hackenspiel

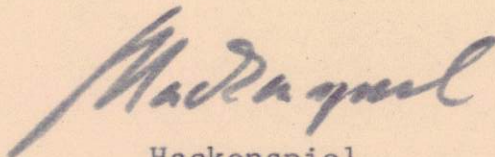
1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..20.03.86.. die Aufstellung
des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde
am ..03.04.86.. ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB hat in der
Zeit am/vom ..09.04.... bis ..24.04.87.. stattgefunden.

C h a m, den ..27.04.87..

S t a d t C h a m:



Hackenspiel

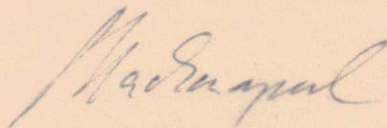
1. Bürgermeister

(Siegel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..03.12.87..
wurde mit Stadtratsbeschluß vom ..17.12.87.. gebilligt und mit
der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB in der Zeit vom
..08.02.... bis ..09.03.88.. öffentlich ausgelegt.

C h a m, den ..10.03.88..

S t a d t C h a m:



Hackenspiel

1. Bürgermeister

(Siegel)

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.07.88...
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom
03.12.87... als Satzung beschlossen.

Cham, den 22.07.88...
Stadt Cham:

(Siegel)



Hackenspiel

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 30.05.1989,
Az. 50-610-B.Nr. 4.1.4 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt,
daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend
gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht bean-
standete Bebauungsplan wurde am 15.06.89... gemäß § 12
BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag
zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham
im Rathaus, Marktplatz 2, zu jedermanns Einsicht be-
reitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen
Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2
sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hin-
gewiesen worden.

Cham, den 15.06.89...
Stadt Cham:

(Siegel)



Hackenspiel

1. Bürgermeister