

Stadt Cham, Landkreis Cham

Bebauungsplan „Bei den Gymnasien“

2. Änderung

Zeichenerklärung:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Nutzungstrennlinie
 - E+3** max. zulässige Geschoßzahl
 - Baugrenze
 - FD** Flachdach
 - TH** max. zulässige Traufhöhe bezogen auf Straßenniveau an der Nordostecke des Gebäudeteils
 - St** Stellplätze in versickerungsfähiger Ausführung
 - Zufahrt
 - Straßenverkehrsfläche (Wohnweg)
 - F** Fußweg
 - Verkehrsgrün (Mehrzweckstreifen)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Stützmauern mit Naturstein verblendet u. mit Klettergehölzen bepflanzt.
 - Schule
 - Bäume zu pflanzen
 - abzubrechendes Gebäude
 - 1** Parzellennummer
- | | |
|--------------------|---|
| Nutzungsschablone: | |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | 8 |
- 1. Art der Nutzung
 - 2. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 3. Grundflächenzahl
 - 4. Geschoßflächenzahl
 - 5. Dachform
 - 6. Bauweise (siehe Festsetzungen)
 - 7. Dachneigung
 - 8. max. zulässige Sockelhöhe
- | | |
|------------------|----------|
| Gemeinbedarfsfl. | V |
| GRZ 0.8 | GFZ 2.4 |
| FD | α |
| 2-5° | max 0.50 |

M=1:1000

1. Begründung

Das Ansteigen der Schülerzahlen hat beim Joseph-von-Fraunhofer-Gymnasium zu einem Erweiterungsbedarf geführt, der nur durch den Bau eines zusätzlichen Klassentraktes aufgefangen werden kann. Vorgesehen sind darüberhinaus die Erweiterung der Sporthalle und die Vergrößerung der Pausenhalle.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht die hierfür notwendigen überbaubaren Flächen nicht vor.

Die Bebauungsplanänderung berücksichtigt diesen Erweiterungsbedarf. Die Einziehungsverfügung für den Abschnitt der Kleemannstraße zwischen Parkstraße und Laufbahnverlängerung ist noch nicht bestandskräftig. Solange dieser Straßenabschnitt nicht entwidmet ist, reichen die Abstandsflächen der Erweiterungsbauten teilweise (gegenüber Fl.Nr. 866) über die Straßenmitte hinaus. Es wird daher von der Möglichkeit der Verkürzung der Abstandsflächen im Bebauungsplan Gebrauch gemacht. Eine ausreichende Belichtung und Lüftung sowie der Brandschutz sind gewährleistet. Entsprechend Art. 7 Abs. 1 der neuen Bauordnung findet Art. 6 (Abs. 4 und 5) keine Anwendung. Die Abstandsflächen fallen nicht auf den Grund der südlich an die Straßenfläche angrenzenden Nachbarn (Fl.Nr. 865 und 866). Die Abweichung von den in Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen wird erforderlich, weil die Gegebenheiten keine wirtschaftlich vertretbare und zugleich den schulischen Belangen entsprechende Alternative zur Unterbringung des erforderlichen Raumbedarfs ermöglichen. Die Schulerweiterung dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Erschließung der Gebäude auf den Flurnummern 865 und 866 ist über einen nicht gewidmeten Wohnweg begrenzter Länge beabsichtigt, der sachgerecht unterhalten wird und allgemein benutzt werden kann. Zusätzlich wird die Erschließung für das Gebäude auf Fl.Nr. 865 über ein Geh- und Fahrrecht dinglich gesichert.

2. Textliche Festsetzungen

Abweichend von den Bebauungsvorschriften des verbindlichen Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132). Der Geltungsbereich ist "Fläche für den Gemeinbedarf".

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge über 50 m zulässig).

Die Traufhöhen beziehen sich auf die im Plan festgesetzten Höhen, jeweils an der Nordostecke des Gebäudeteils gemessen.

Eventuell erforderliche Ballfangzäune sind bis maximal 3,0 m Höhe zulässig.

Erforderliche Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. (Ausführung sh. Legende)

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bei den Gymnasien" in der Fassung vom 23.07.1982.

2.1 Hinweise

Gasleitung: Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur im lichten Abstand von 2,0 m rechts und links der Leitungssache nach örtlicher Einweisung durch FGN (Fengas Nordbayern) gepflanzt werden.

Aufgestellt: Cham, den 16.09.1994

Geändert: 10.11.1994 Ke

Cham, den 10.02.1995 Ke

3. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 und Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Bei den Gymnasien" 2. Änderung, Stadt Cham, in der Fassung vom 10.02.1995 ist beschlossen.

§ 2

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

Cham, den 24.11.1995
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

4. VERFAHRENSMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.09.1994 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 26.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Cham, den 27.09.1994
Stadt Cham

Hackenspiel, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.09.1994 hat in der Zeit vom 26.09.1994 bis 12.10.1994 stattgefunden.

Cham, den 13.10.1994
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.1994 wurde in der Stadtratssitzung am 24.11.1994 gebilligt und mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.1994 bis 16.01.1995 öffentlich ausgelegt.

Cham, den 17.01.1995
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrats vom 19.07.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.02.1995 als Satzung beschlossen.

Cham, den 20.07.1995
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren

Mit Schreiben vom 02.11.1995 Az. 50-610-B.Nr.4.1.3.II hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).

6. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 27.11.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Cham, Stadtverwaltung, Marktplatz 2, 93413 Cham, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

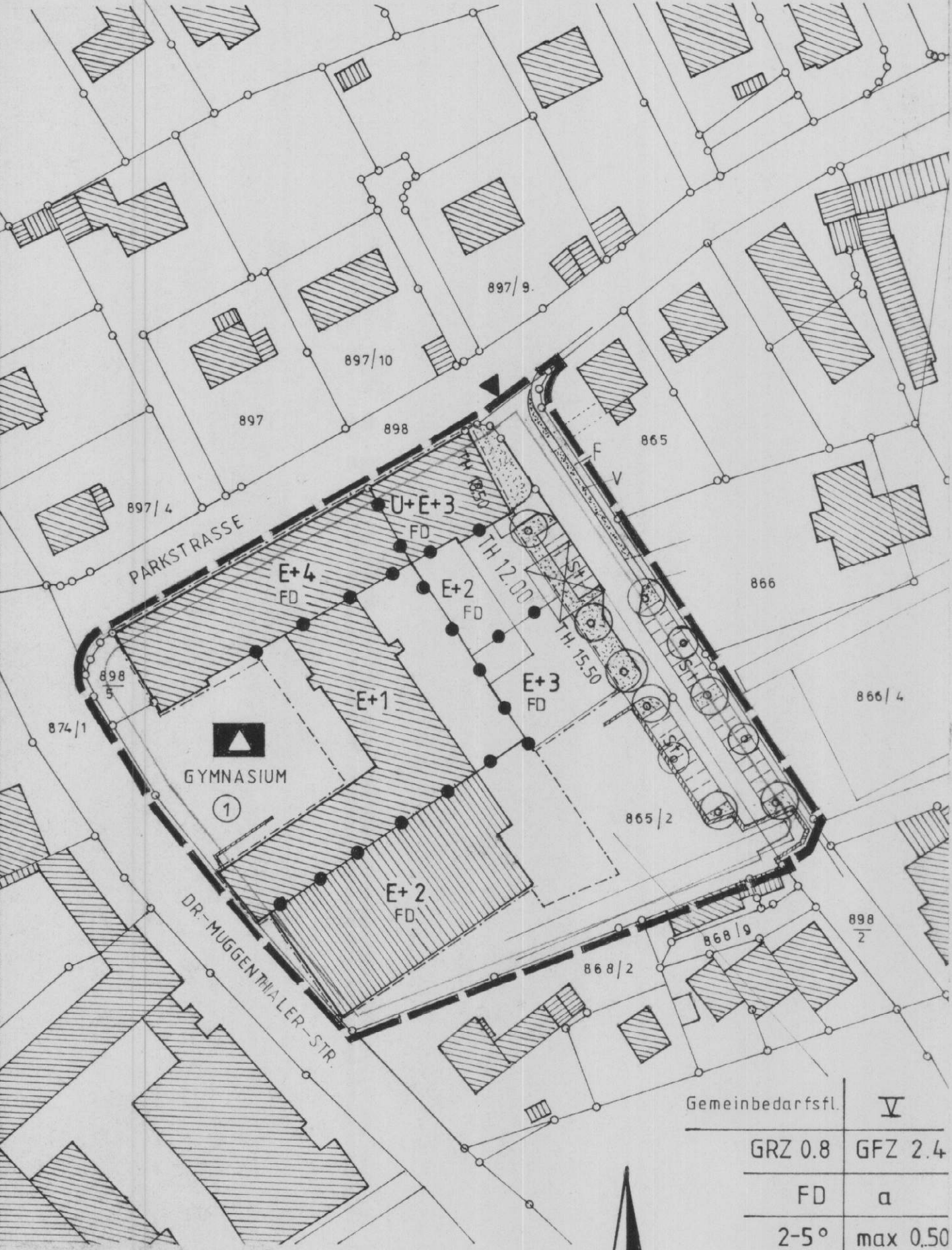
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 24.11.1995
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

B. Nr. 4.1.3.II
rechtsverbindlich: 23.11.95
50 (H. ZAR Schmidbauer)



Gemeinbedarfsfl.

V

GRZ 0.8

GFZ 2.4

FD

a


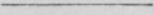
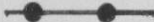





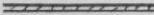




2-5°

max 0.50



M=1:1000

Zeichenerklärung:

-  Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Nutzungstrennlinie
- E+3** max. zulässige Geschößzahl
-  Baugrenze
- FD** Flachdach
- TH** max. zulässige Traufhöhe bezogen auf Straßenniveau an der Nordostecke des Gebäudeteils
- St** Stellplätze in versickerungsfähiger Ausführung
-  Zufahrt
-  Straßenverkehrsfläche (Wohnweg)
- F**  Fußweg
- V**  Verkehrsgrün (Mehrzweckstreifen)
-  Stützmauern mit Naturstein verblendet u. mit Klettergehölzen bepflanzt.
-  Schule
-  Bäume zu pflanzen
-  abzubrechendes Gebäude
-  Parzellennummer

1	2
3	4
5	6
7	8

- Nutzungsschablone:**
- 1. Art der Nutzung
 - 2. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 3. Grundflächenzahl
 - 4. Geschößflächenzahl
 - 5. Dachform
 - 6. Bauweise (siehe Festsetzungen)
 - 7. Dachneigung
 - 8. max. zulässige Sockelhöhe

2. Textliche Festsetzungen

Abweichend von den Bebauungsvorschriften des verbindlichen Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGB1 I S. 132).
Der Geltungsbereich ist "Fläche für den Gemeinbedarf".

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge über 50 m zulässig).

Die Traufhöhen beziehen sich auf die im Plan festgesetzten Höhen, jeweils an der Nordostecke des Gebäudeteiles gemessen.

Eventuell erforderliche Ballfangzäune sind bis maximal 3,0 m Höhe zulässig.

Erforderliche Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. (Ausführung sh. Legende)

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bei den Gymnasien" in der Fassung vom 23.07.1982.

2.1 Hinweise

Gasleitung: Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur im lichten Abstand von 2,0 m rechts und links der Leitungssachse nach örtlicher Einweisung durch FGN (Ferngas Nordbayern) gepflanzt werden.

Aufgestellt:

Cham, den 16.09.1994

Geändert: 10.11.1994 Ke.

Cham, den 10.02.1995

Ke.

3. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 und Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

§ 1

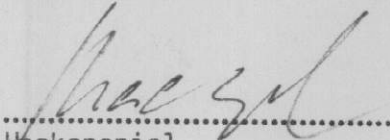
Der Bebauungsplan "Bei den Gymnasien" 2. Änderung, Stadt Cham, in der Fassung vom ..10.02.1995.. ist beschlossen.

§ 2

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

Cham, den ..24.11.1995..
Stadt Cham




.....
Hackenspiel
1. Bürgermeister

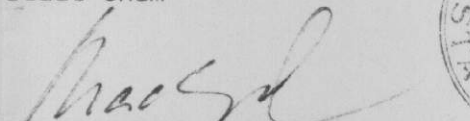
4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..14.09.1994.. die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am ..26.09.1994.. ortsüblich bekanntgemacht.

Cham, den ..27.09.1994..
Stadt Cham



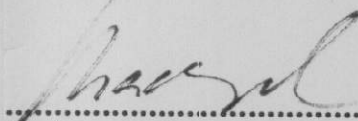

.....
Hackenspiel, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..16.09.1994.. hat in der Zeit vom ..26.09.1994.. bis ..12.10.1994.. stattgefunden.

Cham, den ..13.10.1994..
Stadt Cham




.....
Hackenspiel
1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.1994 wurde in der Stadtratssitzung am 24.11.1994 gebilligt und mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.1994 bis 16.01.1995 öffentlich ausgelegt.

Cham, den 17.01.1995
Stadt Cham



Hackenspiel
.....
Hackenspiel
1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrats vom 19.07.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.02.1995 als Satzung beschlossen.

Cham, den 20.07.1995
Stadt Cham



Hackenspiel
.....
Hackenspiel
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren

Mit Schreiben vom 02.11.1995 Az. 50-610-B.Nr.4.1.3. II hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).

6. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 23.11.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Cham, Stadtbauamt, Marktplatz 2, 93413 Cham, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 24.11.1995
Stadt Cham



Hackenspiel
.....
Hackenspiel
1. Bürgermeister