

ZEICHENERKLÄRUNG

A.) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- SOE** SONDERGEBIET FÜR EINKAUFSZENTREN FÜR WOHNUNGS- UND RAUM AUSSTATTUNG, KRAFTFAHRZEUGE UND WERKZEUGE § 11 Abs. 2 BauNVO 1990
- GI** INDUSTRIEGEBIET § 9 BauNVO 1990
- GRZ** GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- GFZ** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- BMZ** BAUGRENZE
- EA** EINZÄUNUNG
- ÖV** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- II (z.B.)** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ** BAUMASSENZAHL
- GA** GASROHRLICHTUNG
- BE** VORHANDENE BÄUME ERHALTEN
- BS** VORHANDENE STRÄUCHER
- GP** GEPLANTE PFLANZZONE MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ALS STRAUCHPFLANZUNG IN EINER BREITE VON 2,50m SOWIE ALS FÜNFREIHIGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG IN EINER BREITE VON 6,00m
- GB** GEPLANTE BÄUME, STANDORT VERÄNDERBAR
- KG** KABEL- UND KANALTRASSE ALS ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

B.) HINWEISE

- 3 (z.B.)** PARZELLENUMMER
- 1255/2** FLURSTÜCKSNUMMER
- BB** BESTEHENDE BEBAUUNG WOHNGEBÄUDE
- BN** BESTEHENDE BEBAUUNG NEBENGEBAUDE
- BG** BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 20** 20 - METER LINIE ZUR B 20/85 ALS ANBAUFREIE ZONE
- 40** 40 - METER LINIE ZUR B 20/85 MIT ANBAURECHTLICHEN BESCHRÄNKUNGEN

SATZUNG

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGB I. S. 466) i.V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 19. 07. 1995 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Janahof Ost- West" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Übersichtsplan M = 1 / 5000 bzw. die Lageplandarstellung M = 1 / 1000 auf dem Bebauungsplan maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18. 07. 1995.

§ 3 Inkrafttreten

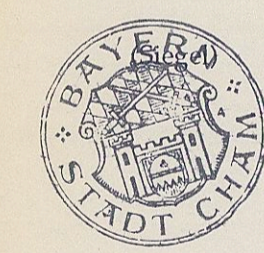
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Cham, den 27.10.1995
Stadtrat
Hackenspiel
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

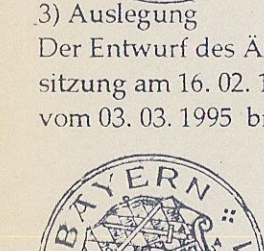
1) Änderungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.11.1993 die Änderung des Bebauungsplanes "Janahof Ost / West" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.



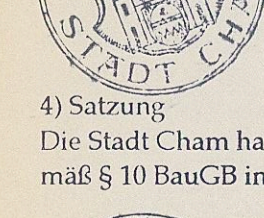
Cham, den 25.10.1994
Stadtrat
Hackenspiel
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

2) Bürgerbeteiligung

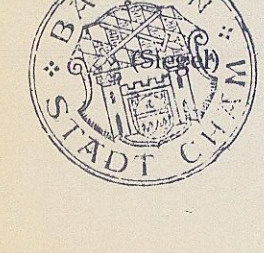
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 12. 07. 1994 hat in der Zeit vom 24. 10. 1994 bis 08. 11. 1994 stattgefunden.



Cham, den 09. 11. 1994
Stadtrat
Hackenspiel
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

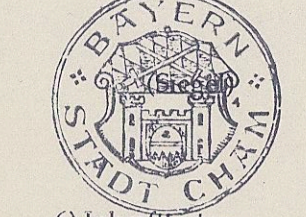


Cham, den 04. 04. 1995
Stadtrat
Hackenspiel
Hackenspiel (1. Bürgermeister)



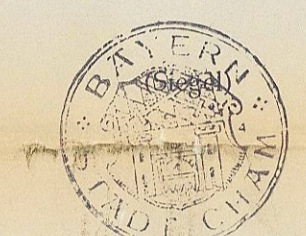
Cham, den 20. 07. 1995
Stadtrat
Hackenspiel
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

5) Anzeige des Änderungsplanes
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 06.10.1995 AZ: 50 - 610 - B Nr. 453. V. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



Cham, den 07. 10. 1995
Stadtrat
Hackenspiel
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

6) Inkrafttreten
Der angezeigte und vom Landratsamt nicht beanstandete Änderungsplan wurde am 26.10.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgegeben. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan 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 27.10.1995
Stadtrat
Hackenspiel
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

STADT CHAM

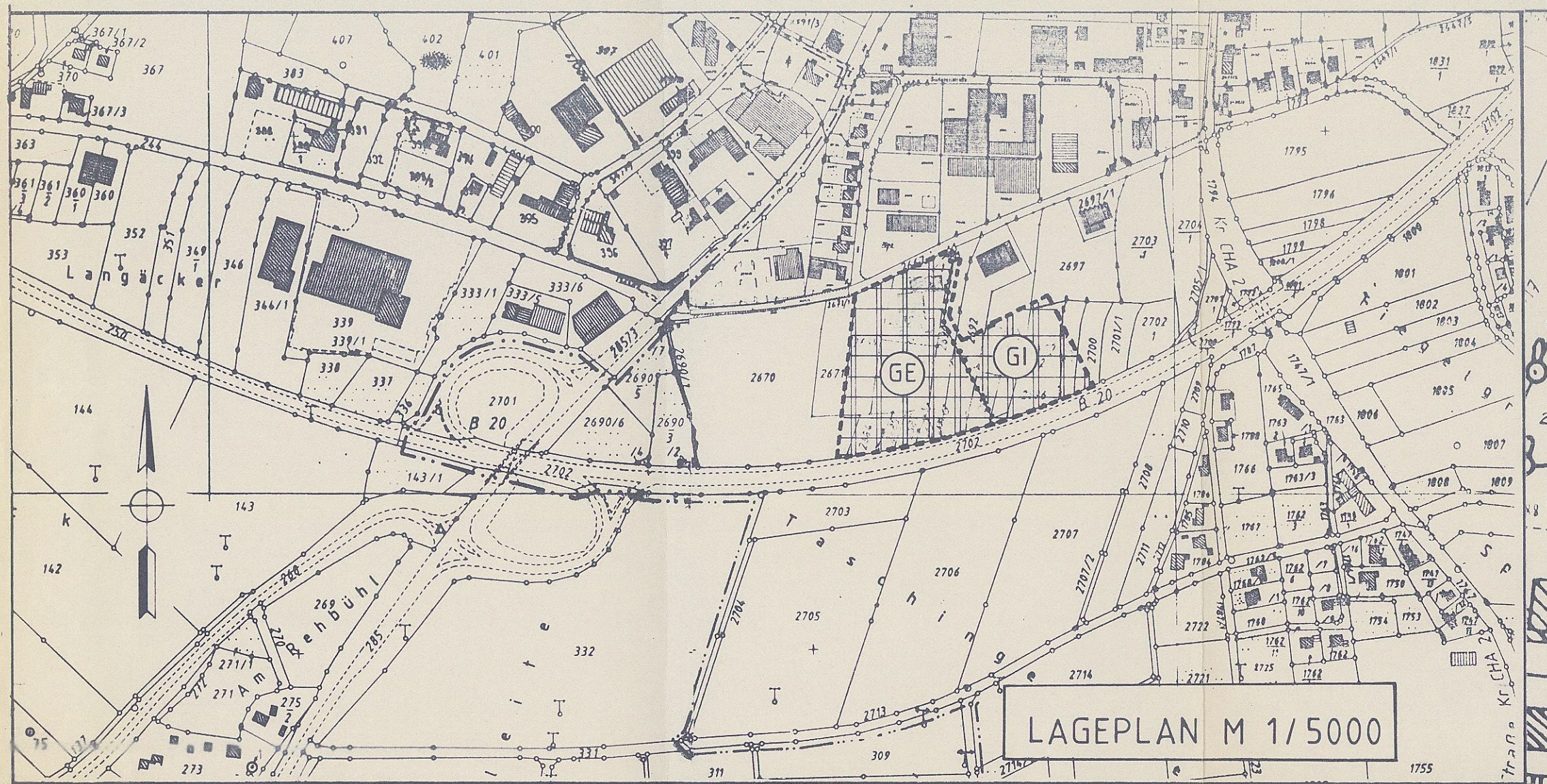
5. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "JANAHOF - OST / WEST"

B. Nr. 9.5.3. V.
rechtswirksam seit 26.10.1995
(Sg. 50 H. Schwaibauer)

Hebung durch Rechtsunsicherheit vom 24.07.1994
(Satzung)

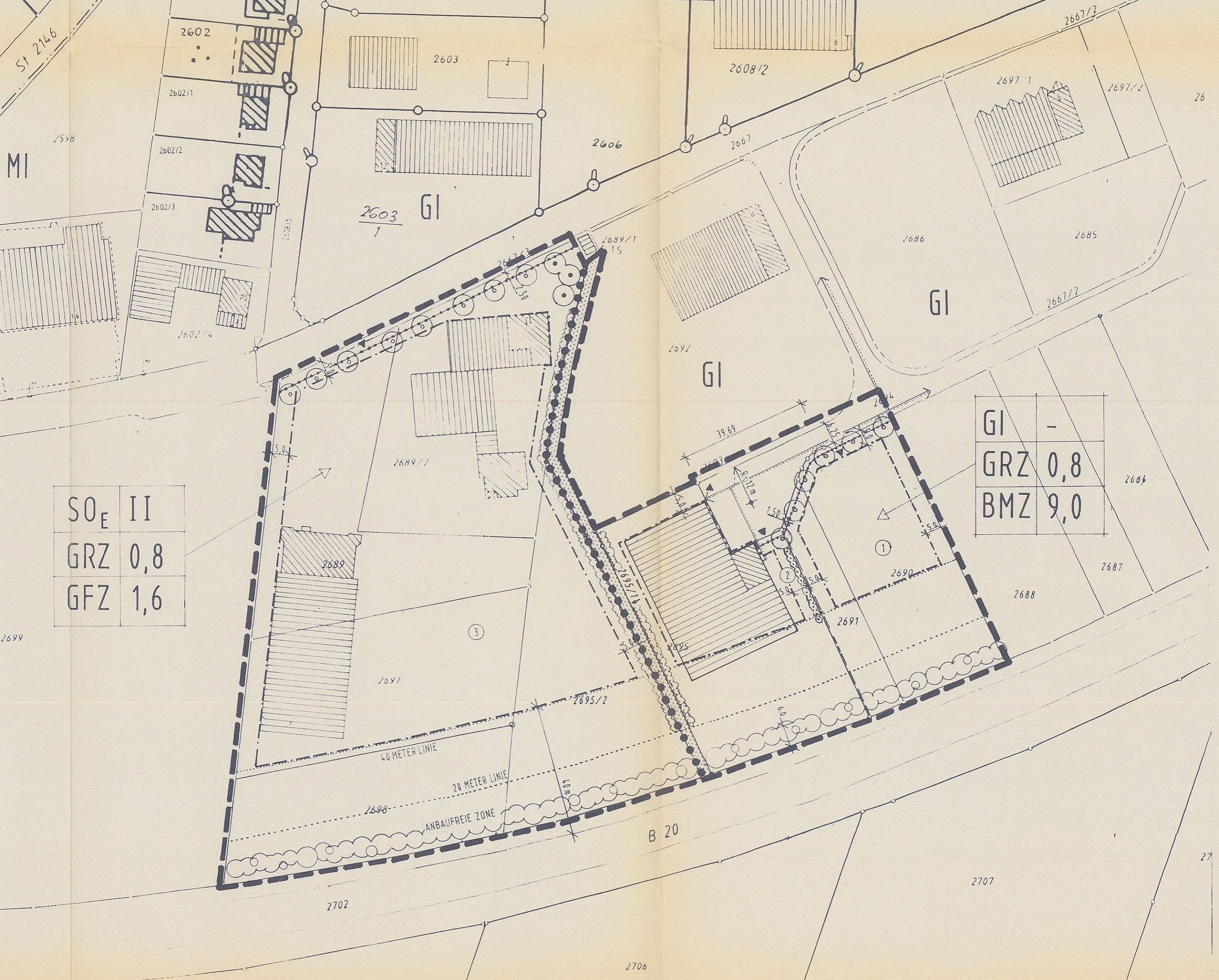
PLANUNG : ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)
JOHANNES HASLSTEINER
AM ROTEN STEG 4
93444 KÖTZTING
TEL. 09941 / 2926

AUFGESTELLT : KÖTZTING, DEN 12.07.1994
ERGÄNZT : KÖTZTING, DEN 15.02.1995
ERGÄNZT : KÖTZTING, DEN 18.07.1995



LAGEPLAN M 1/5000

frano KR. CHA 2



SO _E	II
GRZ	0,8
GFZ	1,6

GI	-
GRZ	0,8
BMZ	9,0

2603
1
GI

GI

GI

40 METER LINIE

20 METER LINIE

ANBAUFREIE ZONE

B 20

St 2146

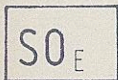
MI

26

27

ZEICHENERKLÄRUNG

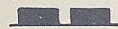
A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN



SONDERGEBIET FÜR EINKAUFSZENTREN
FÜR WOHNUNGS- UND RAUM AUSSTATTUNG,
KRAFTFAHRZEUGE UND WERKZEUGE
§ 11 Abs. 2 BauNVO 1990



INDUSTRIEGEBIET § 9 BauNVO 1990



GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHS



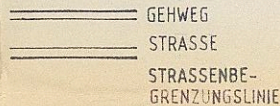
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG, Z.B.
VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASZES
DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES



BAUGRENZE



EINZÄUNUNG



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

II (Z.B.)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ

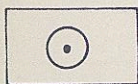
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BMZ

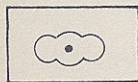
BAUMASSENZAHL



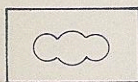
GASROHRLEITUNG



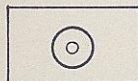
VORHANDENE BÄUME ERHALTEN



VORHANDENE STRÄUCHER



GEPLANTE PFLANZZONE MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN
ALS STRAUCHPFLANZUNG IN EINER BREITE VON 2,50m,
SOWIE ALS FÜNFREIHIGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG
IN EINER BREITE VON 6,00m



GEPLANTE BÄUME, STANDORT VERÄNDERBAR



KABEL- UND KANALTRASSE ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

B.) HINWEISE

③ (z.B.)

PARZELLENUMMER

1255/2

FLURSTÜCKSNUMMER



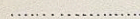
BESTEHENDE BEBAUUNG WOHNGEBÄUDE



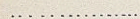
BESTEHENDE BEBAUUNG NEBENGEBÄUDE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



20 - METER LINIE ZUR B 20/85
ALS ANBAUFREIE ZONE



40 - METER LINIE ZUR B 20/85
MIT ANBAURECHTLICHEN BESCHRÄNKUNGEN

SATZUNG

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB 1. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGB 1. I S. 466) i.V. m. Art. 23 ff, der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 98 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in seiner Sitzung am 19. 07.1995 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Janahof Ost- West als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

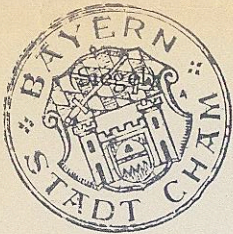
Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Übersichtsplan M = 1 / 5000 bzw. die Lageplandarstellung M = 1 / 1000 auf dem Bebauungsplan maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderung

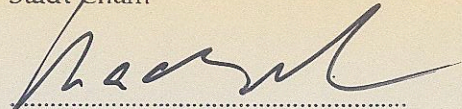
Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18. 07. 1995.

§ 3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



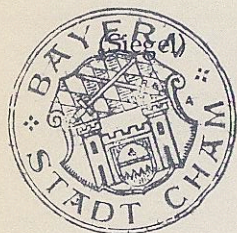
Cham, den 27.10.1995
Stadt Cham


.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

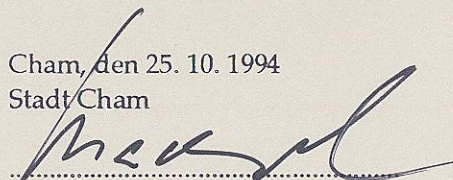
VERFAHRENSVERMERKE

1) Änderungsbeschuß

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.11.1993 die Änderung des Bebauungsplanes "Janahof Ost / West" beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 24.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

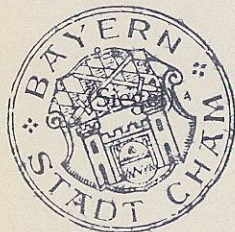


Cham, den 25. 10. 1994
Stadt Cham


.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

2) Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 12. 07. 1994 hat in der Zeit vom 24. 10. 1994 bis 08. 11. 1994 stattgefunden.

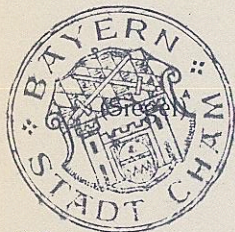


Cham, den 09. 11. 1994
Stadt Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

3) Auslegung

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 15. 02. 1995 wurde in der Stadtratssitzung am 16. 02. 1995 gebilligt und mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. 03. 1995 bis 03. 04. 1995 öffentlich ausgelegt.

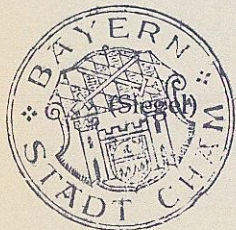


Cham, den 04. 04. 1995
Stadt Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

4) Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19. 07. 1995 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 18. 07. 1995 als Satzung beschlossen.

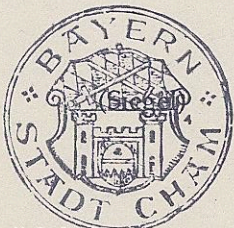


Cham, den 20. 07. 1995
Stadt Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

5) Anzeige des Änderungsplanes

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 06.10.1995 AZ: 50 - 610 - B Nr. 453. V. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



Cham, den 07. 10. 1995

Stadt Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

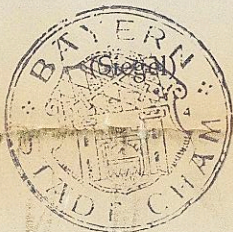
6) Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt nicht beanstandete Änderungsplan wurde am 26.10.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan 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 27.10. 1995

Stadt Cham

Hackenspiel (1. Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

1 a) Sondergebiet (SO, E)

Das Baugebiet ist als Sondergebiet "Einkaufszentrum für Wohnungs- und Raumausstattung, Kraftfahrzeuge und Werkzeuge" im Sinne des § 11 der Bau NVO, in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 festgelegt.

Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise.

Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf nicht mehr als 60 dB (A) bei Nacht betragen. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben:

Zahl der Vollgeschoße	II
GRZ (Grundflächenzahl)	0,8
GFZ (Geschoßflächenzahl)	1,6

§ 19 Abs. 4 der BauNVO, 1990, ist zu beachten
(Anrechnung von versiegelten Flächen und Tiefgaragen auf die GRZ).

1 b) Industriegebiete (GI)

Das Baugebiet ist als Industriegebiet im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung von 1990 festgesetzt.

Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise.

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

GRZ (Grundflächenzahl)	=	0,8
BMZ (Baumassenzahl)	=	9,0

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Industriegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

Ausnahmen: Verkaufsflächen, die in einem unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder warenproduzierenden Gewerbebetrieben stehen, und die in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind, bei einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 200 qm wird eine untergeordnete Bedeutung angenommen.

weitere Ausnahmen: Garten-Center, Baumärkte und Kfz-Zubehörhandel, wenn nachgewiesen wird, daß diese keine städtebaulichen und regionalen sowie landesplanerischen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO haben. Diese Nachweise sind von den Bauherren zu erbringen.

2. Gebäudeform

Die durch diesen Bebauungsplan erfaßten Industrie-/ Sondergebietsflächen sind für die Anlage von gewerblichen Bauten bestimmt.

Wandhöhe: maximal 7,00 m im GI, maximal 10,00 m im SO,E

Sockelhöhe: maximal 0,30 m (Ausnahme: Laderampen)

Betonsockel schalungsrauh oder gespritzt sind in Naturfarbe zu belassen.

Dachdeckung: Zulässig sind Deckungsmaterialien in gedeckten Farben.

Metallisch glänzende, helle oder weiße Dachflächen sind nicht zulässig.

Patinierende Deckungen aus Zinkblech, Trapez- oder Profilblech sind zulässig.

Dachbegrünungen sind erwünscht.

Dachneigung: Bei Satteldächern 15 ° bis 25 °

Flachdächer sind zulässig.

Firstrichtungen: parallel oder senkrecht zur Straße bzw. Grundstücksgrenze

Dachüberstände:

(bei Satteldächern) An der Traufe maximal 30 cm

Am Ortgang maximal 10 cm

Dachausbauten: nicht zulässig

3. Stellplätze, Garagen

Bei dem Stellplatznachweis ist von folgendem Schlüssel auszugehen:

- Büro, Dienstleistungsflächen: 1 St / 35 qm NF
- Produktionsflächen: 1 St / 60 qm NF
- Lagerflächen: 1 St / 90 qm NF

Stellplätze innerhalb der Betriebsgrundstücke sind bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Zusammenhang mit den Stellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Für Stellplatzanlagen bis zu 6 Stellplätze ist 1 Baum (einheimischer Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 - 18 cm gemessen 1,0 m über dem Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten.

Für Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen ist pro 4 Stellplätze ein Laubbaum, wie oben beschrieben, aus der unter Pkt. 8 erläuterten Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Für die Baumscheibe eines großkronigen Laubbaumes sind mind. 16 qm Vegetationsfläche notwendig.

Sämtliche Stellflächen, Parkplätze, Lagerflächen, Betriebswege und nicht überbaute Flächen werden nur in wasserdurchlässiger Bauweise zugelassen, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie 1/3 der Fassadenlänge, sowie 1/5 der Fassadenhöhe, jedoch insgesamt eine Fläche von 10 m² nicht überschreiten.

Sogenannte Nasenschilder dürfen eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

5. Einfriedung

Als Einfriedung an Grundstücksgrenzen ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Zulässig sind: vertikale Metallstäbe in Stahlrahmen

Maschendrahtzäune

In begründeten versicherungsrechtlichen Fällen können bzgl. der Höhe Ausnahmen gewährt werden.

Sockel sind nicht zulässig.

Wie im Planteil beschrieben, sind die Zaunfluchten nach innen zu rücken.

6. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel.

Die Gasversorgung erfolgt über eine unterirdische Ortsnetzleitung. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen nur im lichten Abstand von 2,0 m rechts und links der Leitungsachse nach örtlicher Einweisung durch die Ferngas Nordbayern GmbH gepflanzt werden.

7. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 18.04.1994 nach Art. 7 Abs.1.

8. Eingrünung

Die innere Erschließungsstraße ist, wie im Planteil beschrieben, auf den Privatgrundstücken mit einer 1-seitigen Spitzahornallee zu begleiten (3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 18 cm, gemessen 1 m über Erdboden).

Zäune sind entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücke zu hinterpflanzen.

Größere fensterlose Wände (ab 50 m²) sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen.

Die Stellplatzflächen sind gemäß den Festsetzungen unter Pkt. 3 aus der Artenliste zu bepflanzen.

Die Grünfläche je Betriebsgrundstück muß mind. 20 % der Grundstücksfläche betragen. Je 1.000 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder 2 kleinkronige Laubbäume untenstehender Artenliste zu pflanzen und zu unterhalten. Als Mindestgröße ist festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, gemessen 1 m über Erdboden.

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzenart, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Grundstücke einzureichen.

Artenliste: G = großkroniger Baum, K = kleinkroniger Baum, - = Strauch

G	acer platanoides	Spitzahorn
	acer pseudoplatanus	Bergahorn
	betula pendula	Sandbirke
	fagus sylvatica	Rotbuche
	fraxinus excelsior	Esche
	populus tremula	Zitterpappel
	quercus robur	Stieleiche
	tilia cordata	Winterlinde
	tilia platyphyllus	Sommerlinde
K	alnus glutinosa	Schwarzerle
	carpinus betulus	Hainbuche
	prunus avium	Vogelkirsche
	prunus padus	Traubenkirsche
	pyrus communis	Holzbirne
	sorbus aucuparia	Vogelbeere
-	corylus avellana	Haselnuß
	cornus sanguinea	roter Hartriegel
	crataegus laevigata agg	zweigriffliger Weißdorn
	crataegus monogyna agg	eingriffliger Weißdorn
	enonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	frangula alnus	Faulbaum
	rhamnus frangula	Faulbaum
	hedera helix	Efeu
	prunus spinosa	Schlehe
	rhamnus catharticus	Kreuzdorn
	ribes nigrum	schwarze Johannisbeere
	rosa canina	Heckenrose
	rubus caesius	Kratzbeere
	rubus fruticosus agg	Brombeere
	rubus idaeus	Himbeere
	salix aurita	Öhrchenweide
	salix cinerea	Grauweide
	salix fragilis	Bruchweide
	salix triandra	Mandelweide
	sambucus nigra	schwarzer Holunder
	sambucus racemosa	Traubenholunder
	viburnum opulus	gew. Schneeball

9. **Beleuchtung**

Peitschenmasten sind nicht zulässig. Die Lichtpunkthöhe darf max. 4 m betragen.

10. **Flächen für die Aufschüttung**

Geländeaufschüttungen sind nicht zulässig.

11. **Hinweise**

Der auf dem Grundstück Fl. Nr. 2689/2 bestehende Betrieb genießt in der jetzigen Form Bestandsschutz. Änderungen und Erweiterungen unterliegen der Einschränkung dieses Bebauungsplanes.

Die 20 m bzw. 40 m Abstandszone von der B 20/85 (Fahrbahnrand) ist mit anbaurechtlichen Beschränkungen versehen.

aufgestellt: Kötzing, den 12. 07. 1994

ergänzt: Kötzing, den 15. 02. 1995

ergänzt: Kötzing, den 18. 07. 1995

VERFAHRENSVERMERKE

1) Änderungsbeschluß

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.11.1993 die Änderung des Bebauungsplanes "Janahof Ost / West" beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 24.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 25. 10. 1994
Stadt Cham

[Handwritten signature]
.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

2) Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 12. 07. 1994 hat in der Zeit vom 24. 10. 1994 bis 08. 11. 1994 stattgefunden.



Cham, den 09. 11. 1994
Stadt Cham

[Handwritten signature]
.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

3) Auslegung

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 15. 02. 1995 wurde in der Stadtratsitzung am 16. 02. 1995 gebilligt und mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. 03. 1995 bis 03. 04. 1995 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 04. 04. 1995
Stadt Cham

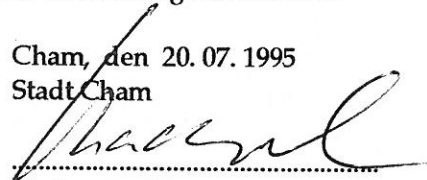
[Handwritten signature]
.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

4) Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19. 07. 1995 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 18. 07. 1995 als Satzung beschlossen.



Cham, den 20. 07. 1995
Stadt Cham

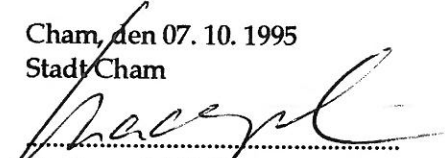

.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

5) Anzeige des Änderungsplanes

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 06.10.1995 AZ: 50 - 610 - B Nr. 453. V. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



Cham, den 07. 10. 1995
Stadt Cham


.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)

6) Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt nicht beanstandete Änderungsplan wurde am 26.10.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

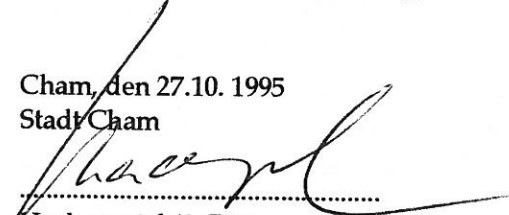
Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan 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 27.10. 1995
Stadt Cham


.....
Hackenspiel (1. Bürgermeister)