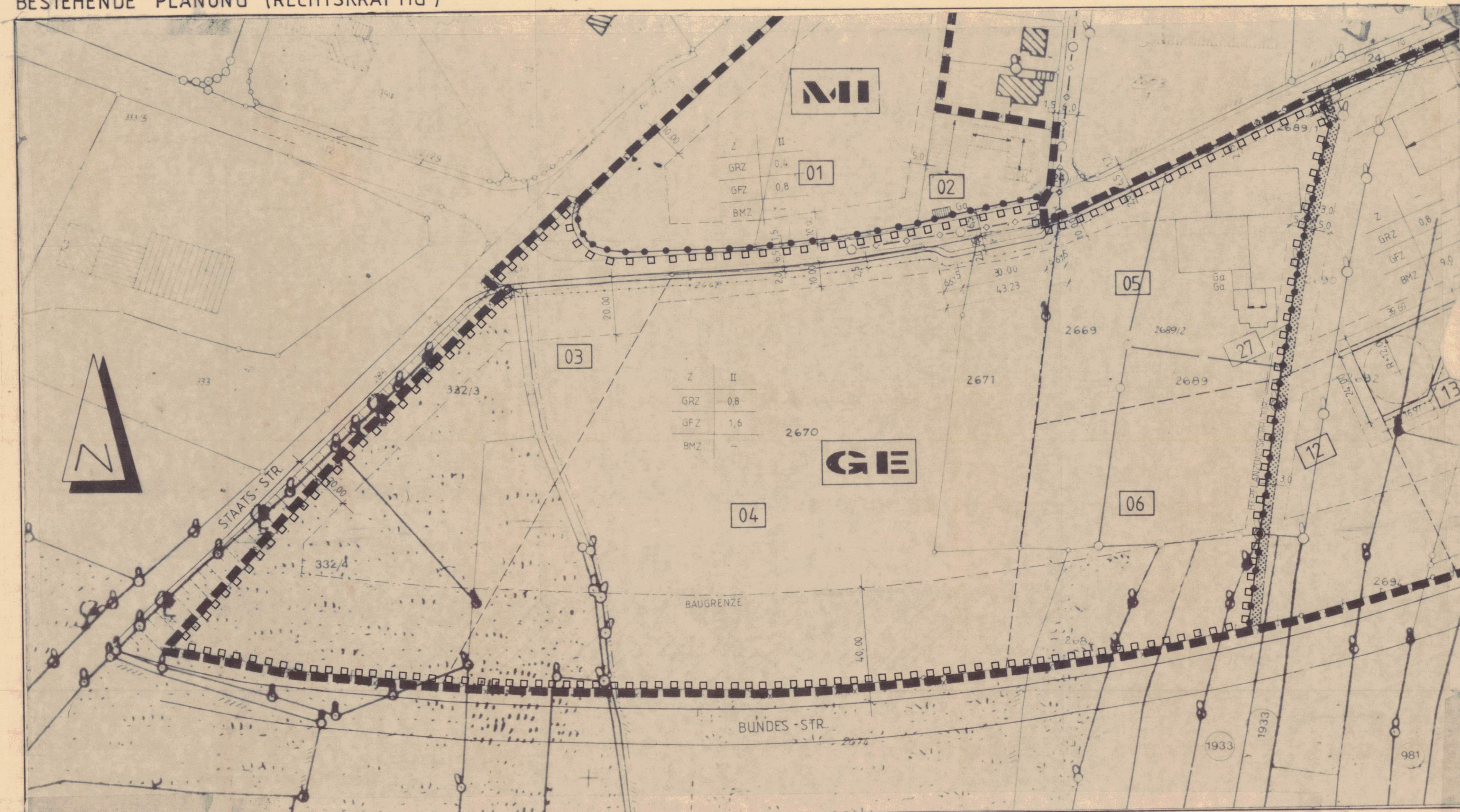


BEBAUUNGSPLAN

BESTEHENDE PLANUNG (RECHTSKRÄFTIG)



M: 1:1000

GRÜNORDNUNGSPLAN

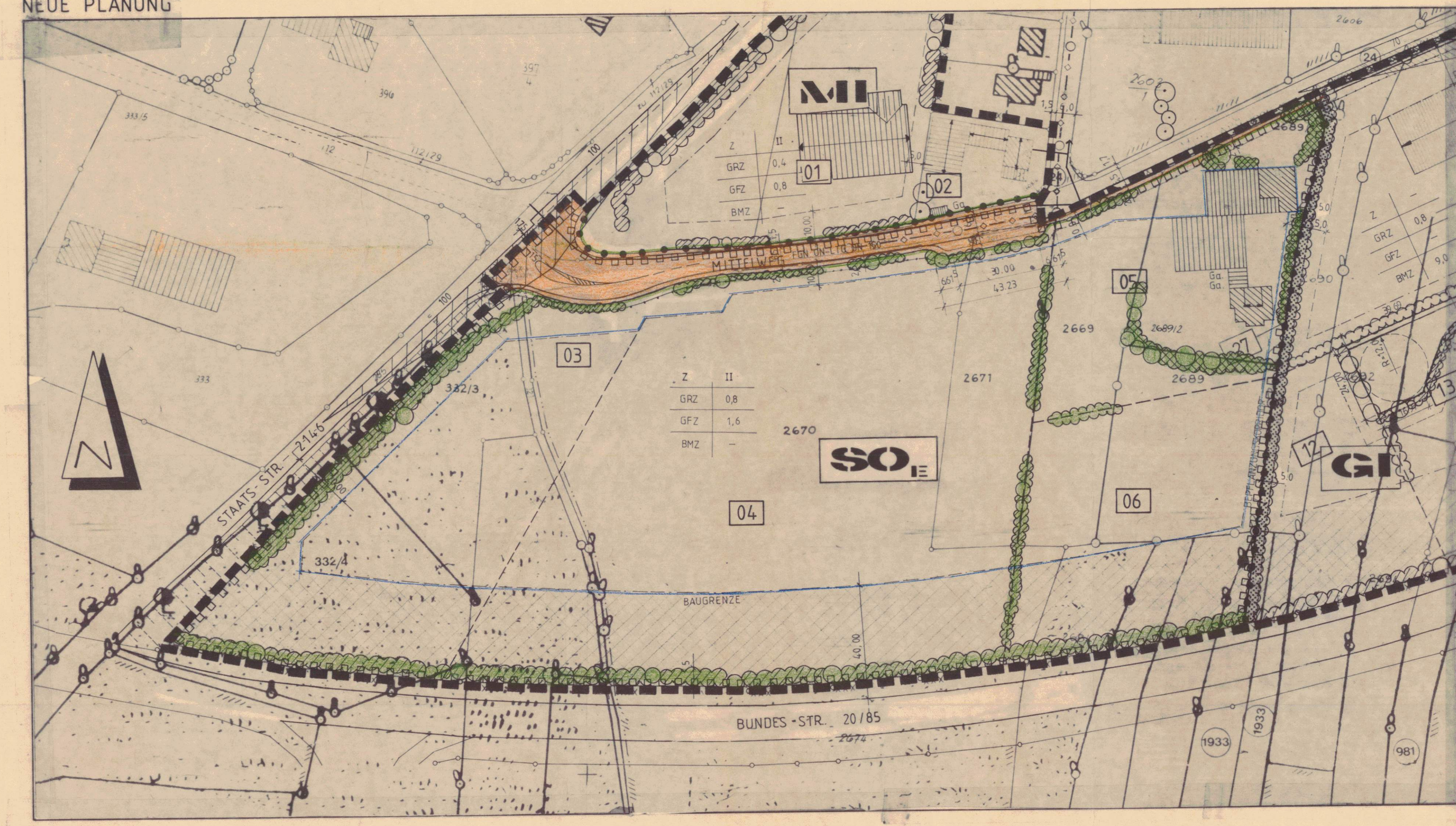
BESTEHENDE PLANUNG



M: 1:1000

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

NEUE PLANUNG



M: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

a) planliche Festsetzungen

SO	Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO für Einkaufszentren, für Wohn- und Raumausrüstung, Kraftfahrzeuge und Werkzeuge
Ra	Raumgrenze
GE	Einzelanbau
GE	Garagen
II (z.B.)	Öffentliche Verkehrsflächen
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
GFZ	Grundflächenzahl
BMZ	Geschosflächenzahl
BMZ	Raumassenzahl
○-○-○	Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
●	vorhandener Baum
●	zu pflanzender Baum
□□□□	Abgrenzung des Änderungsbereiches
□□□□	Vorb. Baum- und Strauchpflanzung
□□□□	Geplante Baum- u. Strauchpflanzung mind. 3-reihig
□□□□	Geplante Baum- u. Strauchpflanzung mind. 4-reihig
□□□□	Geplante Baum- u. Strauchpflanzung mind. 5-reihig

Lage der festgesetzten Bepflanzung nicht bindend, Verschiebungen an den Parzellengrenzen für Ausfahrten.
Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sichtdreieck) und zum Freihalten von Leitungsstraßen sind zulässig.
Der Umfang der dargestellten Pflanzung entlang der Parzellengrenze ist jedoch beizubehalten.

b) nachrichtliche Übernahmen

anbaufreie Zonen der übergeordneten Straßen

Sichtdreiecke

c) Hinweise

18 (z.B.)

1833/2 (z.B.)

bestehende Bebauung Wohngebäude

bestehende Bebauung Nebengebäude

Firststrichung (bestehend)

geplante Grundstücksgrenzen

bestehende Grundstücksgrenzen

Freileitung

Mischgebiete § 6 BauNVO

Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Grünfläche (öffentlich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Janahof Ost/West"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Mades der Nutzung innerhalb eines Baugebietes mit Leitungsrechten belastete Flächen

Industriegebiet § 9 BauNVO

Aufschüttung

FON ON - LIG ON ISO

Fertige Nord-Süd-Orientierung

Stand: 04.02.1991

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I. SONDERRAUM

Sondergebiet (SO)

Das Baugebiet ist als Sondergebiet "Einkaufszentren für Wohn- und Raumausrüstung, Kraftfahrzeuge und Werkzeuge" im Sinne des § 11 in der "Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990" festgelegt. Besondere Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch max. 150 m, jedoch bei größeren Gebäuden mit Ausnahme der max. zulässig 180 m. Ab 80 m Gebäuhöhe sind die Räume in Abschnitte zu unterteilen, der Äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf nicht mehr als 40 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	11
GRZ (Grundflächenzahl)	0,8
GFZ (Geschosflächenzahl)	1,6

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

II. Gebäudeform

1. a) Betriebsgebäude SO

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

Traufhöhe: maximal 10,00 m

Betonsockel: schalungsrau oder gestrichelt und in Naturfarbe zu belassen.

Dachdeckung: Flachdachpfannen, Wellenbestensolplatten rostbraun bei Satteldächern oder Zinkblech-Kiespres-Funkststoffbelag in gedeckten Farben blendendweiß bei Flachdächern. Röhrenschalendeckungen sind nicht zulässig.

Dachneigung: Bei Sattel-/Pultdächern 18 - 25 Grad Bei Flachdächern maximal 5 Grad

Firststrichungen: parallel oder senkrecht zur Straße bzw. Grundstücksgrenze

Dachüberstände: (bei Satteldächern) An der Traufe maximal 30 cm. Am Giebel maximal 10 cm

Dachausbauten: Nicht zulässig

Fassadengestaltung: Zugelassen sind Fassaden aus Giebeln, Wellenbestensolplatten, Trapezblech-Panellen (Isowand) und Aluminiumfassadenteile nicht metallisch glänzend, sowie Holz-/Glasfassaden, Putzfassaden und sonst. Leichtbetonfassaden.

1. b) Wohn- und Bürogebäude SO

Sockelhöhe: maximal 0,30 m

Dachneigung: Bei Sattel-/Pultdächern 18 bis 25 Grad Bei Flachdächern maximal 5 Grad Kniestock bis max 0,30 m zulässig Dachgeboden sind nicht zulässig

Dachdeckung: Flachdachpfannen, rostbraune Wellenbestensolplatten oder Bitumen-dachbahnen

Traufhöhe: maximal 6,50 m

Firststrichungen: parallel oder senkrecht zur Straße bzw. Grundstücksgrenze

Dachüberstände: An der Traufe maximal 50 cm Am Giebel maximal 15 cm

Außenputz: Zugelassen sind Fassaden aus Giebeln, Wellenbestensolplatten, Trapezblech-Panellen (Isowand) und Aluminiumfassadenteile nicht metallisch glänzend, sowie Holz-/Glasfassaden, Putzfassaden und sonst. Leichtbetonfassaden.

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

1. c) Nebengebäude (Garagen) SO

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -einrichtung des Hauptgebäude anzupassen. Putzart und -farbe wie Hauptgebäude, ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk, gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3,0 m betragen.

III. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie die Gebäudeseite insgesamt 1,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Basenschilder 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.

IV. Einfriedungen

Für die straßenseitige, zeitliche und räumliche Einfriedung sind nur vorwand- oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grau oder grün farbtönen, mit innenliegenden Eisensternen max. Höhe 1,80 m einseitig, eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig. Abstand der Zaunflucht von Straßengrenze 2,50 m an der Nordseite der Parzellen 01, 04 und 05. Jede Zaunflucht ist auch entlang der noch nachträglich geplanten Erschließungsstraßen um 2,50 m von der Grundstücksgrenze nach innen zu versetzen und außen vorzupflanzen.

V. Stromversorgungsleitungen

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel.

VI. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebauten Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung.

VII. Eingrünung

1. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderweitigen Veränderungen der Erdoberfläche, ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

2. Eingrünung § 178 BauGB

2.1 Baugebietseingrünung Zur Abschirmung des Baugebietes entlang der Bundesstraße 85 ist ein mind. 3-reihige Baum- und Strauchpflanzung von 5 m Breite durchzuführen.

2.2 Baugebietsdurchgrünung Zur Gliederung des Baugebietes sind mind. 4-reihige Baum- und Strauchpflanzungen in einer Breite von 4 m (bzw. je Grundstück 7 m) durchzuführen.

2.3 Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird die Hinterpflanzung der Zäune zwingend festgesetzt:

Zulässige Artenauswahl:

Großblume:

Eichen (Fraxinus excelsior)

Kleinblume:

Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher:

Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Harnröschen (Cornus sanguinea), Gew. Schneeball (Viburnum opulus), Orangenweide (Salix aurita), Purpureide (Salix purpurea).

2.4 Ergänzend zu den unter 2.3 genannten Arten sind bei der Bepflanzung von 2.1 Baugebietseingrünung und 2.2 Baugebietsdurchgrünung folgende zusätzliche heimische Laubgehölzarten zu verwenden:

a) Großkronige Bäume:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Linde (Tilia cordata), Ulme (Ulmus glabra)

b) Kleinkronige Bäume:

Eiche (Quercus robur), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus)

c) Sträucher:

Hasel (Corylus avellana), Weibdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsröschen (Rosa canina)

Hinweisgrößen: für Bäume 150 - 200 für Sträucher als 1 x 1 m

Pflanzmaße: Abstände für Bäume 3 - 7 m für Sträucher 1 x 1 m

Zusammensetzung: Großkronige Bäume 3 1 Kleinblume 2 2 Sträucher 90 2

Prüfung: Aufgrund des § 10 I V. mit § 13 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 23 FF. der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, Art 91 BayVO erläßt der Stadtrat Cham folgende

Satzung

§ 1

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Janahof Ost/West" im westlichen Gewerbegebiet in der geänderten Fassung vom 13.05.1991 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Stadtrat Cham

F. d. U.

VERFAHRENSMERKE FÜR Bebauungspläne, die nur anzeigepflichtig sind

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.11.1989 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 26.11.1989 ordentlich bekanntgemacht.

Cham, den 27.04.1990 Stadtrat Cham 1. Bürgermeister

Die Bürgerentscheidung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.1989 hat in der Zeit vom 26.11.1989 bis 26.11.1989 stattgefunden.

Cham, den 26.11.1989 Stadtrat Cham 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.1989 wurde mit Stadtratsbeschluß vom 26.11.1989 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.1989 bis 26.11.1989 öffentlich ausgestellt.

Cham, den 26.11.1989 Stadtrat Cham 1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.11.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.11.1989 als Satzung beschlossen.

Cham, den 26.11.1989 Stadtrat Cham 1. Bürgermeister

Der Landratamt Cham hat mit Schreiben vom 28.10.1991, Az. 20-40-B-NB.6.5.3 v. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 28.10.1991 gemäß § 12 BauGB ordentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham 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 des § 55, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Cham, den 28.10.1991 Stadtrat Cham 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Der größte Teil der im Änderungsbereich liegenden Grundstücke ist bereits im Eigentum eines Kaufhauses. Dort ist daher nicht mehr mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu rechnen.

Innerer Bezugnahme auf das Fachstellengespräch am 18.10.1989 wird dieser Bereich in folgendes Sondergebiet geändert: "Einkaufszentren für Wohn- und Raumausrüstung, Kraftfahrzeuge und Werkzeuge".

Zur Stärkung des Mittelzentrums Cham und zur Steuerung der Ansiedlung von Handelsbetrieben, welche nicht im Innenstadtbereich untergebracht werden können, ist es erforderlich, Sondergebiete mit entsprechender Festlegung auszuweisen.

Im Hinblick auf die Öffnung der Grenzen nach Osten müssen die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten in Stadtbereich gefördert werden.

Durch die Neufestlegung wird die Ansiedlung von Handelsbetrieben gesteuert.

Für die weggelassenen GE-Flächen wurden bereits Ersatzgrundstücke erworben.

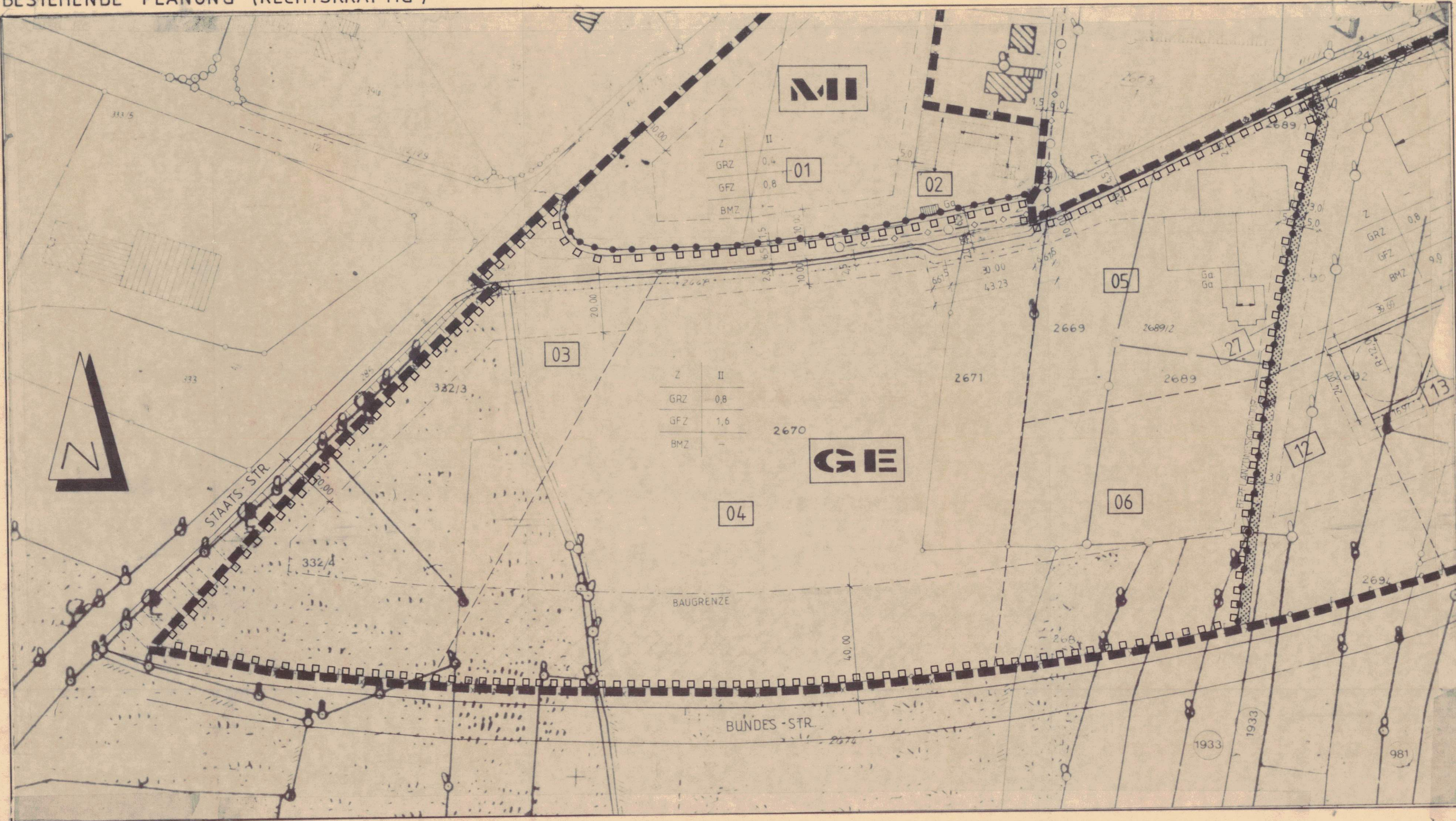
2. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES UND GRÜNORDNUNGSPLANES "JANAHOF - OST/WEST" IM WESTLICHEN GEWERBEGEBIET.

PLANUNG: ARCHITEKT BRUNO LEISCHIK
UNTERE REGENSTR. 48
8490 CHAM, TEL.: 0 99 71/ 26 66

CHAM, 09.04.1990
GdA: 13.05.1991

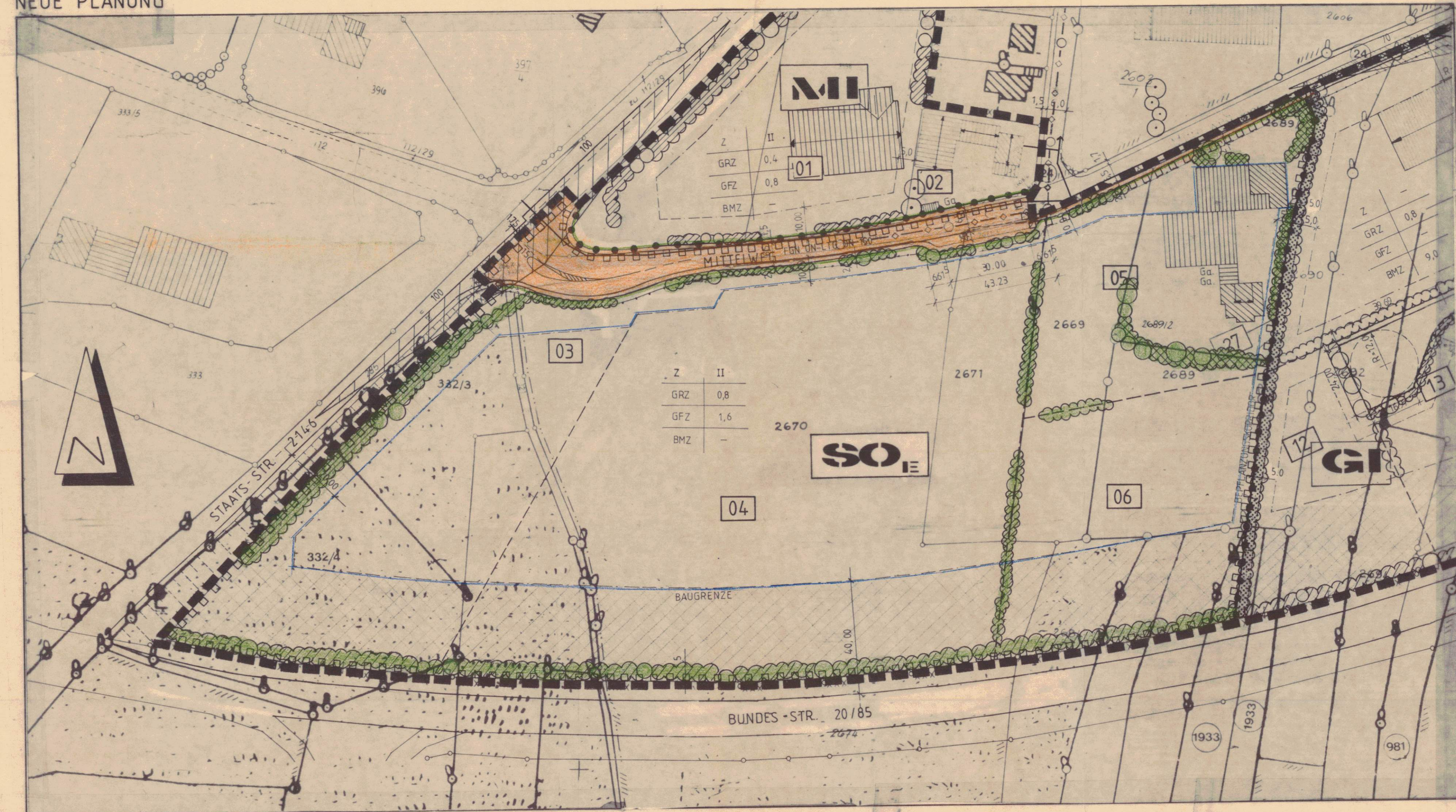


BEBAUUNGSPLAN
BESTEHENDE PLANUNG (RECHTSKRÄFTIG)



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

NEUE PLANUNG



M. : 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

a) planliche Festsetzungen



Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO für Einkaufszentren, für Wohnungs- und Raumausstattung, Kraftfahrzeuge und Werkzeuge



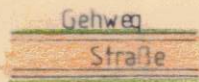
Baugrenze



Einzäunung

Ga

Garagen



öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

II (z B)

Zahl der Vollgeschoße (als Höchstgrenze)

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

BMZ

Baumassenzahl



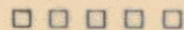
Hauptabwasserleitung (unterirdisch)



vorhandener Baum



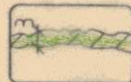
zu pflanzender Baum



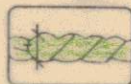
Abgrenzung des Änderungsbereiches



Vorh. Baum- und Strauchpflanzung



Geplante Baum- u. Strauchpflanzung mind. 3-reihig



Geplante Baum- u. Strauchpflanzung mind. 4-reihig



Geplante Baum- u. Strauchpflanzung mind. 5-reihig

Lage der festgesetzten Bepflanzung nicht bindend, Verschiebungen an den Parzellengrenzen für Ausfahrten.

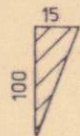
Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sichtdreieck) und zum Freihalten von Leitungsstraßen sind zulässig.

Der Umfang der dargestellten Pflanzung entlang der Parzellengrenze ist jedoch beizubehalten.

b) nachrichtliche Übernahmen

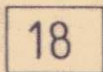


anbaufreie Zonen der übergeordneten Straßen



Sichtdreiecke

c) Hinweise



(z. B.)

Parzellennummer

1833/2 (z. B.)

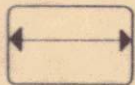
Flurstücksnummer



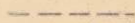
bestehende Bebauung Wohngebäude



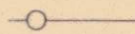
bestehende Bebauung Nebengebäude



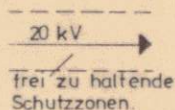
Firstrichtung (bestehend)



geplante Grundstücksgrenzen



bestehende Grundstücksgrenzen



Freileitung



Mischgebiete § 6 BauNVO



Gewerbegebiete § 8 BauNVO



Grünfläche (öffentlich)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes "Janahof Ost/West"



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
mit Leitungsrechten belastete Flächen



Industriegebiet § 9 BauNVO



Aufschüttung

I. Nutzungsart

Sondergebiet (SO_E)

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

Besondere Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch max. 150 m, jedoch bei größeren Gebäuden mit Ausnahmeerteilung max. zulässig 180 m. Ab 80 m Gebäudelänge sind die Baumaße in Abschnitte zu untergliedern. 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)

II. Gebäudeform

1 a) Betriebsgebäude SO_E

Sockelhöhe:	maximal 0,30 m (Ausnahme: Laderampen)
Traufhöhe:	maximal 10,00 m
Betonsockel:	schalungsrauh oder gespritzt sind in Naturfarbe zu belassen.
Dachdeckung:	Flachdachpfannen, Wellasbestzement- platten rostbraun bei Satteldächern oder Zinkblech-Kiespress-Kunst- stoffbeläge in gedeckten Farben blendungsfrei bei Flachdächern, Biberschwanzabdeckungen sind nicht zulässig.
Dachneigung:	Bei Sattel-/Pulldächern 18 - 25 Grad Bei Flachdächern maximal 5 Grad
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
Fassadengestaltung:	Zugelassen sind Fassaden aus Gas- beton, wärmegeprägten Trapezblech- Paneelen (Isowand) und Aluminium- fassadenteile nicht metallisch glänzend, sowie Holz-/Glasfassa- den, Putzfassaden und sonst. Leicht- betonfassaden.

1 b) Wohn- und Bürogebäude SO_E

Sockelhöhe:	maximal 0,30 m
Dachneigung:	Bei Sattel-/Pulldächern 18 bis 25 Grad Bei Flachdächern maximal 5 Grad Kniestock bis max 0,30 m zulässig Dachgauben sind nicht zulässig
Dachdeckung:	Flachdachpfannen, rostbraune Well- asbestzementplatten oder Bitumen- dachbahnen
Traufhöhe:	maximal 6,50 m
Firstrichtungen:	parallel oder senkrecht zur Straße bzw. Grundstücksgrenze
Dachüberstände:	An der Traufe maximal 50 cm Am Ortgang maximal 15 cm
Außenputz:	Zugelassen sind Fassaden aus Gas- beton, sowie Holz-/Glasfassaden, Putzfassaden und sonst. Leichtbe- tonfassaden.

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

1 c) Nebengebäude (Garagen) SO_E

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und -farbe wie Hauptgebäude, ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk, gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3,0 m betragen.

III. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Gebäudeseite insgesamt 3,0 qm Fläche 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.

IV. Einfriedungen

Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind nur verzinkte oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1,80 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig. Abstand der Zaunflucht von Straßenbegrenzungslinie 2,50 m an der Nordseite der Parzellen 03, 04 und 05.

Jede Zaunflucht ist auch entlang der noch nachträglich geplanten Erschließungsstraßen um 2,50 von der Grundstücksgrenze nach innen zu versetzen und außen vorzupflanzen.

V. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel.

VI. Abstandsflächen

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

VII. Eingrünung

1. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderweitigen Veränderungen der Erdoberfläche, ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

2. Pflanzgebot, § 178 BauGB

2.1 Baugebietseingrünung

Zur Abschirmung des Baugebietes entlang der Bundesstraße 85 ist eine mind. 5-reihige Baum- und Strauchpflanzung von 5 m Breite durchzuführen.

2.2 Baugebietsdurchgrünung

Zur Gliederung des Baugebietes sind mind. 4-reihige Baum- und Strauchpflanzungen in einer Breite von 4 m (bzw. je Grundstück 2 m) durchzuführen.

2.3 Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird die Hinterpflanzung der Zäune zwingend festgesetzt:

Zulässige Artenauswahl:

Großbäume:

Eschen (Fraxinus excelsior)

Kleinbäume:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*),
Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Sträucher:

Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*),
Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hartriegel (*Cornus Sanguinea*),
Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*), Öhrchenweide (*Salix aurita*),
Purpurweide (*Salix purpurea*).

2.4 Ergänzend zu den unter 2.3 genannten Arten sind bei der Bepflanzung
von 2.1 Baugebietseingrünung und 2.2 Baugebietsdurchgrünung folgende
zusätzliche heimische Laubgehölzarten zu verwenden:

a) Großkronige Bäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*),
Stieleiche (*Quercus robur*), Linde (*Tilia cordata*), Ulme (*Ulmus
glabra*)

b) Kleinkronige Bäume:

Erle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Car-
pinus betulus*)

c) Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum
vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose
(*Rosa canina*)

Mindestgrößen: für Bäume als 2xv. Heister 150 - 200

für Sträucher als 1xv Büsche 80 - 120

Pflanzmenge: Abstände für Bäume 5 - / m

für Sträucher 1 x 1 m

Zusammensetzung:	Großkronige Bäume	3 %
	Kleinkronige Bäume	7 %
	Sträucher	90 %

Präambel:

Aufgrund des § 10 i V. mit § 13 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, Art 91 BayBO erläßt der Stadtrat Cham folgende

S a t z u n g

§ 1

Die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Janahof-Ost/West" im westlichen Gewerbegebiet in der geänderten Fassung vom 13.05.1991 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigenverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.11.1989 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 27.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 27.04.1990
Stadt Cham :

Hackenspieler
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.1990 hat in der Zeit vom 30.04.1990 bis 14.05.1990 stattgefunden.



Cham, den 16.05.1990
Stadt Cham :

Hackenspieler
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.1990 wurde mit Stadtratsbeschluß vom 12.07.1990 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.1991 bis 15.03.1991 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 18.03.1991
Stadt Cham :

Hackenspieler
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 05.08.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 09.04.1990 als Satzung beschlossen. geü. am 13.05.1991



Cham, den 06.08.1991
Stadt Cham :

Hackenspieler
Hackenspieler
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 08.10.1991 Az. 50-610-B.NR.4.5.3.IV. 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 17.10.1991 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham 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 18.10.1991
Stadt Cham :

Hackenspieler
Hackenspieler
1. Bürgermeister