

ZEICHENERKLÄRUNG

- a) planliche Festsetzungen
- Mischgebiete § 6 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Grünfläche (öffentlich)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Janahof Ost/West"
 - Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
 - Zu pflanzende Sträucher
 - Baugrenze
 - Firstrichtung
 - Lärmschutzwall
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Stellplätze
 - Parkanlagen
 - Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
 - Zu pflanzender Baum
 - anbaufreie Zonen der übergeordneten Straßen
 - Sichtdreiecke
- b) nachrichtliche Übernahmen

c) Hinweise

- 18 z.B. Parzellennummer
- 1833/2 z.B. Flurstücksnummer
- bestehende Bebauung Wohngebäude
- bestehende Bebauung Nebengebäude
- geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Freileitung
- Spielplatz
- Gewerbegebiet § 6 BauNVO
- Einzäunung
- II (z. B.) Zahl der Vollgeschoße (als Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „JANAHOF OST/WEST“ GELTEN AUCH FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "JANAHOF-OST/WEST"

Begründung:
Um dem Schützenverein "Haidbachschützen" bei der Errichtung eines Schützenheimes in Janahof behilflich zu sein, wird auf der städt. Parzelle Nr. 23 des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Janahof-Ost/West" eine Teilfläche zur Verfügung gestellt.

Auf Parzelle 23 wurde ein Lärmschutzwall zur B 20/B 85 festgesetzt, um die Wohnbebauung und das angrenzende WA vom Verkehrslärm abzuschotten. Nach Westen ist eine Fortführung des Walles nicht vorgesehen, da durch geeignete Gebäudestellung im GE und zunehmende Entfernung der Straße zum MI ein ausreichender Lärmschutz erreicht wird. Nach Osten, anschließend an den Feldweg, soll eine Wallanlage zugleich als Rodelhügel in Richtung Kinderspielplatz genutzt werden.

Um den gewerblichen Fahrverkehr aus dem Bereich der Parzellen 24 und 25 nicht in den WA-Bereich zu führen, wird die Haidbachstraße bei Parzelle 25 unterbrochen. Wendeflächen am Ende der unterbrochenen Straßen werden geschaffen.

Bebauungsvorschriften für Parzelle 23:

- Höhe des Lärmschutzwalles: nach DIN 18 005/Teil 1 vom Mai 1987 (Schallschutz im Städtebau)
 - Traufhöhe: max. 4 m
 - Dachneigung: 15 - 30°
 - Außenputz: Glattputz in gedeckten Farben oder Holzverschalung
 - Materialien: Mauerwerk bzw. Holzbaueise
- Der Änderungsbereich erfährt auch den Bebauungsplan "Janahof/Ost" für die Wendefläche im Norden der Haidbachstraße. Die Wendeanlage im Süden erstreckt sich auf das Mischgebiet.

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

Satzung

§ 1

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Janahof-Ost/West" im Bereich der Parzelle 23 in der Fassung des Änderungsplanes vom 09.04.1990 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich. Für die Parzelle 23 gelten die Festsetzungen des Änderungsplanes.

Cham, den
Stadt Cham

Hackenspiel
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE für Bebauungspläne, die nur anzeigepflichtig sind

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.09.1989 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 18.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Cham, den 18.10.1989
Stadt Cham:

1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.09.1990 hat in der Zeit vom 18.10.1989 bis 23.11.1989 stattgefunden.

Cham, den 06.11.1989
Stadt Cham:

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.1990 wurde mit Stadtratsbeschluß vom 13.09.1990 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.1990 bis 03.09.1990 öffentlich ausgelegt.

Cham, den 04.09.1990
Stadt Cham:

1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.09.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 09.04.1990, ergänzt am 13.09.1990, die Satzung beschlossen.

Cham, den 01.10.1990
Stadt Cham:

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 29.10.1990 Az. 90-610-BNR.45.3.III 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 01.11.1990 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 26.11.1990
Stadt Cham:

1. Bürgermeister

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „JANAHOF OST/WEST“ PARZELLE 22/23/24/25

PLANUNG: BRUNO LEISCHIK, ARCHITEKT
UNTERE REGENSTR. 48
8490 CHAM
TEL.: 0997 1 / 2666

CHAM, 09.04.1990
GEÄNDERT: 19.09.90

Amselstraße

VVA

1834
9

24

25

MII

Z	II
GRZ	0.4
GFZ	0.8
BMZ	-

1834
10

RU

966

OFFENTLICHE
GRÜNFLACHE

23

1833/2

1830

B20/85

↑
N
↓

2665

Haidbachstraße

22

1831

1829

675

BEST. PLANUNG

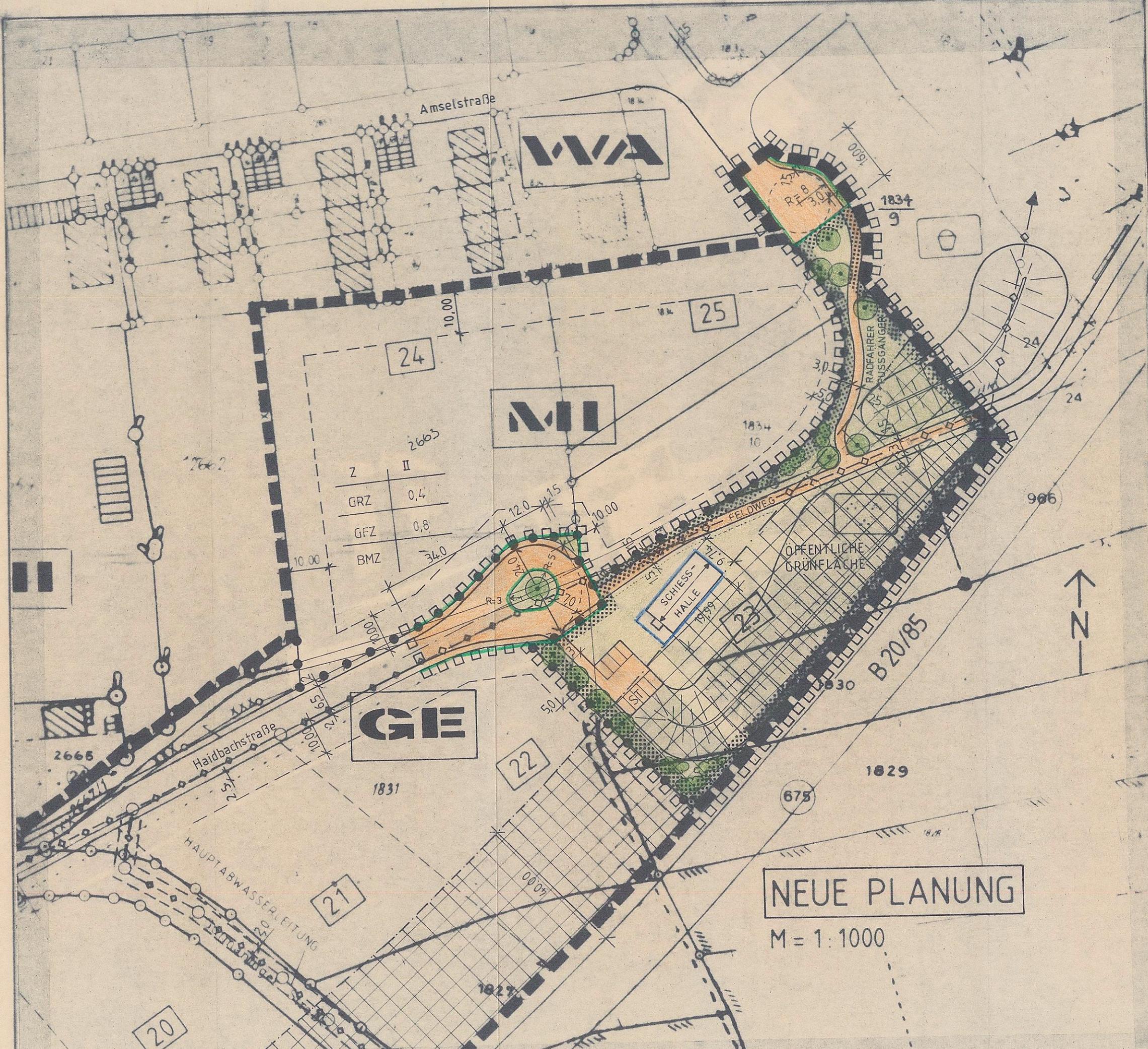
M = 1:1000

HAUPTABWASSERLEITUNG

27

1827

20



WA

MI

GE

NEUE PLANUNG

M = 1 : 1000

Z	II
GRZ	0,4
GFZ	0,8
BMZ	34,0

SCHIESS-
HALLE

STI

ÖFFENTLICHE
GRÜNLACHE

B20/85

Amselstraße

Haidbachstraße

HAUPTABWASSERLEITUNG

RADFAHRER
FUSSGÄNGER

FELDWEG

N

ZEICHENERKLÄRUNG

a) planliche Festsetzungen



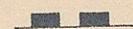
Mischgebiete § 6 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet



Grünfläche (öffentlich)



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



Abgrenzung des Änderungsbereiches



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



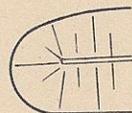
Zu pflanzende Sträucher



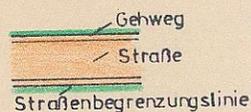
Baugrenze



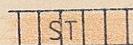
Firstrichtung



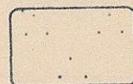
Lärmschutzwall



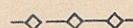
öffentliche Verkehrsfläche



Stellplätze



Parkanlagen



Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

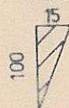


Zu pflanzender Baum

b) nachrichtliche Übernahmen

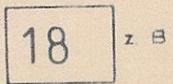


anbaufreie Zonen der übergeordneten Straßen



Sichtdreiecke

c) Hinweise



Parzellenummer

1833/2 z. B.

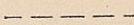
Flurstücksnummer



bestehende Bebauung Wohngebäude



bestehende Bebauung Nebengebäude



geplante Grundstücksgrenze



bestehende Grundstücksgrenze



Freileitung



Spielplatz



Gewerbegebiet § 8 BauNVO



Einzäunung

Ga

Garagen

II (z. B.)

Zahl der Vollgeschoße (als Höchstgrenze)

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

BMZ

Baumassenzahl

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „ JANAHOF
OST/WEST “ GELTEN AUCH FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "JANAHOF-OST/WEST"

Begründung:

Um dem Schützenverein "Haidbachschützen" bei der Errichtung eines Schützenheimes in Janahof behilflich zu sein, wird auf der städt. Parzelle Nr. 23 des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Janahof-Ost/West" eine Teilfläche zur Verfügung gestellt.

Auf Parzelle 23 wurde ein Lärmschutzwall zur B 20/B 85 festgesetzt, um die Wohnbebauung und das angrenzende WA vom Verkehrslärm abzuschotten.

Nach Westen ist eine Fortführung des Walles nicht vorgesehen, da durch geeignete Gebäudestellung im GE und zunehmende Entfernung der Straße zum MI ein ausreichender Lärmschutz erreicht wird.

Nach Osten, anschließend an den Feldweg, soll eine Wallanlage zugleich als Rodelhügel in Richtung Kinderspielplatz genutzt werden.

Um den gewerblichen Fahrverkehr aus dem Bereich der Parzellen 24 und 25 nicht in den WA-Bereich zu führen, wird die Haidbachstraße bei Parzelle 25 unterbrochen.

Wendeflächen am Ende der unterbrochenen Straßen werden geschaffen.

Bebauungsvorschriften für Parzelle 23:

Höhe des

Lärmschutzwalles: nach DIN 18 005/Teil 1 vom Mai 1987
(Schallschutz im Städtebau)

Traufhöhe: max. 4 m

Dachneigung: 15 - 30°

Außenputz: Glattputz in gedeckten Farben oder Holzverschalung

Materialien: Mauerwerk bzw. Holzbauweise

Der Änderungsbereich erfaßt auch den Bebauungsplan " Janahof/Ost " für die Wendefläche im Norden der Haidbachstraße. Die Wendeanlage im Süden erstreckt sich auf das Mischgebiet.

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 Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Janahof-Ost/West" im Bereich der Parzelle 23 in der Fassung des Änderungsplanes vom 09.04.1990 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Für die Parzelle 23 gelten die Festsetzungen des Änderungsplanes.

Cham, den

S t a d t C h a m

Hackenspiel

1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE für Bebauungspläne, die nur anzeigepflichtig sind

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.09.1989 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 18.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den 18.10.1989
Stadt Cham :

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

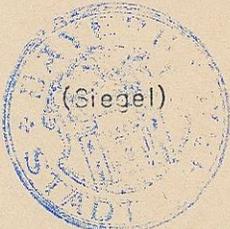
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.09.1989 hat in der Zeit vom 18.10.1989 bis 03.11.1989 stattgefunden.



Cham, den 06.11.1989
Stadt Cham :

Hackenspiel
Hackenspiel
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 03.08.1990 bis 03.09.1990 öffentlich ausgelegt.



Cham, den 04.09.1990
Stadt Cham :

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Die Stadt Cham hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.09.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 09.04.1990, ergänzt am 19.09.1990, als Satzung beschlossen.



Cham, den 01.10.1990
Stadt Cham :

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 29.10.1990 Az. 50-610-B.NR.4.5.3.III 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 08.11.1990 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 26.11.1990
Stadt Cham :

Hackenspiel
Hackenspiel
1. Bürgermeister