

STADT CHAM OBERPFALZ

VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN

TEILGEBIET: AUF DEM SCHANZACKER

WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

M = 1 : 1000

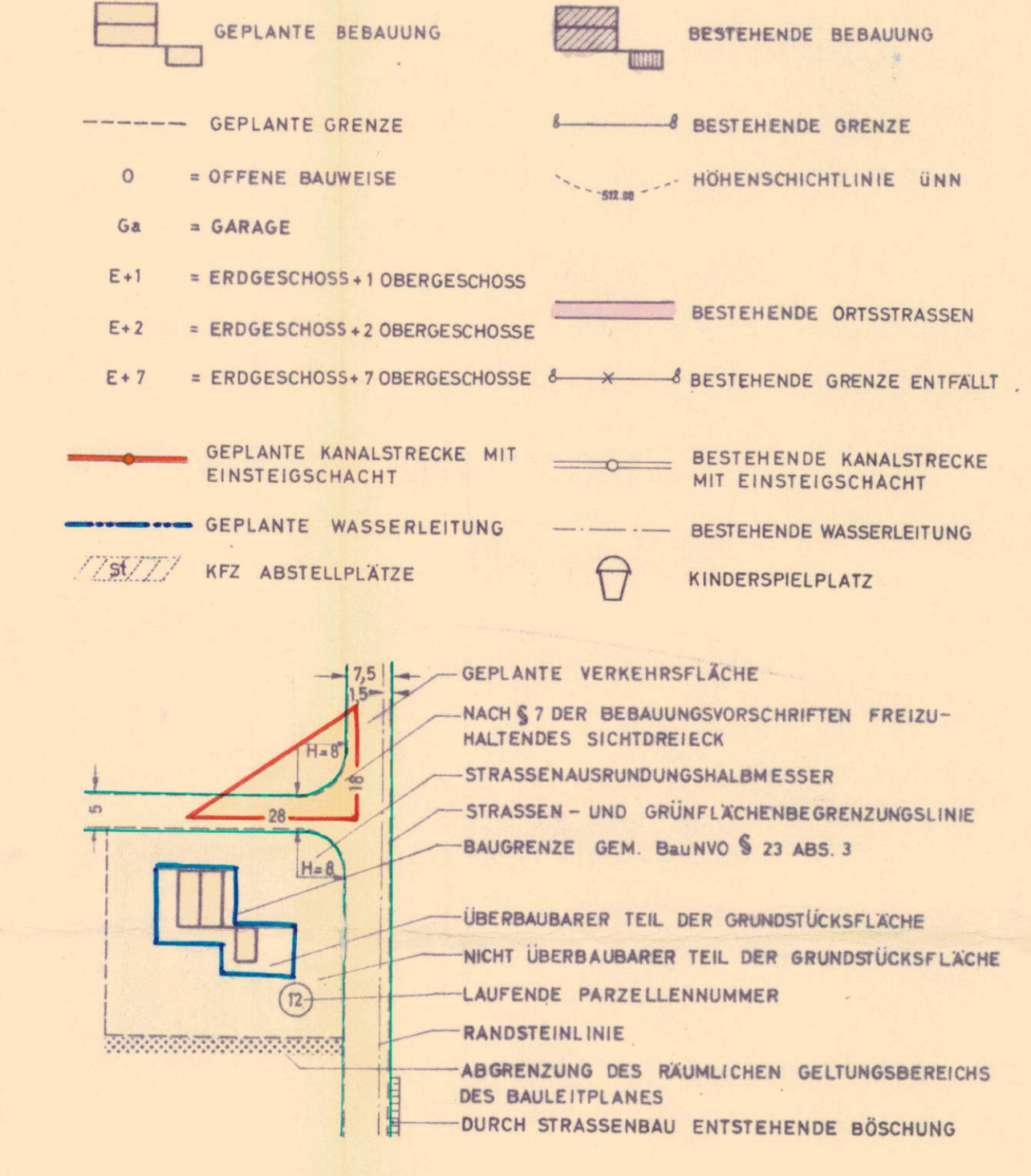
LFD. NR. DES BAUGRUNDST.	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. qm
1	1390
2	1320
3	1150
4	1180
5	1320
6	850
7	2200
8	770
9	1350
10	1150
11	900
12	2350
13	3000
14	1900
15	850
16	2050
17	2000
18	1800
19	3190

ÜBERSCHLAG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

	EINZELSUMME DM	GESAMTSUMME DM
1. WASSERVERSORGUNG:		
EINSCHL. SCHIEBERN, UNTERFLUR-HYDRANTEN NW 80/70, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE	117,20	15.236,-
φ 150 mm 130 lfdm	104,50	30.680,-
φ 100 mm 285 lfdm	93,50	7.012,50
φ 80 mm 75 lfdm		
2. KANALISATION:		
EINSCHL. EINSTEIGSCHÄCHTEN, STRASSENABLAUFEN, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE		
MITTLERE TIEFE 2,80 m	233,20	3.964,40
φ 50 cm 17 lfdm	216,70	5.417,50
φ 35 cm 25 lfdm	202,40	89.986,-
φ 30 cm 415 lfdm		
3. STRASSENBAU:		
ERSTELLUNG MIT UNTERBAU, SCHWARZDECKE, RANDSTEINEN UND GEHWEGEN	4.340,5 qm	36,80
		159.730,40
4. ENERGIEVERSORGUNG:		
24 HAUSANSCHLÜSSE FREILEITUNGSVERLEGUNG (KABELVERLEGUNG)	300,-	7.800,-
(750,-)		
5. STRASSENBELEUCHTUNG:		
LICHTFREISCHEN MIT ANSCHLUSS PAUSCHAL		12.000,-
ERSCHLIESSUNGSSUMME DM		325.236,80

- Nutzungsart:**
Das Baugelbiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bauordnungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flurstücksgrenzen und Geschosshöhen sind verbindlich. Lediglich die auf Parzelle 13 festgesetzte Geschosshöhe dient als Höchstgrenze. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn die der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (Höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispiel. Dachüberstände an Strafen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm; Dachausbauten sind nicht zulässig. Außenputz als Glattsputz oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die einseitigen Traufhöhen, gemessen vom natürlichen Gelände ab, dürfen bei Gebäuden des Typs E + 1 max. 6,30, bei Gebäuden des Typs E + 2 max. 9,10 m nicht überschreiten.
- Nebengebäude/Garagen:**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude/Garagen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Soweit für die in dem Baugelbiet vorgesehenen Garagen im Bebauungsplan ein Grenzabstand eingeleitet ist, wird dieser Grenzabstand gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in Abweichung von der für das Baugelbiet im übrigen maßgebenden offenen Bauweise festgesetzt.
- Außenanstrich:**
Die Gebäuden fest verbundene Verbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn die nicht verunstalten. Die Verbeeinrichtungen an einer Gebäudeseite sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbzeichnungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Hauszeichen dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedigungen:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zwischenspalten vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Es ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich. Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke darf die Zaunhöhe max. nur 1,0 m betragen.
- Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Beflanzung.
- Bepflanzung:**
Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einfriedigung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingeleiteten Verkehrslichtdreiecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbar-hindernisse (z.B. Holzstapel) nur bis zur vorgeschriebenen Zaunhöhe angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5).
- Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im niedrigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächen + Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbar-grenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoss und 1 Obergeschoss mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus dem im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Voll-geschossen gilt als Tiefe der Abstandsflächen der aus dem Plan zu messende Abstand der seitlichen Baugrenzen von der ent-sprechenden Grundstücksgrenze.

ZEICHENERKLÄRUNG:



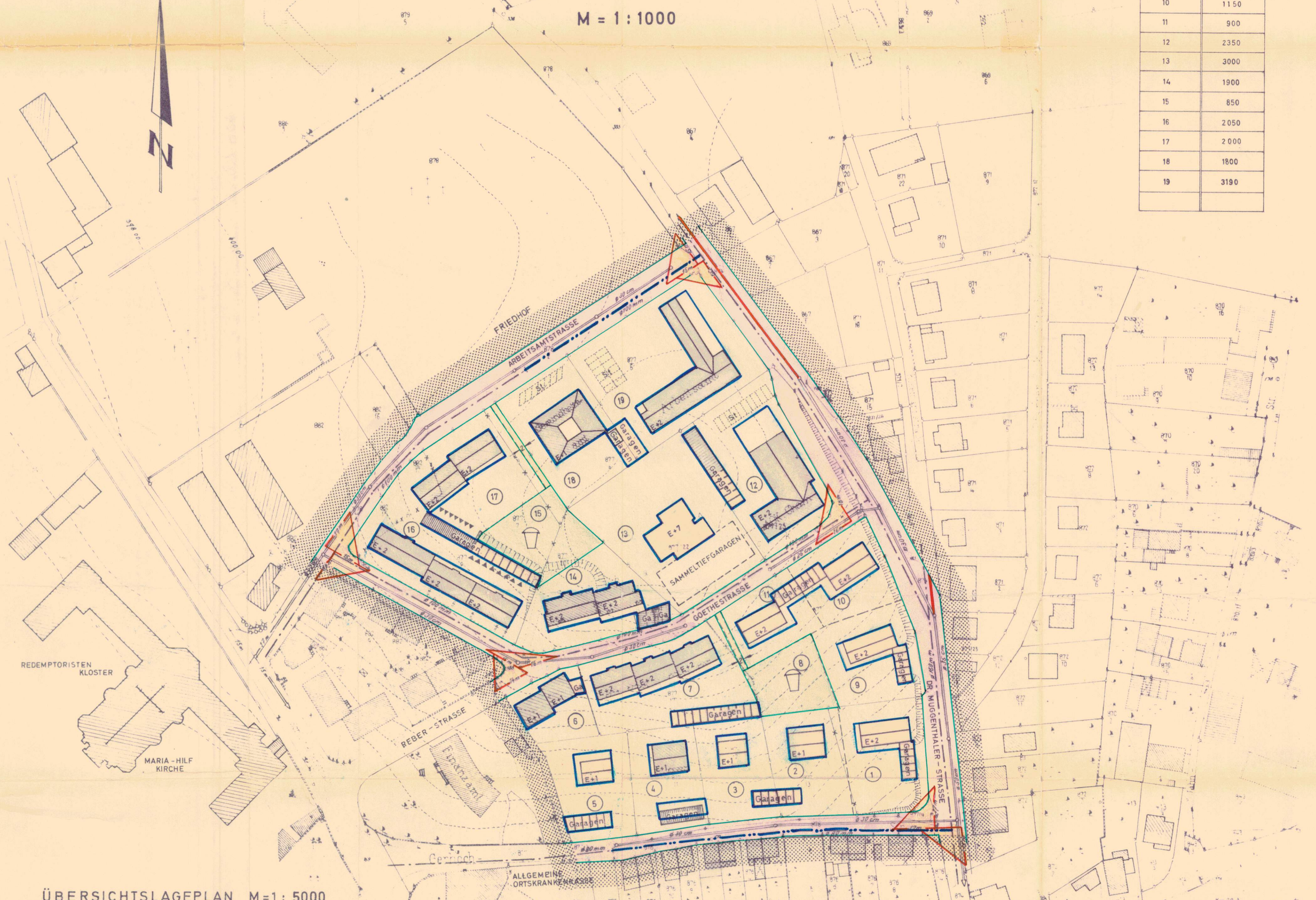
ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

KANALISATION: ANSCHLUSS AN DAS BESTEHENDE STÄDTISCHE ABWÄSSERNETZ MIT LÖSUNGEN SIND NICHT ERFORDERLICH

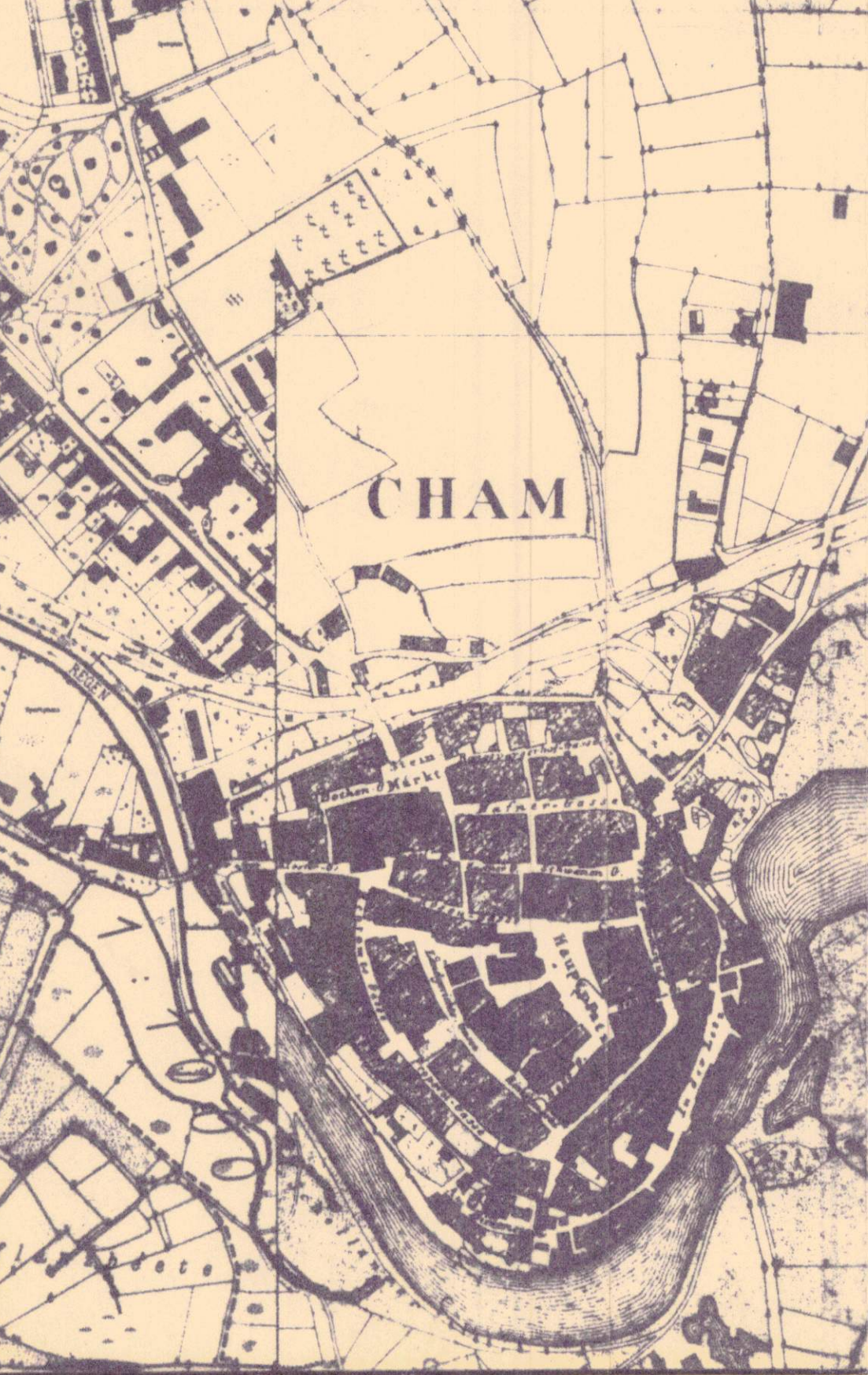
WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DAS STÄDTISCHE WASSERVERSORGUNGSNETZ

STRASSENBAU: PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II

1. FESTLEGEN DER SICHTDREIECKE NACH RAL II/6
2. ZUGRÜNDEGELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN: 30 km/h
3. BESIETIGUNG KRÄFTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTDREIECKEN GEM. RAL II/6.1 (IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FESTGELEGT UNTER ZIFF. 7)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



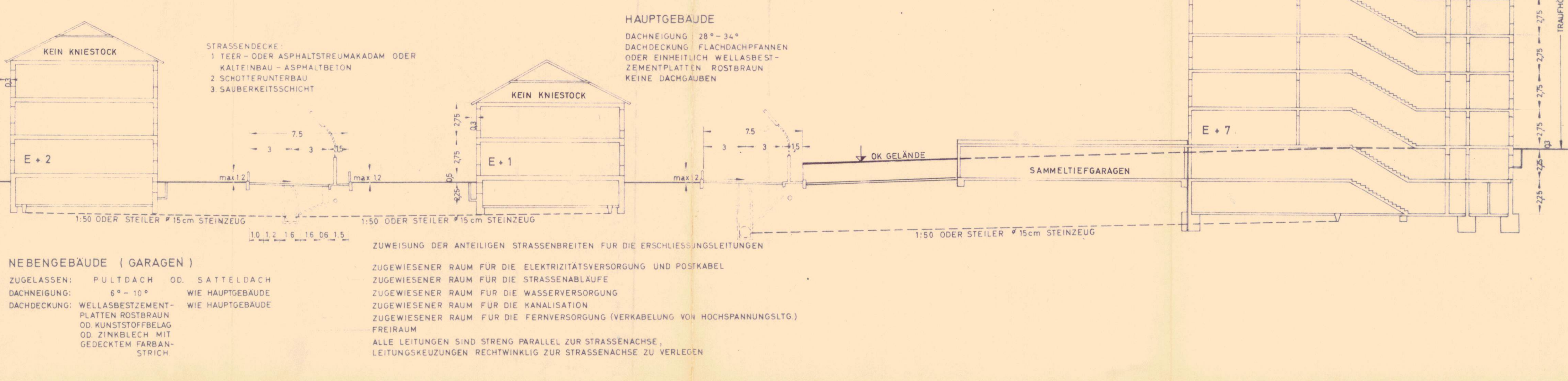
EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR.: 877/6 877/5 877/4 877/3 877/2 877/10 877/11 877/12
877/13 877/14 877/15 877/16 877/17 877/18 877/19 877/20 877/21

NUR ZUM TEIL EINGEPLANT

HÖHENRICHTLINIEN WURDEN VOM STADTBAUAMT ZUR VERFÜGUNG GESTELLT UND SIND VOM PROJEKTANTEN NICHT NACHGEPRÜFT

BEGRÜNDUNG:
OW IN DIESEM GEBIET SIND DURCHFÜHRTEN BAUVORHABEN VERLANGEN EINE SINNVOLLE BEBAUUNG DER NOCH VERHÄNDIGEN LÜCKEN UM EINE LÖSUNG NACH STÄDTBAULICHEN GESICHTSPUNKTEN ZU ERREICHEN.
BODENORDNENDE MASSNAHMEN SIND NICHT ERFORDERLICH

REGELBEISPIEL M=1:200



CHAM, den 20.12.1968

Stadtbauamt Cham
Zimmernann
Bürgermeister

- Beschluss der Stadt Cham über die Aufstellung des Bebauungsplanes: 26.9.1962
- Beschluss der Stadt Cham über die Billigung des Bebauungsplanes: 19.6.1967
- Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften: 3.7. - 3.8.1967
- Wiederholte öffentliche Auslegung nach der Überarbeitung v. 20.8.1968: 13.1. - 14.2.1969
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt): 4.9.1967
- Ort und Zeit der Auslegung: Stadtbauamt Cham, 23.4.1969
- Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 EBauG, das ist am rechtsverbindlich geworden: 11. Juni 1969

PLANNERTIGER:
ING. BÜRO DIPL. ING. B. VIERLING
München 21, Fürstenfelder Str. 141
München, den 12. Mai 1967
B. Vierling

Teilbebauungsplan: Schanzacker
Auszug, EB vom 29.3.1968
Überarbeitete Fassung vom 20.8.1968

GENEHMIGTE FASSUNG MIT EINTRAG DER AUFLAGEN

2. AUSFERTIGUNG für
Landratsamt

M = 1 : 1000



MARIA-HILF KIRCHE

FRIEDHOF
ARBEITSAMTSTRASSE

REBER-STRASSE

GOETHESTRASSE

DR. MUGGENTHALER-STRASSE

ALLGEMEINE ORTSKRANKENKASSE

Gemeinde

Garagen
E+1
Garagen

Arbeitsamt
E+2

Garagen

E+2
Garagen

SAMMELTIEFGARAGEN I

Garagen
E+2

E+2
E+2
Ga
Ga

E+2
E+2
E+2

Garagen

E+2
Garagen

E+1

E+1

E+1

E+2

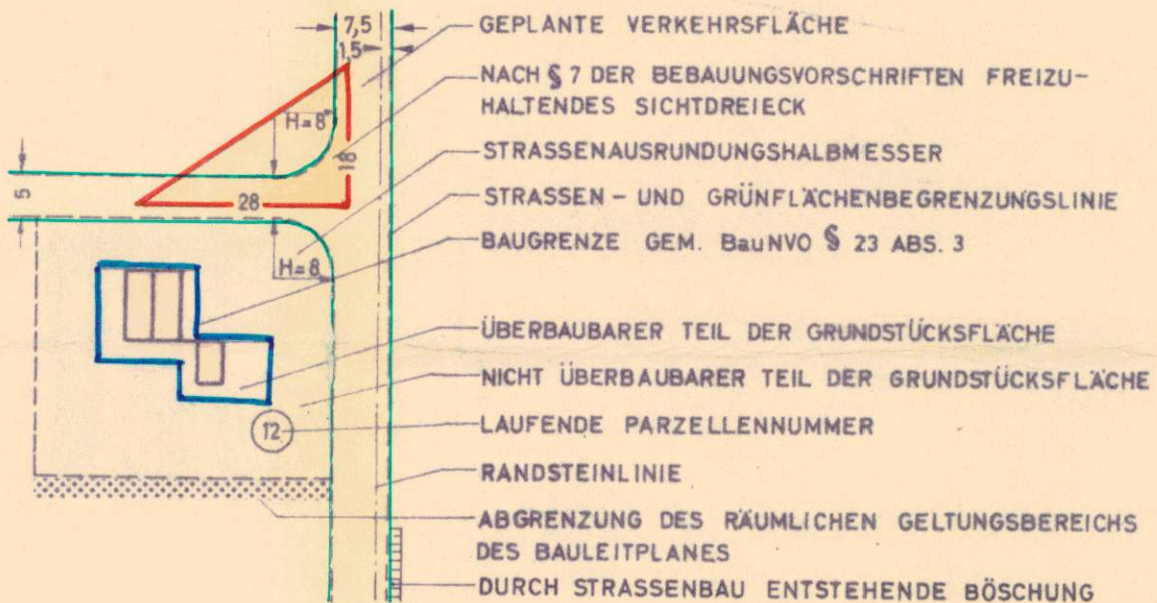
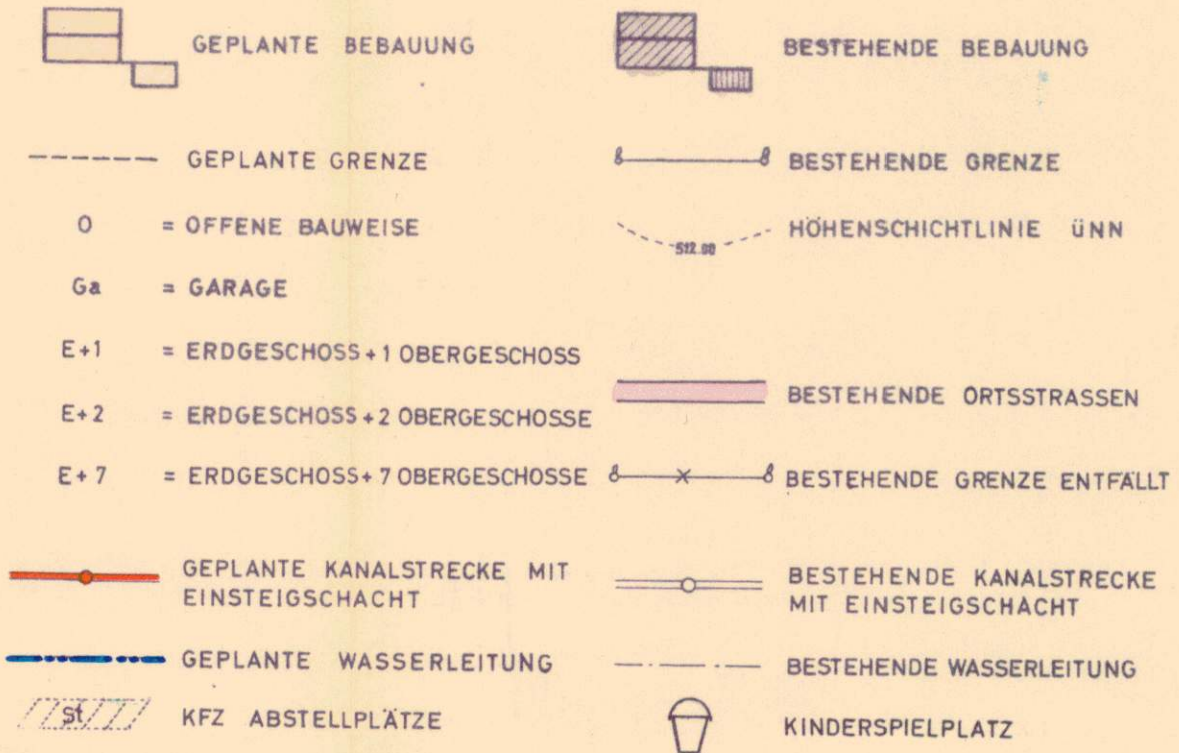
E+2
Garagen

Garagen

Garagen

Garagen

ZEICHENERKLÄRUNG:



ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

- KANALISATION:** ANSCHLUSS AN DAS BESTEHENDE STÄDTISCHE ABWASSERNETZ MIT ANSCHLUSS AN DIE STÄDTISCHE SAMMELKLÄRANLAGE. ÜBERGANGS-LÖSUNGEN SIND NICHT ERFORDERLICH
- WASSERVERSORGUNG:** ANSCHLUSS AN DAS STÄDTISCHE WASSERVERSORGUNGSNETZ
- STRASSENBAU:** PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II
1. FESTLEGUNG DER SICHTDREIECKE NACH RAL II/6
 2. ZUGRUNDEGELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN: 30 Std/km
 3. BESEITIGUNG SÄMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTDREIECKEN GEM. RAL II/6.1 (IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FESTGELEGT UNTER ZIFF.7)

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise.

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind bindend. Lediglich die auf Parzelle 13 festgelegte Geschosshöhe dient als Höchstgrenze. - Das Mindestseitenverhältnis:

Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeerschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispiel. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 10 cm; Dachausbauten sind nicht zulässig. Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben. Die talseitigen Traufhöhen, gemessen vom natürlichen Gelände ab, dürfen bei Gebäuden des Typs E + 1 max. 6,30, bei Gebäuden des Typs E + 2 max. 9,10 m nicht überschreiten.

3) Nebengebäude/Garagen:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude/Garagen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Soweit für die in dem Baugebiet vorgesehenen Garagen im Bebauungsplan ein Grenzanbau eingeplant ist, wird dieser Grenzanbau gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in

4) Außenwerbung:

Abweichung von der für das Baugebiet im übrigen maßgebenden, offenen Bauweise festgesetzt.

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5) Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Es ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich. Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke darf die Zaunhöhe max. nur 1,0 m betragen.

6) Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7) Bepflanzung:

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einzäunung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrssichtdreiecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur vorgeschriebenen Zaunhöhe angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5)

8) Freileitungen:

Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9) Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen + Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschoßigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschoßen gilt als Tiefe der Abstandsflächen der aus dem Plan zu messende Abstand der seitlichen Baugrenzen von der entsprechenden Grundstücksgrenze.

Stadt Cham

M. Zimmermann
(Zimmermann)

4. Bürgermeister

Beschluß der Stadt Cham über die Auf-
stellung des Bebauungsplanes

26.9.1962

Beschluß der Stadt Cham über die
Billigung des Bebauungsplanes

19.6.1967

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Aus-
legung des Bebauungsplanes, bestehend aus
Zeichnung, Legende und Bebauungsvor-
schriften

3.7. - 3.8.1967

Wiederholte öffentl. Auslegung nach der Überarbeitung v. 20. 8. 1968

13. 1. - 14. 2. 1969

Beschluß des Bebauungsplanes durch den
Stadtrat Cham als Satzung gemäß § 10
BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in
Verbindung mit der VO über Festsetzungen
im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay.
GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bay.
Bauordnung v. 1.8.1962 (Bay.GVBl. S. 179)
sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für
den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952
(BayBS I S. 461)

4.9.1967

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die
Regierung (bzw. das Landratsamt)

23. 4. 1969

Ort und Zeit der Auslegung

Stadtbauamt Cham

21.7.1969 - 21.8.1969

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am
rechtsverbindlich geworden

11. Juli 1969

PLANFERTIGER:

ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING
München 21, Fürstenrieder Str. 141

München, den 12. Mai 1967

E. Vierling

Teilbebauungsplan: Schanzacker
Entspr. RE vom 29.3.1968
Überarbeitete Fassung vom 20.8.1968

GENEHMIGTE FASSUNG MIT EINTRAG DER AUFLAGEN

2. AUSFERTIGUNG für:

Landratsamt