

Die Stadt Roding erlässt aufgrund
 - der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1 und 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
 - des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

das **1. Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt**
RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1
 mit integrierter Grünordnung in der Fassung des Entwurfs vom 26.04.2018 als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet weist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO aus.
 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO werden die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke“ nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig erklärt.
 Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird ausnahmsweise 1 Wohnung je Betrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Büro- und Verwaltungsgebäuden ab dem 1. OG zugelassen.
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und Rasthofanlagen nicht zugelassen.

1.1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6.

1.1.3 Wandhöhe

Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 28,00 m festgesetzt.
 Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

1.1.4 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 30,00 m festgesetzt.
 Die Gebäudehöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut.

1.1.5 Bauweise

Abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, aber Baukörperlängen bis max. 100 m.

1.2 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

1.3 Bauliche Gestaltung der Gebäude

Fassaden zulässig als verputzte Mauerflächen, Fertigteilelemente (kein Waschbeton), Holzverschalungen oder Trapezblechverkleidungen
 Dächer Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 30° betragen.

1.4 Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Grundstückszufahrten sind daher grundsätzlich entlang der Erschließungsstraße möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (z. B. Straßenbeleuchtungen, Schaltschränke, Verkehrszeichen, Hydranten).

1.5 Stellplätze

Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Stellplätze sind auf dem gesamten Grundstück zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen.

1.6 Einfriedungen

Für die Einfriedungen sind verzinkte Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune, max. 2,00 m hoch, zulässig. Grundsätzlich sind diese zu hinterpflanzen. Sockel sind nicht zulässig.

1.7 Festsetzungen zum Immissionsschutz

1.7.1 Erforderlicher baulicher Schallschutz
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sowohl Lärmimmissionen des Straßenverkehrs von der B85, der St 2650 und der Kagerstraße als auch naturgemäß Lärmimmissionen des Gewerbelärms ausgesetzt. Diese verursachen Beurteilungspegel von insgesamt bis zu 68 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

1.7.2 Erforderlicher baulicher Schallschutz von Außenbauteilen
 Gemäß DIN 4109 (Abschnitt 5.5) und Tabelle 8 ist der Geltungsbereich dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen. Das erforderliche Schalldämmmaß erf. R' w, res von Außenbauteilen beträgt somit für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Betrieben sowie ähnlich genutzten Räumen 45 dB; für Büroräume dagegen 40 dB.
 Das erforderliche Schalldämmmaß erf. R' w, res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern ist nach DIN 4109 Tabellen 9 und 10 zu ermitteln.
 Die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster sind nach VDI 2719 zu bestimmen.

1.7.3 Nachweise
 Bei Bauanträgen für Betriebsleiterwohnungen ist anhand von schalltechnischen Nachweisen die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen nachzuweisen.

1.7.4 Zusatzeinrichtungen
 In diesen Fällen wird empfohlen, Ruheräume auf lärmabgewandte Seiten auszurichten. Für wohngenutzte Ruhe- und Aufenthaltsräume, die nicht direkt zu lärmabgewandten Seiten belüftet werden können, ist eine schallgedämmte Zwangsbelüftung zu installieren.

1.8 Grünordnung

1.8.1 Für die Begrünung der Grünflächen sind folgende Baum- und Straucharten zugelassen:

Große und mittelgroße Bäume:	Spitz-Ahorn Hainbuche Esche Winter-Linde Stiel-Eiche	- - - - -	Acer platanoides Carpinus betulus Fraxinus excelsior Tilia cordata Quercus robur
Kleinbäume:	Feld-Ahorn Wild-Birne Eberesche Hartriegel Haselnuß Pfaffenhütchen Liguster Heckenkirsche Weißdorn Schlehe Faulbaum Feldrose Hundsrose Wolliger Schneeball	- - - - - - - - - - - - - -	Acer campestre Pyrus communis Sorbus aucuparia Cornus sanguinea Corylus avellana Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Crataegus monogyna Prunus spinosa Rhamnus frangula Rosa arvensis Rosa canina Viburnum lantana
Straucher:			

1.8.2 Pflanzengrößen

Einzelbäume: Hochstämme und Stammbüsche 3 xv., mit Ballen, Stammumfang 16 - 18

Bäume in Gehölzpflanzungen: als Heister und Heckenpflanzen 2 xv., 150-200 / 200-250

Straucher: verpflanzte Sträucher, 60-100 / 100-150

1.8.3 Pflanzabstände

Bei der Baumpflanzung auf der Teilfläche der FlurNr 556 an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Abstand von 12 m einzuhalten.

In den flächigen Strauchpflanzung sind folgende Pflanzabstände einzuhalten:

Reihenabstand: 1,00 m
 Abstand in den Reihen: 1,50 m

1.8.4 Gehölzfreie Grünflächen

Gehölzfreie Grünflächen auf den Baugrundstücken und entlang der Vorbehaltsfläche zum Ausbau der B 85 sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern gemäß RSM 7.2.2 anzusäen.

1.8.5 Termine für Begrünungsmaßnahmen

Die Anpflanzungen bzw. Ansaaten sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme durchzuführen.

1.8.6 Betriebsgrundstück

Je 500 m² überbaute Fläche sind zu pflanzen oder anzulegen:
 Bäume und Sträucher nach Ziffer 3.9.1

Wahlweise:
 - 1 großer oder mittelgroßer Baum
 - 2 Kleinbäume
 - 50 m² Strauchpflanzung als 2-5 reihige freiwachsende Hecke mit mindestens 30 Stück Sträuchern

Parkplatzflächen sind alle 10 Stellplätze durch Grüninseln mit mindestens einem mittelkronigen Baum zu gliedern.

Im Plan lagemäßig festgesetzte Baumpflanzungen werden anerkannt.

1.8.7 Pflanzbefreiung

Für Grundstückszufahrten wird eine Befreiung von Pflanzfestsetzungen erteilt.

1.9 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gelten grundsätzlich die Vorgaben nach Art. 8 BayBO.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellicht und/oder Laser.

Freistehende Anlagen sind zulässig, wenn sie eine max. Höhe von 3 m und eine max. Werbefläche von 6 m² nicht überschreiten.
 Freistehende Werbetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,5 m, in der Breite 1,5 m und in der Höhe 4 m nicht überschreiten.

1.10 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren.

1.11 Außenbeleuchtungen

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

1.12 Ver- und Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind bestehende Ver- und Versorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen nicht dargestellt.
 Außerdem sind die vorhandenen Hausanschlussleitungen in den Parzellenflächen nicht dargestellt.

Zur Planung oder Ausführung von Bauvorhaben sind von den zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen Trassenpläne anzufordern.



2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Baugrenze
- Mehrzweckstreifen (Asphalt), Maßangaben in Metern
- Straßenverkehrsfläche (Asphalt), Maßangaben in Metern
- Schotterrasenstreifen, Maßangaben in Metern
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Feld- und Waldweg
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung
- Baumpflanzung
- Strauchpflanzung
- Wasserleitung der Kreiswerke Cham
- 20 kV - Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit 10,0 m breiter Schutzzone beiderseits der Leitungsschase
- 20 kV - Erdkabel der Bayernwerk Netz GmbH

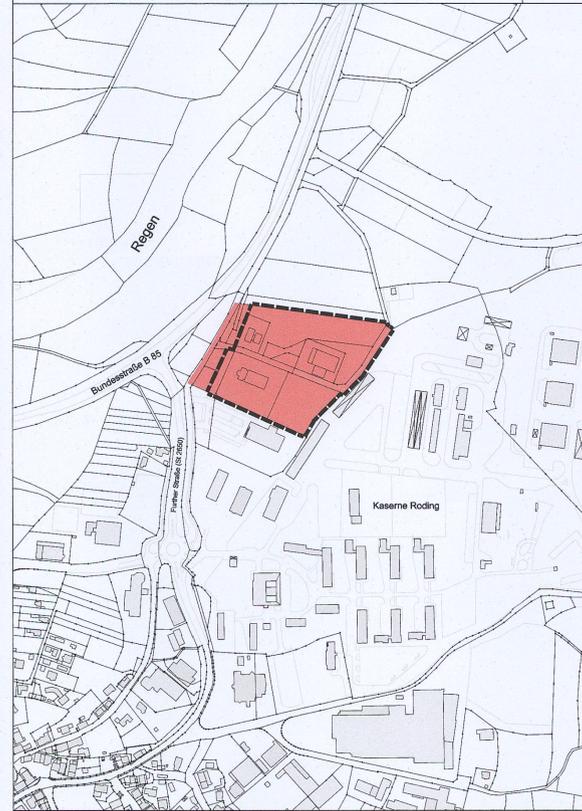
3. Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
- Topographische Abgrenzung (Übernahme aus der digitalen Flurkarte)
- bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien mit Angaben der Höhen über Normal Null
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000

Zeichenerklärung zum Übersichtslageplan

- Geltungsbereich des Bebauungsplans RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/0
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des 1. Änderungs-Deckblatts Nr. 6102-62/1



1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/0 durch Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblatts	6102-62/1
RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1	ENTWURF
STADT RODING LANDKREIS CHAM REG.-BEZIRK OBERPFALZ	in der Fassung vom 26.04.2018
1. ÄNDERUNGS-BESCHLUSS	Der Stadtrat hat am 21.09.2017 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE durch die Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblatts Nr. 6102-62/1 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 30.01.2018 am 01.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des 1. Änderungs-Deckblatts Nr. 6102-62/1 i. d. Fassung vom 25.01.2018 hat in der Zeit vom 05.02.2018 bis 05.03.2018 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30.01.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 01.02.2018, hingewiesen.
3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG nach § 4 Abs. 1 BauGB	Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des 1. Änderungs-Deckblatts Nr. 6102-62/1 i. d. Fassung vom 25.01.2018 mit Anschreiben vom 30.01.2018 übersandt und eine angemessene Frist bis 06.03.2018 zur Äußerung gegeben.
4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Der vom Stadtrat am 26.04.2018 gebilligte Entwurf des 1. Änderungs-Deckblatts Nr. 6102-62/1 i. d. Fassung vom 26.04.2018 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 02.05.2018 am 03.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
5. SATZUNGS-BESCHLUSS	Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.07.2018 das 1. Änderungs-Deckblatt RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1 mit Begründung i. d. Fassung des Entwurfs vom 26.04.2018 als Satzung beschlossen.
6. AUSFERTIGUNG Roding, 26.07.2018	Das 1. Änderungs-Deckblatt RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1 wird hiermit in der Fassung des Entwurfs vom 26.04.2018 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt. Reichold, 1. Bürgermeister
7. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 31.07.2018	Der Satzungsbeschluss zum 1. Änderungs-Deckblatt RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 30.07.2018 am 31.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt das 1. Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-62/1 in Kraft. Das 1. Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-62/1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Reichold, 1. Bürgermeister
8. PLANUNG	Stadtbauamt Roding Schulstraße 15 93426 Roding
	Vorentwurf: 25.01.2018 Entwurf: 26.04.2018 A. Weixel

2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)



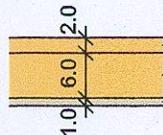
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO



Baugrenze



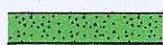
Mehrzweckstreifen (Asphalt), Maßangaben in Metern
Straßenverkehrsfläche (Asphalt), Maßangaben in Metern
Schotterrasenstreifen, Maßangaben in Metern
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
öffentlicher Feld- und Waldweg



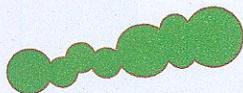
öffentliche Grünfläche



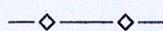
private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende Laubbaum-
und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung



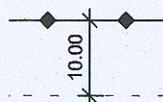
Baumpflanzung



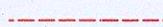
Strauchpflanzung



Wasserleitung der Kreiswerke Cham

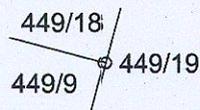


20 kV - Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit 10,0 m breiter
Schutzzone beiderseits der Leitungsachse

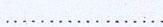


20 kV - Erdkabel der Bayernwerk Netz GmbH

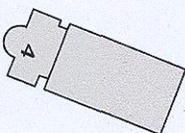
3. Zeichnerische Hinweise



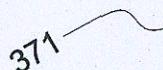
bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer



Topographische Abgrenzung (Übernahme aus der digitalen Flurkarte)



bestehende Gebäude



Höhenschichtlinien mit Angaben der Höhen über Normal Null



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1 und 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

das **1. Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt**

RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1

mit integrierter Grünordnung in der Fassung des Entwurfs vom 26.04.2018 als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet weist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO aus.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO werden die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke“ nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig erklärt.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird ausnahmsweise 1 Wohnung je Betrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Büro- und Verwaltungsgebäuden ab dem 1. OG zugelassen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und Rasthofanlagen nicht zugelassen.

1.1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6.

1.1.3 Wandhöhe

Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 28,00 m festgesetzt.

Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

1.1.4 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 30,00 m festgesetzt.

Die Gebäudehöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut.

1.1.5 Bauweise

Abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, aber Baukörperlängen bis max. 100 m.

1.2 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

1.3 Bauliche Gestaltung der Gebäude

Fassaden	zulässig als verputzte Mauerflächen, Fertigteilelemente (kein Waschbeton), Holzverschalungen oder Trapezblechverkleidungen
Dächer	Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 30° betragen.

1.4 Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Grundstückszufahrten sind daher grundsätzlich entlang der Erschließungsstraße möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (z. B. Straßenbeleuchtungen, Schaltschränke, Verkehrszeichen, Hydranten).

1.5 Stellplätze

Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Stellplätze sind auf dem gesamten Grundstück zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche.

1.6 Einfriedungen

Für die Einfriedungen sind verzinkte Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune, max. 2,00 m hoch, zulässig. Grundsätzlich sind diese zu hinterpflanzen. Sockel sind nicht zulässig.

1.7 Festsetzungen zum Immissionsschutz

1.7.1 Erforderlicher baulicher Schallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sowohl Lärmimmissionen des Straßenverkehrs von der B85, der St 2650 und der Kagerstraße als auch naturgemäß Lärmimmissionen des Gewerbelärms ausgesetzt. Diese verursachen Beurteilungspegel von insgesamt bis zu 68 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

1.7.2 Erforderlicher baulicher Schallschutz von Außenbauteilen

Gemäß DIN 4109 (Abschnitt 5.5) und Tabelle 8 ist der Geltungsbereich dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen. Das erforderliche Schalldämmmaß erf. $R'_{w, res}$ von Außenbauteilen beträgt somit für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Betrieben sowie ähnlich genutzten Räumen 45 dB; für Büroräume dagegen 40 dB.

Das erforderliche Schalldämmmaß erf. $R'_{w, res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern ist nach DIN 4109 Tabellen 9 und 10 zu ermitteln.

Die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster sind nach VDI 2719 zu bestimmen.

1.7.3 Nachweise

Bei Bauanträgen für Betriebsleiterwohnungen ist anhand von schalltechnischen Nachweisen die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen nachzuweisen.

1.7.4 Zusatzeinrichtungen

In diesen Fällen wird empfohlen, Ruheräume auf lärmabgewandte Seiten auszurichten. Für wohngenutzte Ruhe- und Aufenthaltsräume, die nicht direkt zu lärmabgewandten Seiten belüftet werden können, ist eine schallgedämmte Zwangsbelüftung zu installieren.

1.8 Grünordnung

1.8.1 Für die Begrünung der Grünflächen sind folgende Baum- und Straucharten zugelassen:

<u>Große und mittelgroße Bäume:</u>	Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
	Hainbuche	-	Carpinus betulus
	Esche	-	Fraxinus excelsior
	Winter-Linde	-	Tilia cordata
	Stiel-Eiche	-	Quercus robur
<u>Kleinbäume:</u>	Feld-Ahorn	-	Acer campestre
	Wild-Birne	-	Pyrus communis
	Eberesche	-	Sorbus aucuparia
<u>Sträucher:</u>	Hartriegel	-	Cornus sanguinea
	Haselnuß	-	Corylus avellana
	Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
	Liguster	-	Ligustrum vulgare
	Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
	Weißdorn	-	Crataegus monogyna
	Schlehe	-	Prunus spinosa
	Faulbaum	-	Rhamnus frangula
	Feldrose	-	Rosa arvensis
	Hundsrose	-	Rosa canina
	Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

1.8.2 Pflanzengrößen

Einzelbäume: Hochstämme und Stammbüsche
3 xv., mit Ballen, Stammumfang 16 - 18

Bäume in Gehölzpflanzungen: als Heister und Heckenpflanzen
2 xv., 150-200 / 200-250

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60-100 / 100-150

1.8.3 Pflanzabstände

Bei der Baumpflanzung auf der Teilfläche der FlurNr 556 an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Abstand von 12 m einzuhalten.

In den flächigen Strauchpflanzung sind folgende Pflanzabstände einzuhalten:

Reihenabstand: 1,00 m

Abstand in den Reihen: 1,50 m

1.8.4 Gehölzfreie Grünflächen

Gehölzfreie Grünflächen auf den Baugrundstücken und entlang der Vorbehaltsfläche zum Ausbau der B 85 sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern gemäß RSM 7.2.2 anzusäen.

1.8.5 Termine für Begrünungsmaßnahmen

Die Anpflanzungen bzw. Ansaaten sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme durchzuführen.

1.8.6 Betriebsgrundstück

Je 500 m² überbaute Fläche sind zu pflanzen oder anzulegen:

Bäume und Sträucher nach Ziffer 3.9.1

Wahlweise:

- 1 großer oder mittelgroßer Baum
- 2 Kleinbäume
- 50 m² Strauchpflanzung als 2-5 reihige freiwachsende Hecke mit mindestens 30 Stück Sträuchern

Parkplatzflächen sind alle 10 Stellplätze durch Grüninseln mit mindestens einem mittelkronigen Baum zu gliedern.

Im Plan lagemäßig festgesetzte Baumpflanzungen werden anerkannt.

1.8.7 Pflanzbefreiung

Für Grundstückszufahrten wird eine Befreiung von Pflanzfestsetzungen erteilt.

1.9 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gelten grundsätzlich die Vorgaben nach Art. 8 BayBO.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellicht und/oder Laser.

Freistehende Anlagen sind zulässig, wenn sie eine max. Höhe von 3 m und eine max. Werbefläche von 6 m² nicht überschreiten.

Freistehende Werbetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,5 m, in der Breite 1,5 m und in der Höhe 4 m nicht überschreiten.

1.10 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren.

1.11 Außenbeleuchtungen

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

1.12 Ver- und Entsorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen nicht dargestellt.

Außerdem sind die vorhandenen Hausanschlussleitungen in den Parzellenflächen nicht dargestellt.

Zur Planung oder Ausführung von Bauvorhaben sind von den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen Trassenpläne anzufordern.

<p>1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING - GEWERBE GEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/0 durch Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblattes RODING - GEWERBE GEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1</p> <p>S T A D T L A N D K R E I S R E G . - B E Z I R K</p> <p>RODING CHAM O B E R P F A L Z</p> <p><i>8. Nr. 23.01.40. I</i> <i>Bekanntmachung: 31.07.2018</i> <i>Sg. 50</i></p>	<p>6102-62/1</p> <p>ENTWURF</p> <p>in der Fassung vom 26.04.2018</p>
---	--

1. ÄNDERUNGS-BESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 21.09.2017 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING - GEWERBE GEBIET KAGERSTRASSE durch die Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-62/1 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 30.01.2018 am 01.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG
nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-62/1 i. d. Fassung vom 25.01.2018 hat in der Zeit vom 05.02.2018 bis 05.03.2018 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30.01.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 01.02.2018, hingewiesen.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG
nach § 4 Abs.1 BauGB

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-62/1 i. d. Fassung vom 25.01.2018 mit Anschreiben vom 30.01.2018 übersandt und eine angemessene Frist bis 06.03.2018 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS-UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG
nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 26.04.2018 gebilligte Entwurf des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-62/1 i. d. Fassung vom 26.04.2018 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 02.05.2018 am 03.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGS-BESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.07.2018 das 1. Änderungs-Deckblatt RODING - GEWERBE GEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1 mit Begründung i. d. Fassung des Entwurfs vom 26.04.2018 als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG
Roding, 26.07.2018

Das 1. Änderungs-Deckblatt RODING - GEWERBE GEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1 wird hiermit in der Fassung des Entwurfs vom 26.04.2018 ausgefertigt.

Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeister



7. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 31.07.2018

Der Satzungsbeschluss zum 1. Änderungs-Deckblatt RODING - GEWERBE GEBIET KAGERSTRASSE Nr. 6102-62/1 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 30.07.2018 am 31.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt das 1. Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-62/1 in Kraft. Das 1. Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-62/1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Reichold, 1. Bürgermeister



8. PLANUNG

Stadtbauamt Roding	Vorentwurf:	25.01.2018
Schulstraße 15	Entwurf:	26.04.2018
93426 Roding		

A. Weixel
i. A. Weixel