

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 1990),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Bebauungsplan **RODING - "KERSCHERGARTEN" Nr. 6102-94/0** mit integrierter Grünordnung in der Fassung des 3. Entwurfes vom 15.12.2016 als Satzung:

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990. Die im WA grundsätzlich zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1990 und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO 1990 sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

WA	o	Art der baulichen Nutzung	offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO 1990
GRZ 0,4	GFZ 1,2	Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO 1990	Geschossflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO 1990
Wandhöhe W1 max. 10,00m	Wandhöhe W2 max. 12,50m	max. zulässige Wandhöhe OK FFB EG bis OK Attika	max. zulässige Wandhöhe OK FFB EG bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut
FFB EG ≤ 380,50 ü. NN		Maximale Höhe Fertigfußboden über NN: 380,50m, gemessen an der tiefstgelegenen Gebäudeecke	

1.3 Abstandsflächen

sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung des BayBO einzuhalten. Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Flachdach

Anzahl Vollgeschosse: Zulässig sind maximal 4 Vollgeschosse. Die südliche Außenwand des obersten Vollgeschosses ist gegenüber der südlichen Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,80m zurückzusetzen (siehe Regelbeispiel).

max zulässige traufseitige Wandhöhe: $W1 \leq 10,00 \text{ m}$, $W2 \leq 12,50 \text{ m}$
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (FFB EG) - gemessen an der tiefstgelegenen Gebäudeecke - bis zur Oberkante der Attika im zurückgesetzten obersten Vollgeschoss (W1) bzw. bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (W2), traufseitig gemessen.

zulässige Dachneigung: 15° - 25°

Zwerggiebel: - max. 1 Zwerggiebel je Dachseite zulässig
- Breite max 1/3 der Länge des Hauptgebäudes
- Abstand zur Gebäudekante des Hauptgebäudes mind. 3,00 m

1.5 Stellplätze

Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV). Abweichend davon wird für Wohnungen ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohnung festgesetzt. Die sich daraus ergebenden Stellplätze sind auf den eigenen Baugrundstücken grundsätzlich in Tiefgaragen nachzuweisen. Es dürfen maximal 20 Stellplätze oberirdisch geschaffen werden.

1.6 Einfriedungen

Zulässig sind stab- und gitterförmige Zäune aus Holz und Metall sowie flächige Zaunfüllungen mit einer Höhe von maximal 1,25 m über Gelände. Durchgehende Zaunsockel aus Beton stellen Hindernisse für Kriechtiere und Kleinlebewesen dar und sind deshalb nicht zulässig.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO 1990)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO 1990 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden.

1.8 Beleuchtung

Es ist nur insektenunschädliche Beleuchtung zulässig. Flutlichtanlagen sind unzulässig.

1.9 Grünordnung

1.9.1 Verkehrsflächen, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff. zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind Zufahrten, Terrassen etc. soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten.

1.9.2 Durchgrünung

Bestehender Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs ist vor und während der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920 in der jeweils neuesten Fassung.

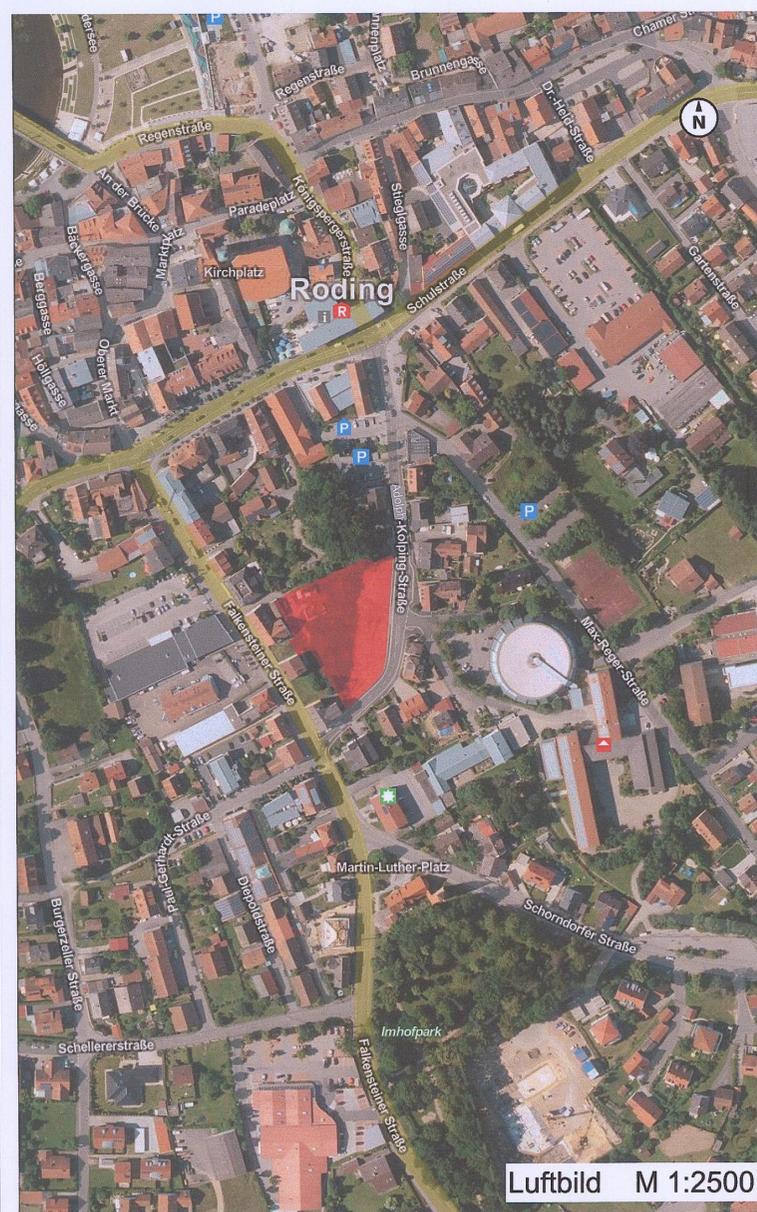
Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen innerhalb des Planungsbereiches sowie die nicht anderweitig genutzten Flächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen oder Grünflächen auszubilden. Im Bereich der privaten Eingrünung sind gemischte, freiwachsende Strauch- und Gehölzstrukturen anzulegen.

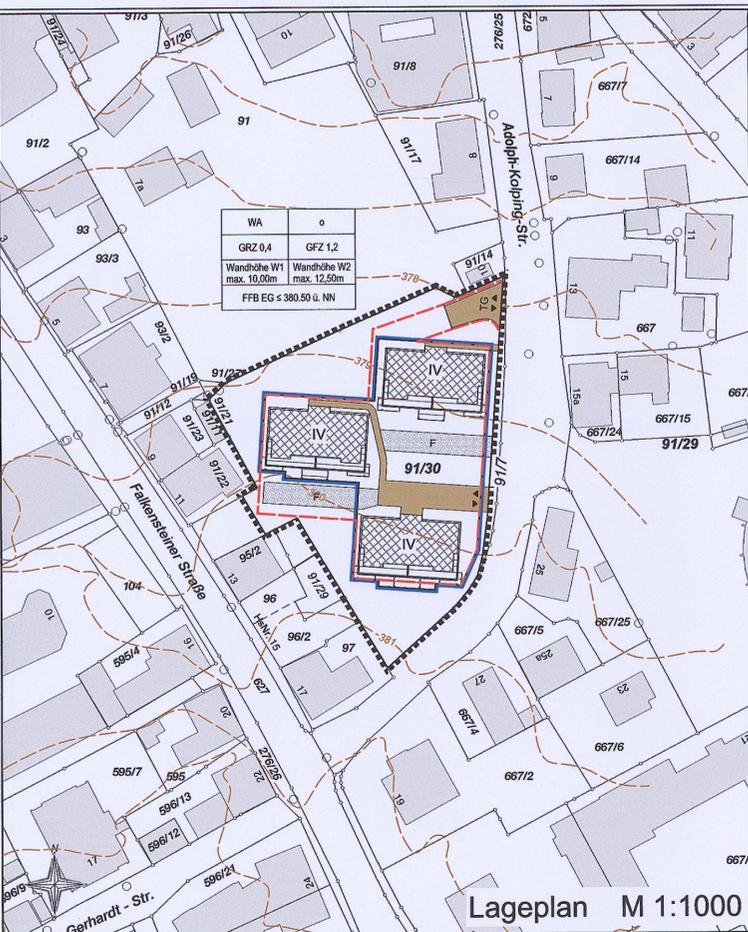
Artenliste, Pflanzgebot

Bei der Gehölzverwendung ist soweit verfügbar auf das Einbringen autochthonen Pflanzenmaterials zu achten. Die Grundstücksflächen sind mit Großgehölzen zu überstellen.

Ausdrücklich erwünscht und zulässig ist die Pflanzung von Obstbäumen. Auf die Pflanzung von Nadelbäumen ist zu verzichten.



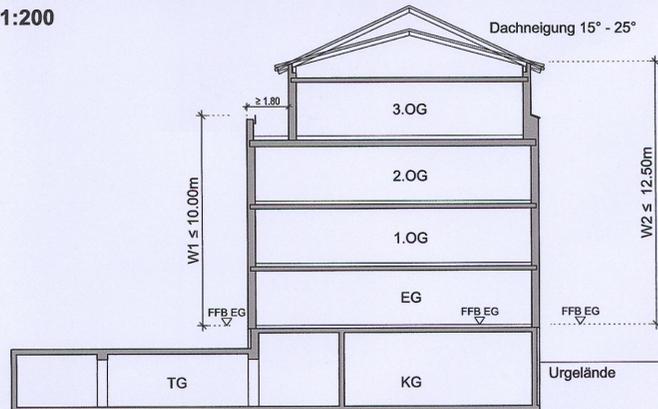
Luftbild M 1:2500



2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß PlanZV 1990)

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	IV	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 Abs. 1 BauNVO 1990)
	Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO 1990		Tiefgaragen Zu- und Ausfahrt
	Baugrenze Tiefgarage		Zufahrt oberirdische Stellplätze

Regelbeispiel für Bebauung mit 4 Vollgeschossen nach Ziffer 1.4 M 1:200



3. HINWEISE

3.1 Zeichnerische Hinweise

	Beispielgebäude		Bestandsgebäude
	Verkehrsflächen im Geltungsbereich		Höhenschichtlinien mit Angabe der Höhen in m über Normal Null
	Flächen für die Feuerwehr		bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer

3.2 Textliche Hinweise

3.2.1 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers, des häuslichen Schmutzwasser ähnlichen Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers erfolgt zum Mischwasserkanal und damit zur öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gemäß der Entwässerungssatzung (EWS) der Städtischen Betriebe Roding.

3.2.2 Wasserversorgung

Es erfolgt der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage gemäß der Wasserabgabensatzung (WAS) der Städtischen Betriebe Roding.

3.2.3 Regelwerke

Folgende Regelwerke werden im Bauamt der Stadt Roding während der allgemeinen Dienststunden zu Einsicht bereitgehalten: DIN 1986 ff, DIN 18920, DIN 14090, die Merkblätter Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft, sowie die Arbeitsblätter W 331 und W 405 Juli 1978 aus den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)

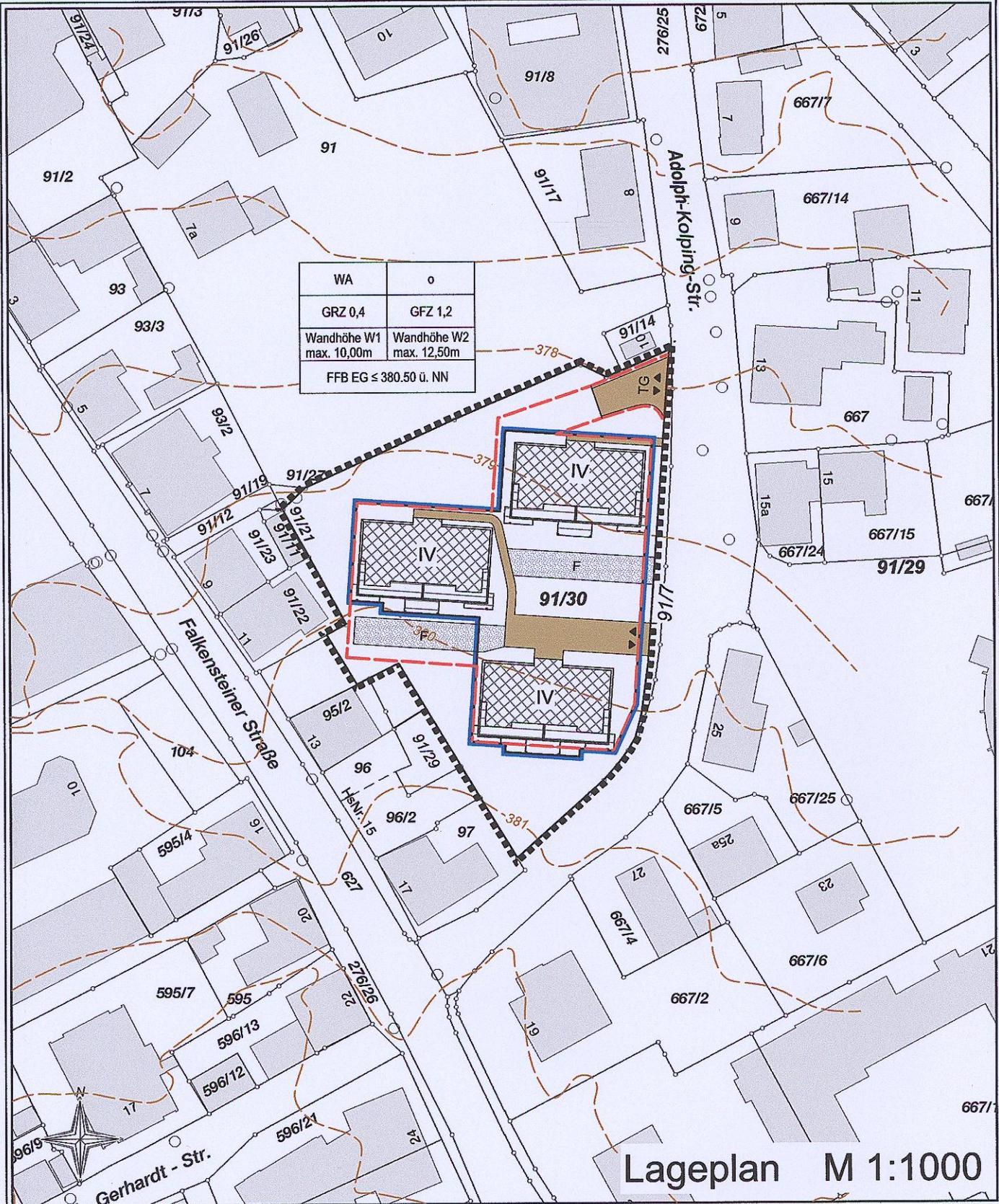
3.2.4 Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis (Art. 7 BayDSchG).

3.2.5 Spielplätze

Es ist ein Spielplatz gemäß den Bestimmungen der BayBO zu errichten. Dieser soll aufgrund der Nähe zum Stadtpark und den öffentlichen Spielflächen vor allem den kleinkindlichen Bedarf decken.

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung RODING - „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB	6102-94/0 3. ENTWURF
STADT RODING LANDKREIS CHAM REG.-BEZIRK OBERPALZ	<i>3. iv 23.01.18</i> <i>Bestandskraft: 27.02.2017</i> <i>Sg 50</i> in der Fassung vom 15.12.2016
1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS	Der Stadtrat hat am 26.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 10.08.2016 am 11.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN BETEILIGUNG	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-94/0 i. d. Fassung vom 26.07.2016 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2016 bis 21.09.2016 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 10.08.2016 am 11.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
3. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN BETEILIGUNG	Der vom Stadtrat am 27.10.2016 zur erneuten Auslegung gebilligte 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-94/0 i. d. Fassung vom 27.10.2016 wurde mit Begründung gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 08.11.2016 bis 07.12.2016 im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 28.10.2016 am 31.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahmen mit Anschreiben/E-Mail vom 04.11./07.11.2016 eine angemessene Frist bis 07.12.2016 zur Äußerung gegeben.
4. NOCHMALIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN BETEILIGUNG	Der vom Stadtrat am 15.12.2016 zur erneuten Auslegung gebilligte 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-94/0 i. d. Fassung vom 15.12.2016 wurde mit Begründung gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 20.01.2017 bis 21.02.2017 im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 11.01.2017 am 12.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahmen mit Anschreiben/E-Mail vom 19.01.2017 eine angemessene Frist bis 21.02.2017 zur Äußerung gegeben.
5. SATZUNGS-BESCHLUSS	Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.02.2017 den Bebauungsplan RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 mit Begründung in der Fassung des 3. Entwurfes vom 15.12.2016 als Satzung beschlossen.
6. AUSFERTIGUNG Roding, 24.02.2017	Der Bebauungsplan RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 wird hiermit in der Fassung des 3. Entwurfes vom 15.12.2016 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt. Reichold, 1. Bürgermeister
7. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 27.02.2017	Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.02.2017 am 27.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-94/0 gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-94/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. 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	INGENIEURBÜRO ARCHITEKTUR + BAUER BAUWESEN MARTIN BAUER - DIPL.-ING. (FH) GOSSENSDORF 25 94367 KONZELL Dipl.-Ing. (FH) Martin Bauer Bayerische Ingenieurlandeskammer Baykbb Genüvorteilberechtigt 33664 26.07.2016 27.10.2016 3. Entwurf: 15.12.2016



Lageplan M 1:1000

2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß PlanZV 1990)

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 -  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO 1990
 -  Baugrenze Tiefgarage
-  Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 Abs. 1 BauNVO 1990)
 -  Tiefgaragen Zu- und Ausfahrt
 -  Zufahrt oberirdische Stellplätze

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 1990),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Bebauungsplan **RODING - "KERSCHERGARTEN" Nr. 6102-94/0** mit integrierter Grünordnung in der Fassung des 3. Entwurfes vom 15.12.2016 als Satzung:

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990. Die im WA grundsätzlich zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1990 und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO 1990 sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

WA	o	Art der baulichen Nutzung	offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO 1990
GRZ 0,4	GFZ 1,2	Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO 1990	Geschossflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO 1990
Wandhöhe W1 max. 10,00m	Wandhöhe W2 max. 12,50m	max. zulässige Wandhöhe OK FFB EG bis OK Attika	max. zulässige Wandhöhe OK FFB EG bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut
FFB EG ≤ 380.50 ü. NN		Maximale Höhe Fertigfußboden über NN: 380.50m, gemessen an der tiefstgelegenen Gebäudeecke	

1.3 Abstandsflächen

sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung des BayBO einzuhalten. Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Flachdach

Anzahl Vollgeschosse: Zulässig sind maximal 4 Vollgeschosse.
Die südliche Außenwand des obersten Vollgeschosses ist gegenüber der südlichen Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,80m zurückzusetzen (siehe Regelbeispiel).

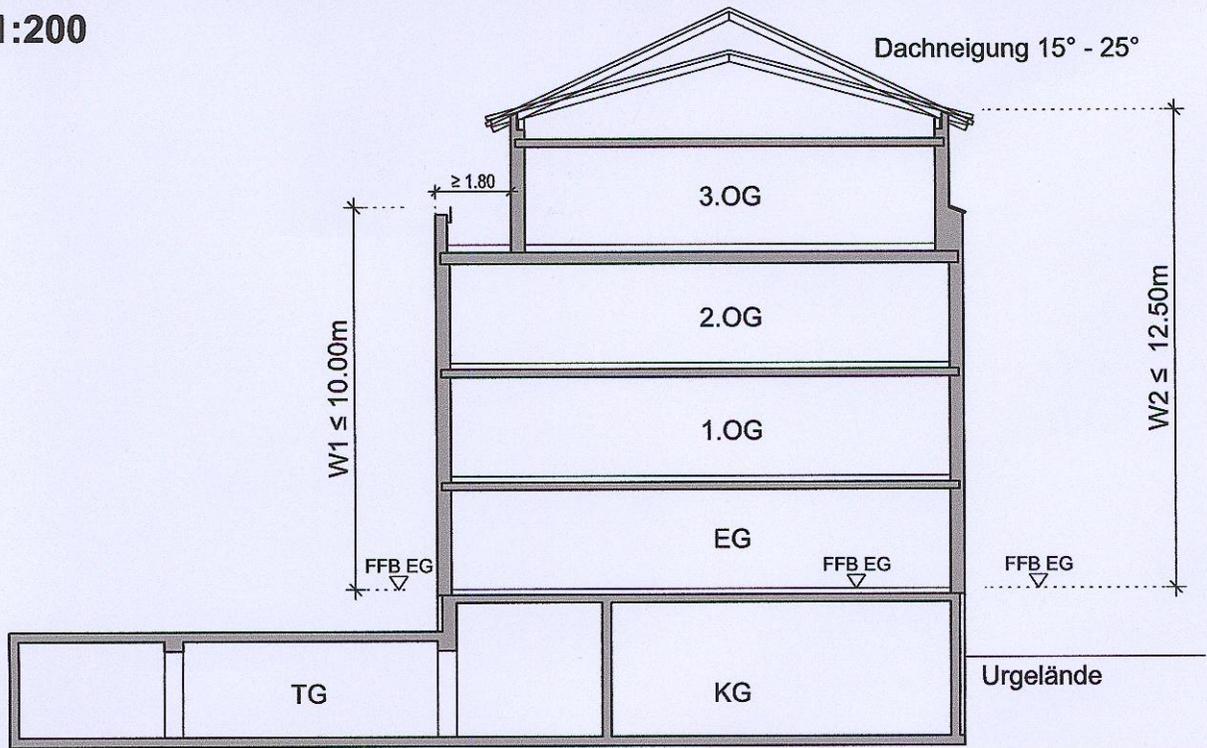
max zulässige traufseitige Wandhöhe: $W1 \leq 10.00 \text{ m}$, $W2 \leq 12.50 \text{ m}$
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (FFB EG) - gemessen an der tiefstgelegenen Gebäudeecke - bis zur Oberkante der Attika im zurückgesetzten obersten Vollgeschoss (W1) bzw. bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (W2), traufseitig gemessen.

zulässige Dachneigung: $15^\circ - 25^\circ$

Zwerchgiebel:
- max. 1 Zwerchgiebel je Dachseite zulässig
- Breite max 1/3 der Länge des Hauptgebäudes
- Abstand zur Gebäudekante des Hauptgebäudes mind. 3.00 m

Regelbeispiel für Bebauung mit 4 Vollgeschossen nach Ziffer 1.4

M 1:200



3. HINWEISE

3.1 Zeichnerische Hinweise



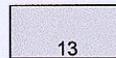
Beispielgebäude



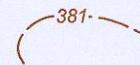
Verkehrsflächen im Geltungsbereich



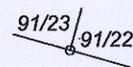
Flächen für die Feuerwehr



Bestandsgebäude



Höhenschichtlinien mit Angabe der Höhen in m über Normal Null



bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer

3.2 Textliche Hinweise

3.2.1 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers, des häuslichen Schmutzwasser ähnlichen Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers erfolgt zum Mischwasserkanal und damit zur öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gemäß der Entwässerungssatzung (EWS) der Städtischen Betriebe Roding.

3.2.2 Wasserversorgung

Es erfolgt der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage gemäß der Wasserabgabesatzung (WAS) der Städtischen Betriebe Roding.

3.2.3 Regelwerke

Folgende Regelwerke werden im Bauamt der Stadt Roding während der allgemeinen Dienststunden zu Einsicht bereitgehalten: DIN 1986 ff, DIN 18920, DIN 14090, die Merkblätter Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft, sowie die Arbeitsblätter W 331 und W 405 Juli 1978 aus den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)

3.2.4 Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis (Art. 7 BayDSchG).

3.2.5 Spielplätze

Es ist ein Spielplatz gemäß den Bestimmungen der BayBO zu errichten. Dieser soll aufgrund der Nähe zum Stadtpark und den öffentlichen Spielflächen vor allem den kleinkindlichen Bedarf decken.

1.5 Stellplätze

Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

Abweichend davon wird für Wohnungen ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohnung festgesetzt. Die sich daraus ergebenden Stellplätze sind auf den eigenen Baugrundstücken grundsätzlich in Tiefgaragen nachzuweisen. Es dürfen maximal 20 Stellplätze oberirdisch geschaffen werden.

1.6 Einfriedungen

Zulässig sind stab- und gitterförmige Zäune aus Holz und Metall sowie flächige Zaunfüllungen mit einer Höhe von maximal 1,25 m über Gelände.

Durchgehende Zaunsockel aus Beton stellen Hindernisse für Kriechtiere und Kleinlebewesen dar und sind deshalb nicht zulässig.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO 1990)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO 1990 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden.

1.8 Beleuchtung

Es ist nur insektenunschädliche Beleuchtung zulässig. Flutlichtanlagen sind unzulässig.

1.9 Grünordnung

1.9.1 Verkehrsflächen, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff. zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind Zufahrten, Terrassen etc. soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten.

1.9.2 Durchgrünung

Bestehender Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs ist vor und während der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen.

Grundlage hierfür ist die DIN 18920 in der jeweils neuesten Fassung.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen innerhalb des Planungsbereiches sowie die nicht anderweitig genutzten Flächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen oder Grünflächen auszubilden. Im Bereich der privaten Eingrünung sind gemischte, freiwachsende Strauch- und Gehölzstrukturen anzulegen.

Artenliste, Pflanzgebot

Bei der Gehölzverwendung ist soweit verfügbar auf das Einbringen autochthonen Pflanzenmaterials zu achten. Die Grundstücksflächen sind mit Großgehölzen zu überstellen.

Ausdrücklich erwünscht und zulässig ist die Pflanzung von Obstbäumen.

Auf die Pflanzung von Nadelbäumen ist zu verzichten.

RODING – „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

3. ENTWURF

STADT RODING
 LANDKREIS CHAM
 REG.-BEZIRK OBERPFALZ

B.Nr. 23.01.18
Bestandskraft: "27.02.2017"
Sg 50

in der Fassung vom 15.12.2016

**1. AUFSTELLUNGS-
 BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat am 26.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 10.08.2016 am 11.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-94/0 i. d. Fassung vom 26.07.2016 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2016 bis 21.09.2016 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 10.08.2016 am 11.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

**3. ERNEUTE
 ÖFFENTLICHKEITS-
 UND BEHÖRDEN
 BETEILIGUNG**
 nach §§ 4a Abs. 3 BauGB
 i.V.m. 3 Abs. 2 und
 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 27.10.2016 zur erneuten Auslegung gebilligte 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-94/0 i. d. Fassung vom 27.10.2016 wurde mit Begründung gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 08.11.2016 bis 07.12.2016 im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 28.10.2016 am 31.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahmen mit Anschreiben/E-Mail vom 04.11./07.11.2016 eine angemessene Frist bis 07.12.2016 zur Äußerung gegeben.

**4. NOCHMALIGE
 ÖFFENTLICHKEITS-
 UND BEHÖRDEN
 BETEILIGUNG**
 nach §§ 4a Abs. 3 BauGB
 i.V.m. 3 Abs. 2 und
 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 15.12.2016 zur erneuten Auslegung gebilligte 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-94/0 i. d. Fassung vom 15.12.2016 wurde mit Begründung gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 20.01.2017 bis 21.02.2017 im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 11.01.2017 am 12.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahmen mit Anschreiben/E-Mail vom 19.01.2017 eine angemessene Frist bis 21.02.2017 zur Äußerung gegeben.

**5. SATZUNGS-
 BESCHLUSS**

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.02.2017 den Bebauungsplan RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 mit Begründung in der Fassung des 3. Entwurfes vom 15.12.2016 als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG
 Roding, 24.02.2017

Der Bebauungsplan RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 wird hiermit in der Fassung des 3. Entwurfes vom 15.12.2016 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeister



7. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
 Roding, 27.02.2017

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan RODING „KERSCHERGARTEN“ Nr. 6102-94/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.02.2017 am 27.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-94/0 gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-94/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. 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

INGENIEURBÜRO
 ARCHITEKTUR +
 MARTIN BAUER - DIPL.ING.(FH)
 GOSSERSDORF 25
 94357 KONZELL

BAUER
 BAUWESEN
 TEL. 09963/290975 FAX 943760
 INFO@BAUER-KONZELL.DE
 WWW.BAUER-KONZELL.DE



1. Entwurf: 26.07.2016
 2. Entwurf: 27.10.2016
 3. Entwurf: 15.12.2016