

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 - PRÖLLERSTRASSE 11, 13 UND 15 Nr. 6102-90/0** mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 26.01.2017

als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	o	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
2 Wo	ED	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
III	0,4	max. zulässige Vollgeschosse	max. zulässige Grundflächenzahl

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

1.1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO 1990)

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4

1.1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO 1990 i.V.m. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998)

III Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

1.1.5 Bauweise

o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO 1990

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.2 Abstandsflächen

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

1.3 Festsetzungen zu Wohngebäuden

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung.

Dachform Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

Wandhöhe

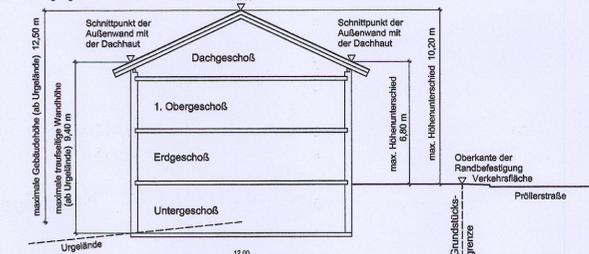
Die maximale Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BauBO) wird mit 9,40 m festgesetzt. Untere Bezugslinie ist die an das Gebäude grenzende natürliche Geländeoberfläche, zu messen an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang der Außenwand. Der Höhenunterschied zwischen der Oberkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche (Ortsstraße "Pröllerstraße") an der Grundstücksgrenze zum Baugrundstück in der Gebäudemitte und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand darf maximal 6,80 m betragen (siehe Regelbeispiele).

Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 12,50 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach), zu messen an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang der Außenwand. Der Höhenunterschied zwischen der Oberkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche (Ortsstraße "Pröllerstraße") an der Grundstücksgrenze zum Baugrundstück in der Gebäudemitte und der höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach) darf maximal 10,20 m betragen (siehe Regelbeispiele).

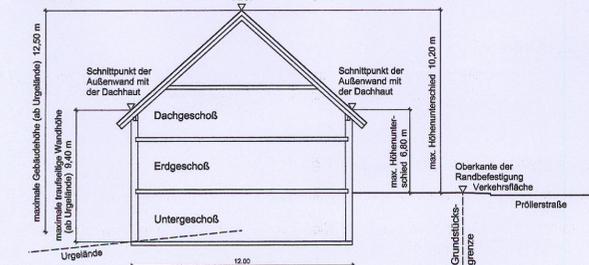
Regelbeispiele für Wohngebäude nach Ziffer 1.3 Maßstab 1 : 200

Beispielgebäude: Untergeschoß + Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß
Anzahl Vollgeschosse: 3
Gebäudebreite: 12,0 m
Dachneigung: 25°



Beispielgebäude: Untergeschoß + Erdgeschoß + Dachgeschoß

Anzahl Vollgeschosse: 3
Gebäudebreite: 12,0 m
Dachneigung: 42°



1.4 Festsetzungen zu Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen

Standorte Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO 1990 sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO 1990 außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie die Abstandsflächen der BayBO einhalten, jedoch nicht im Bereich des Leitungsrechts für die Hauptabwasserleitung.

Wandhöhe Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 6 Abs. 9 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3,00 m nicht überschreiten. Bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO ist eine Wandhöhe bis maximal 5,50 m zulässig.

1.5 Stellplätze

Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen. Diese sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Die Anzahl der Stellplätze ist nach folgenden Richtzahlen zu ermitteln:

- 1,0 Stellplatz je Wohnung, deren Wohnfläche kleiner als 50 m² ist,
- 2,0 Stellplätze je Wohnung, deren Wohnfläche gleich/größer 50 m² ist.

Die Wohnfläche ist nach der jeweils gültigen Fassung der Wohnflächenverordnung (WoFlV) zu berechnen.

1.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m über OK Gelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 10 cm frei bleiben.

straßenseitig: senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune oder Stabgitterzäune
seit. und rückwärtig: außer senkrechten Holzlatten- oder Hanichelzäunen oder Stabgitterzäunen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt
Grundstücksgrenzen:

1.7 Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Grundstückszufahrten sind daher grundsätzlich entlang der Erschließungsstraße möglich, jedoch sind notwendige Anpassungen der öffentlichen Verkehrsfläche (z. B. Gehwegabsenkung, Versetzen einer Straßenbeleuchtung, usw.) auf Kosten des Eigentümers des erschlossenen Grundstücks durchzuführen.

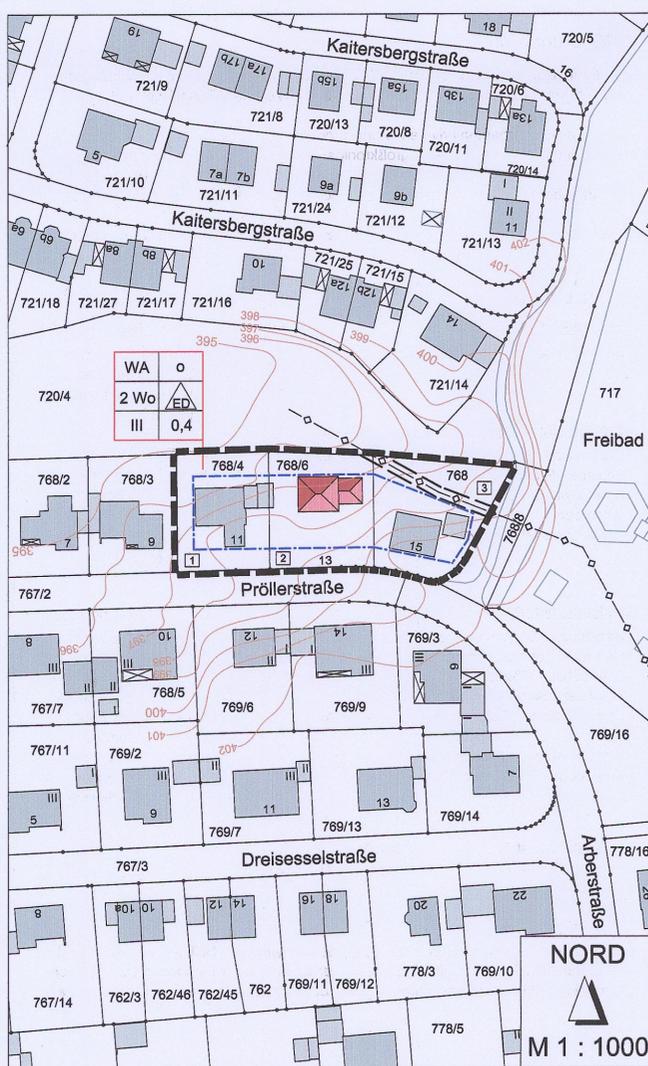
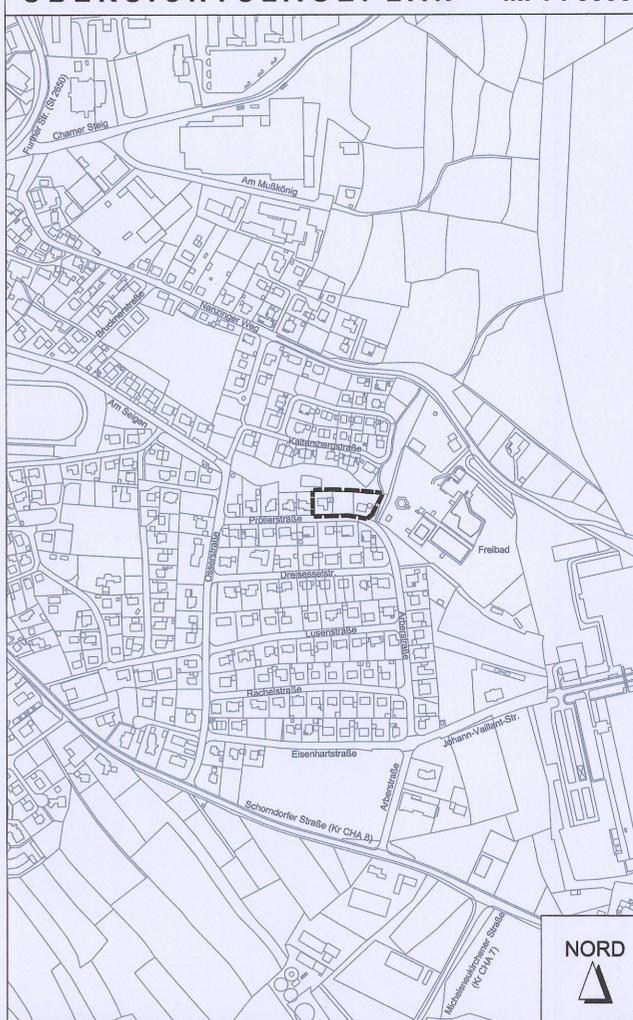
1.8 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

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

1.9 Versorgungsleitungen

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000



1.10 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen, nicht giftigen Sträuchern und Bäumen gemäß nachfolgender Pflanzliste erfolgen.

Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Bei Sträuchern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Obstformen erlaubt.

PFLANZLISTE:

Kleinsträucher, Wuchshöhe 0,5 - 1,50 m:

- Schwarze Johannisbeere - Ribes nigrum

mittelhohe Sträucher, Wuchshöhe 1,50 - 3 m:

- Heckenkirsche - Lonicera xylosteum und nigra
- Schlehe - Prunus spinosa
- Strauchweide - Salix aurita
- Wildrosen
- Gold-Johannisbeere - Ribes aureum

Großsträucher, Wuchshöhe 3 - 7 m:

- Haselnuss - Corylus avellana
- Hartriegel - cornus sanguinea
- Schneeball - Viburnum opulus
- Holunder - Sambucus nigra und racemosa
- Strauchweiden - Salix caprea, fragilis, cinerea, viminalis
- Traubenkirsche - Prunus padus
- Kreuzdorn - Rhamnus catharticus

sowie alle Obststräucher und Obstbäume; Nadelgehölze und Schnitthecken werden ausgeschlossen.

1.11 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Baugrenze
- - ○ Hauptabwasserleitung: bestehender Niederschlagswasserkanal
- == mit Leitungsrecht für die Hauptabwasserleitung belastete Fläche

3. Hinweise

3.1 Zeichnerische Hinweise

- 720/4 bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummern
- 768/4 bestehende Wohngebäude und Nebengebäude
- 399 Höhenschichtlinien mit Angabe der Höhen in m über Normal Null
- 2 Parzellennummer
- Beispielgebäude; die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

3.2 Textliche Hinweise

Umgang mit Niederschlagswasser Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Außenbeleuchtung Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

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

BEBAUUNGSPLAN		6102-90/0
RODING - PRÖLLERSTRASSE 11, 13 UND 15		SATZUNGS-FERTIGUNG
STADT LANDKREIS REG. - BEZIRK	RODING CHAM OBERPFALZ	in der Fassung vom 26.01.2017

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans RODING - PRÖLLERSTRASSE 11, 13 UND 15 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.02.2016 am 04.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2 BauGB Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 6102-90/0 in der Fassung vom 28.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.03.2016 bis 06.04.2016 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 25.02.2016 am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

3. BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 4 Abs. 2 BauGB Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-90/0 i. d. Fassung vom 28.01.2016 mit Anschreiben vom 26.02.2016 übersandt und eine angemessene Frist bis 06.04.2016 zur Äußerung gegeben.

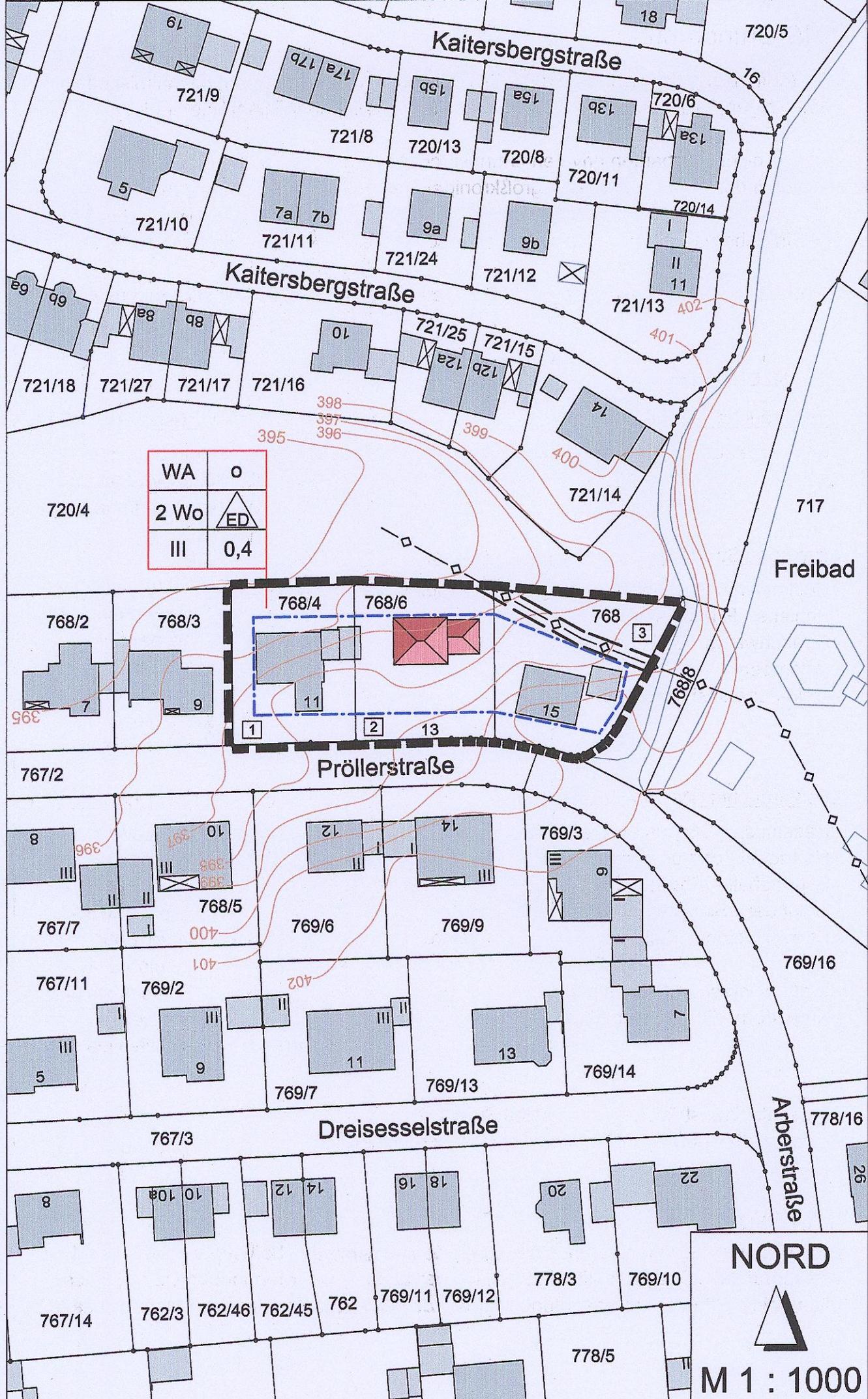
4. SATZUNGS- BESCHLUSS Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.01.2017 den Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungs- fertigung vom 26.01.2017 als Satzung beschlossen.

5. GENEHMIGUNG nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Nr. 6100-35 entwickelt ist. Dieser ist am 03.04.2006 wirksam in Kraft getreten.

6. AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 26.01.2017 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

7. INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 31.01.2017 am 02.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 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.

8. PLANUNG Stadtbauamt Roding Entwurf: 28.01.2016
Schulstraße 15 Satzungsfertigung: 26.01.2017
93426 Roding



WA	o
2 Wo	△ ED
III	0,4

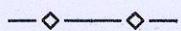
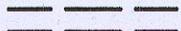
NORD



M 1 : 1000

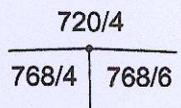
2. Zeichnerische Festsetzungen

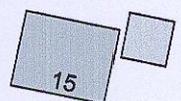
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Hauptabwasserleitung: bestehender Niederschlagswasserkanal
-  mit Leitungsrecht für die Hauptabwasserleitung belastete Fläche

3. Hinweise

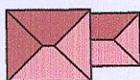
3.1 Zeichnerische Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummern

 bestehende Wohngebäude und Nebengebäude

 Höhengichtlinien mit Angabe der Höhen in m über Normal Null

 Parzellennummer

 Beispielgebäude; die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

3.2 Textliche Hinweise

Umgang mit Niederschlagswasser Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Außenbeleuchtung Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

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 - PRÖLLERSTRASSE 11, 13 UND 15 Nr. 6102-90/0** mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 26.01.2017

als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	o	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
2 Wo		höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
III	0,4	max. zulässige Vollgeschosse	max. zulässige Grundflächenzahl

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

1.1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO 1990)

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4

1.1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO 1990 i.V.m. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998)

III Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

1.1.5 Bauweise

o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO 1990



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.2 Abstandsflächen

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

1.3 Festsetzungen zu Wohngebäuden

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung.

Dachform Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 9,40 m festgesetzt. Untere Bezugslinie ist die an das Gebäude grenzende natürliche Geländeoberfläche, zu messen an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang der Außenwand. Der Höhenunterschied zwischen der Oberkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche (Ortsstraße "Pröllerstraße") an der Grundstücksgrenze zum Baugrundstück in der Gebäudemitte und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand darf maximal 6,80 m betragen (siehe Regelbeispiele).

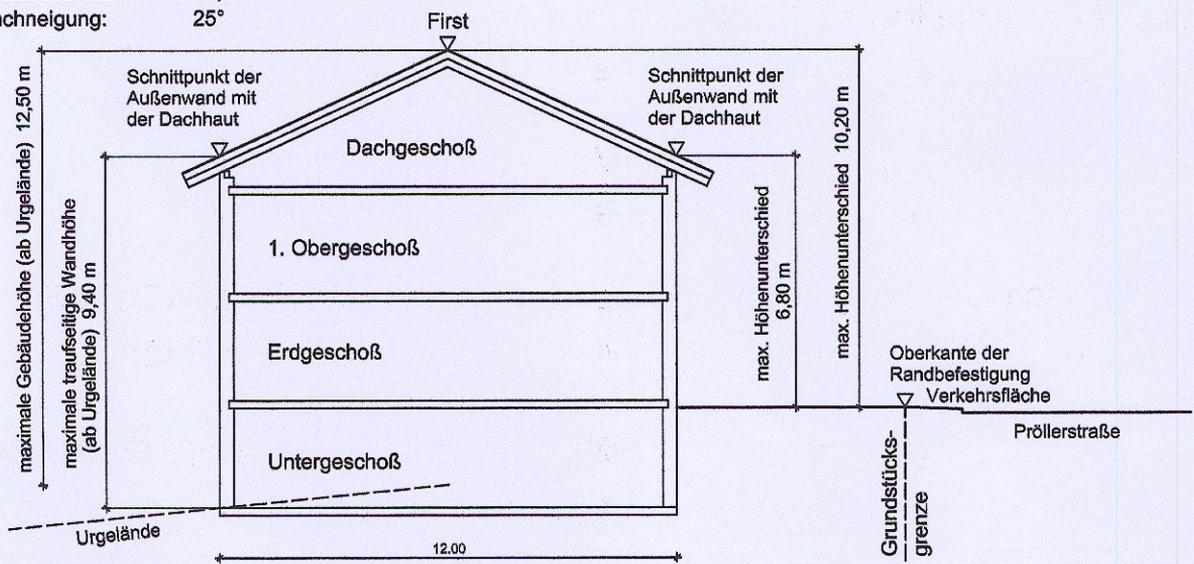
Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 12,50 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach), zu messen an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang der Außenwand.

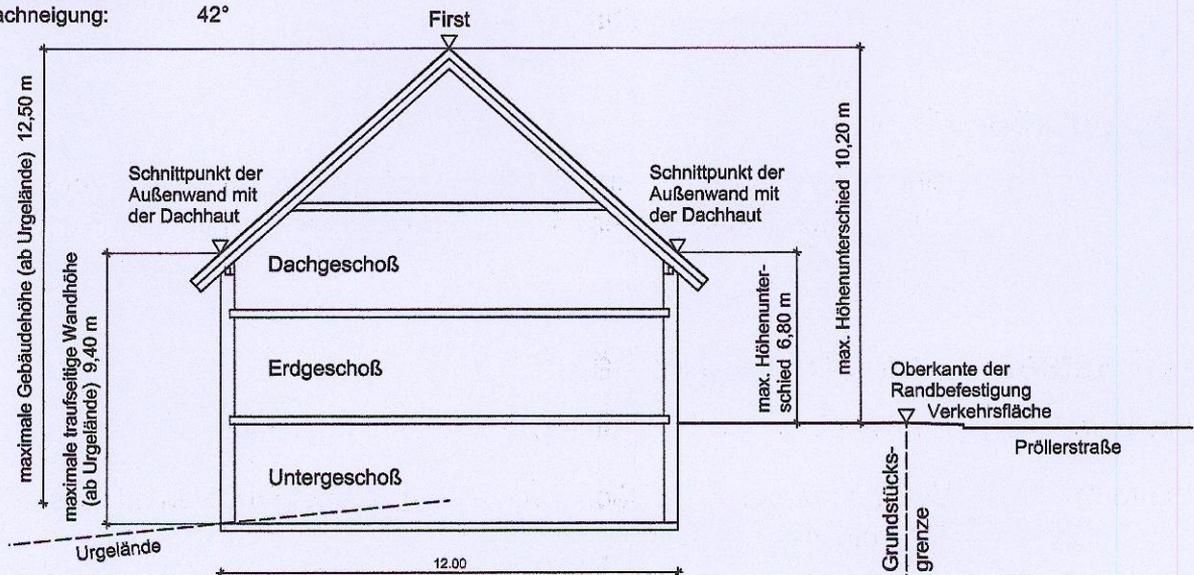
Der Höhenunterschied zwischen der Oberkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche (Ortsstraße "Pröllerstraße") an der Grundstücksgrenze zum Baugrundstück in der Gebäudemitte und der höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach) darf maximal 10,20 m betragen (siehe Regelbeispiele).

Regelbeispiele für Wohngebäude nach Ziffer 1.3 Maßstab 1 : 200

Beispielgebäude: Untergeschoß + Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß
Anzahl Vollgeschoße: 3
Gebäudebreite : 12,0 m
Dachneigung: 25°



Beispielgebäude: Untergeschoß + Erdgeschoß + Dachgeschoß
Anzahl Vollgeschoße: 3
Gebäudebreite : 12,0 m
Dachneigung: 42°



1.4 Festsetzungen zu Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen

Standorte	Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO 1990 sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO 1990 außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie die Abstandsflächen der BayBO einhalten, jedoch nicht im Bereich des Leitungsrechts für die Hauptabwasserleitung.
Wandhöhe	Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 6 Abs. 9 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3,00 m nicht überschreiten. Bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO ist eine Wandhöhe bis maximal 5,50 m zulässig.

1.5 Stellplätze

Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen. Diese sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Die Anzahl der Stellplätze ist nach folgenden Richtzahlen zu ermitteln:

- 1,0 Stellplatz je Wohnung, deren Wohnfläche kleiner als 50 m² ist,
- 2,0 Stellplätze je Wohnung, deren Wohnfläche gleich/größer 50 m² ist.

Die Wohnfläche ist nach der jeweils gültigen Fassung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu berechnen.

1.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m über OK Gelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 10 cm frei bleiben.

straßenseitig: senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune oder Stabgitterzäune
seitl. und rückwärtige Grundstücksgrenzen: außer senkrechten Holzlatten- oder Hanichelzäunen oder Stabgitterzäunen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt

1.7 Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Grundstückszufahrten sind daher grundsätzlich entlang der Erschließungsstraße möglich, jedoch sind notwendige Anpassungen der öffentlichen Verkehrsfläche (z. B. Gehwegabsenkung, Versetzen einer Straßenbeleuchtung, usw.) auf Kosten des Eigentümers des erschlossenen Grundstücks durchzuführen.

1.8 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

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

1.9 Versorgungsleitungen

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

1.10 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen, nicht giftigen Sträuchern und Bäumen gemäß nachfolgender Pflanzliste erfolgen.

Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Bei Sträuchern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Obstformen erlaubt.

PFLANZENLISTE:

Kleinsträucher, Wuchshöhe 0,5 - 1,50 m:

- Schwarze Johannisbeere - Ribes nigrum

mittelhohe Sträucher, Wuchshöhe 1,50 - 3 m:

- Heckenkirsche - Lonicera xylosteum und nigra
- Schlehe - Prunus spinosa
- Strauchweide - Salix aurita
- Wildrosen
- Gold-Johannisbeere - Ribes aureum

Großsträucher, Wuchshöhe 3 - 7 m:

- Haselnuss - Corylus avellana
- Hartriegel - cornus sanguinea
- Schneeball - Viburnum opulus
- Holunder - Sambucus nigra und racemosa
- Strauchweiden - Salix caprea, fragilis, cinerea, viminalis
- Traubenkirsche - Prunus padus
- Kreuzdorn - Rhamnus catharticus

Kleinbäume, Wuchshöhe 7 - 15 m:

- Feldahorn - Acer campestre
- Wildapfel - Malus sylvestris
- Wildbirne - Pyrus communis

Mittelhohe Bäume,

Wuchshöhe 15 - 20 m:

- Vogelbeere - Sorbus aucuparia
- Sandbirke - Betula pendula
- Kirsche - Prunus avium
- Zitterpappel - Populus tremula
- Silberweide - Salix alba
- Bruchweide - Salix fragilis

Großbäume, Wuchshöhe 20 - 40 m:

- Esche - Fraxinus excelsior
- Winterlinde - Tilia cordata
- Bergahorn - Acer pseudoplatanus
- Spitzahorn - Acer patanoides
- Stieleiche - Quercus robur
- Bergulme - Ulmus glabra
- Sommerlinde - Tilia platyphyllos
- Esche - Fraxinus excelsior
- Rotbuche - Fagus sylvatica

sowie alle Obststräucher und Obstbäume;
Nadelgehölze und Schnitthecken werden ausgeschlossen.

1.11 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

BEBAUUNGSPLAN

6102-90/0

RODING - PRÖLLERSTRASSE 11, 13 UND 15

SATZUNGS- FERTIGUNG

STADT
LANDKREIS
REG.-BEZIRK

RODING
CHAM
OBERPFALZ

B.Nr. 23.01.46
Satzungsvorl.: 02.02.2017
Sg-50

in der Fassung
vom 26.01.2017

**1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans RODING - PRÖLLERSTRASSE 11, 13 UND 15 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.02.2016 am 04.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. ÖFFENTLICHKEITS-
BETEILIGUNG**
nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 6102-90/0 in der Fassung vom 28.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.03.2016 bis 06.04.2016 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 25.02.2016 am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-90/0 i. d. Fassung vom 28.01.2016 mit Anschreiben vom 26.02.2016 übersandt und eine angemessene Frist bis 06.04.2016 zur Äußerung gegeben.

**4. SATZUNGS-
BESCHLUSS**

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.01.2017 den Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungs-fertigung vom 26.01.2017 als Satzung beschlossen.

5. GENEHMIGUNG

nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Nr. 6100-35 entwickelt ist. Dieser ist am 03.04.2006 wirksam in Kraft getreten.

6. AUSFERTIGUNG
Roding, 27.01.2017.

Der Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 wird hiermit als Satzungs-fertigung in der Fassung vom 26.01.2017 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

[Signature]
Reichold, 1. Bürgermeister



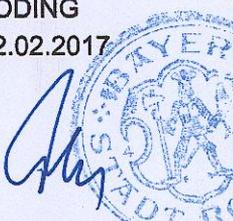
7. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 31.01.2017 am 02.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 6102-90/0 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.

STADT RODING
Roding, 02.02.2017

[Signature]
Reichold, 1. Bürgermeister



8. PLANUNG

Stadtbauamt Roding Entwurf: 28.01.2016
Schulstraße 15 Satzungsfertigung: 26.01.2017
93426 Roding

[Signature]
i. A. Weixel