

Planzeichnung M 1:500



FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

- SO Verbrauchermarkt**
GRZ 0,5 WH 9,0m
- Nutzungsschablone**
- Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise gemäß Nutzungsschablone**
 - Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Wandhöhe in Meter über Höhenbezugspunkt gemäß Nutzungsschablone
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - abweichende Bauweise: Gebäudelängen sind bis 80m zulässig
 - Unterer Höhenbezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Wandhöhe
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fussweg
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze
 - Pkw-Stellplätze und Zufahrten
 - Werbeanlage
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante)
 - Natur und Landschaft**
 - private Grünfläche mit Zweckbestimmung landschaftliche Einbindung
 - Umgrenzung Flächen für Anpflanzungen, gemäß textlicher Festsetzung

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- H1 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- H2 Höhengichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter+NN
- H3 Höhenkote für geplante Entwicklung baulicher Anlagen
- H4 Gebäudebestand
- H5 Zu pflanzender Baum, Lage nicht fixiert
- H6 Maßzahl in Meter gemäß Eintrag in der Planzeichnung als Hinweis; es gelten die gezeichneten Maße!
- H7 Gebäude abzubauen
- H8 Mögliche Lage / Größe geplanter Gebäude
- H9 Vorschlag Stellplatzanordnung
- H10 Leitung unterirdisch, bestehend; wird verlegt in Abstimmung mit Kreiswerke Cham
- H11 mit Leitungsrecht belastete Fläche
- H12 Fahrspur des Lieferverkehrs

Übersichts-Lageplan M 1:5.000



PRÄAMBEL

Der Stadtrat erlässt nach §§ 2 Abs. 1 und 10 des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 BayBo im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende

Satzung

§1

Der Bebauungsplan "Chamer Steig/ Am Mußkönig" Nr. 6102-82/0 SO-Gebiet "Grossflächiger Einzelhandel" nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO mit integrierter Grünordnung, Begründung, Lärmschutzgutachten und allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG i.S. Nr. 18.6.2 Anlage 1 ist im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans - Planzeichen und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtverbindlich (§10 Abs. 3 BauGB).

STADT RODING
Roding, 16.12.2016

Reichold, 1. Bgm.

HINWEIS: Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 26.07.2016.

Festsetzungen durch Text

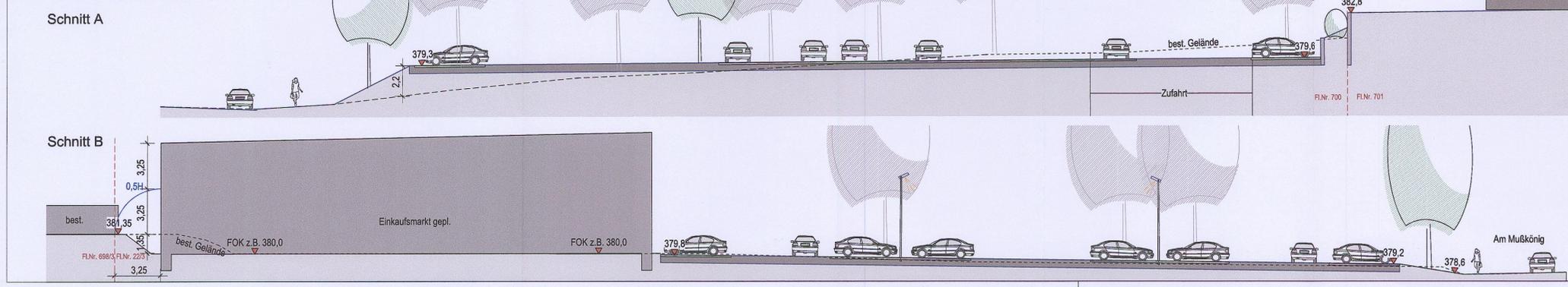
- T1. Bauliche Nutzung**
- T1.1** Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Das Sondergebiet dient der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortiments; darin ist zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1760m². Zusätzlich ist ein selbständiges Café / Gastronomiebetrieb / Bäckerei mit einer maximalen Nutzfläche von 150m² zulässig. Innenstadtrelevante Sortimente gemäß der Liste "Sortimente des Innenstadtdarfs" vom 31.07.2014 (siehe Begründung) sind nicht zulässig.
- T1.2** Maß der baulichen Nutzung: Zulässige Grundfläche (i. S. § 19 Abs. 2 BauNVO): Grundflächenzahl GRZ 0,5. Durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten darf die festgesetzte GRZ bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- T1.3** Überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNutzungsverordnung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- T1.4** Höhe baulicher Anlagen: Für das Sondergebiet beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 9,0m über dem angegebenen unteren Höhenbezugspunkt von 380,0m+NN. Untergeordnete technische Anlagen dürfen die zulässige Höhe um maximal 1,5m überschreiten.
- T1.5** Abstandsflächen: Die Tiefe der Abstandsflächen im Sinne Art.6 Abs.4 BayBO bemisst sich ab dem gewachsenen Boden auf dem Baugrundstück am Fußpunkt der der Grundstücksgrenze gegenüberliegenden Außenwand bis zum oberen Wandabschluss (=H) und beträgt:
a) 0,5H, jedoch mindestens 3,0m gegenüber den Flurstücken 22/2, 698/3, 698/2, 698/4, 699 ;
b) 0,25H, jedoch mindestens 3,0m gegenüber anderen Grundstücksgrenzen.
- T1.6** Werbeanlagen: Werbeanlagen dürfen eine Größe von 5% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Es ist auch ein Werbepylon bis maximal der Gebäudehöhe zulässig.
- T1.7** Kfz-Stellplätze: sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach 1.4 zulässig. Sie sind mit wasserdurchlässigem Fugenverband zu gestalten. Fahrgassen müssen asphaltiert werden.
- T1.8** Aufschüttungen: Sind bis zu einer Höhe von 2,5m über bestehendem Gelände zulässig. Zu den Grundstücksgrenzen hin sind dabei erforderlichenfalls Böschungen nicht steiler als 1:1,5 herzustellen.

- T2. Maßnahmen Landschaftspflege**
- T2.1** Standards für festgesetzte Bepflanzungen:
-Bäume mindestens H 3xv 16/18; Pflanzung in jeweils mindestens 10 m² offenen und mindestens 16m² durchwurzelbaren Boden; ausnahmsweise sind Parkplatzbereich auch luftdurchlässige Baumscheiben zulässig.
-Heister mindestens 2xv, 150-200,
-Sträucher 2xv 60-100.
Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode anzulegen und dauerhaft zu erhalten.Art der Bepflanzung
- T2.2** In zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind
a) bei Planeinschrieb "Bäume" die genannte Zahl an Laubbäumen 1.Wuchsgrößenklasse zu pflanzen;
b) bei Planeinschrieb "Sträucher" Sträucher in einer Dichte von 1 Pflanze je 2m Länge der umgrenzten Fläche.
In außen liegenden Grünflächen dürfen dabei nur standortheimische Gehölzarten verwendet werden.
- T3. Immissionsschutz**
- T3.1** Die Verladezone ist einzuhausen; die Bauteile müssen ein Schalldämmmass R_w von mindestens 25 dB aufweisen.
- T3.2** Ein Kartonagen-Presscontainer ist nur innerhalb der eingehausten Verladezone zulässig.
- T3.3** Klima- und Lüftungsgeräte dürfen in Summe einen Schalleistungspegel L_w von 80 dB(A) weder tags noch nachts überschreiten.
- T4. Niederschlagswasserbeseitigung**
- T4.1** Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Zur Aufnahme des Niederschlagswassers ist durch den Grundstückseigentümer auf dem Baugrundstück selbst eine ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltung zu errichten und dauerhaft funktionsfähig zu betreiben. Niederschlagswasser aus dieser Regenwasserrückhaltung darf nur gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden; die maximale Einleitungsmenge wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens errechnet und festgelegt. Befestigte Flächen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken und soweit keine gesetzlichen Vorgaben dagegen sprechen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Hinweise

- TH1** Freiflächengestaltungsplan: Zur Beurteilung von Vorhaben nach diesem Plan sind aufgrund bestehender rechtlicher Vorschriften regelmäßig u.a. folgende Angaben als Bestandteile des Baugesuchs notwendig: Zu- / Abfahrten und Stellplätze, Rasenflächen, gärtnerisch angelegte Flächen, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Flächen, anderweitig nicht dargestellte versiegelte und überbaute Flächen, unterirdische Leitungen, Geländeschnitt des vorhandenen und des künftigen Geländes, Zugänge / Zufahrten und Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr.
- TH2** Bodendenkmäler: Bei Erdarbeiten zutage tretende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz dem Landratsamt zu melden.
- TH3** Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
- TH4** Stellflächen für Abfallbehälter: ausreichend große Flächen für eine (spätere) getrennte Müllfassung vorsehen.

Schnitte als Hinweis, M 1:200



BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung, Begründung, Lärmschutzgutachten und allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG i.S. Nr. 18.6.2 Anlage 1 zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Nr. 6102-82/0

"CHAMER STEIG/ AM MUßKÖNIG" Nr. 6102-82/0 - Festsetzung eines Sondergebietes "Grossflächiger Einzelhandel" nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO



STADT LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK RODING CHAM NIEDERBAYERN

Satzungsfertigung in der Fassung vom 15.12.2016

- AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS** Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-82/0 nach § 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 10.08.2016 am 11.08.2016 ortsblich bekannt gemacht.
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG** Der vom Stadtrat am 26.07.2016 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-82/0 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 ortsblich bekannt gemacht.
- SATZUNGSBESCHLUSS** Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 6102-82/0 mit Begründung i.d. Fassung vom 15.12.2016 als Satzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG** nach §10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich; Der genehmigte Flächennutzungsplan Nr. 6100-35, wirksam in Kraft getreten am 03.04.2006, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
- AUSFERTIGUNG** Der Bebauungsplan Nr. 6102-82/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 15.12.2016 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
- INKRAFTTRETEN** Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 16.12.2016 am 19.12.2016 ortsblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-82/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2016 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 die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

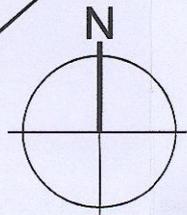
7. PLANUNG

Entwurf 26.07.2016
Satzungsfertigung 15.12.2016

Reichold, 1. Bürgermeister

Dieter Spörl

G+2S
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
94469 Deggendorf, Böhmervaldstraße 42, Fon 0991/4028 fax 4633
Bauleitung: Deggendorf, Perlasberger Straße 3, Fon 0991/382308
Büro Passau 94032, Heuwinkel 1, Fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gsl-landschaftsarchitekten.de



FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

SO Verbrauchermarkt

GRZ 0,5 WH 9,0m

a

Nutzungsschablone

1. Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise gemäß Nutzungsschablone

1.1 Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

1.2 Grundflächenzahl GRZ

1.3 Wandhöhe in Meter über Höhenbezugspunkt gemäß Nutzungsschablone

1.4 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.5 abweichende Bauweise: Gebäudelängen sind bis 80m zulässig

1.6 Unterer Höhenbezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Wandhöhe

GRZ 0,5

WH 9,0m



a

z.B. 380,0+NN

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fussweg

3. Sonstige Planzeichen

3.1 Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze

3.2 Pkw-Stellplätze und Zufahrten

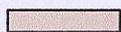
3.3 Werbeanlage

3.4 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante)

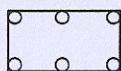
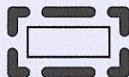
4. Natur und Landschaft

4.1 private Grünfläche mit Zweckbestimmung landschaftliche Einbindung

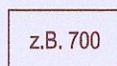
4.2 Umgrenzung Flächen für Anpflanzungen, gemäß textlicher Festsetzung



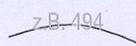
W



HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



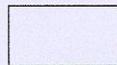
H1 Flurstücksgrenze, Flurnummer



H2 Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter+NN

z.B. 353,00

H3 Höhenkote für geplante Entwicklung baulicher Anlagen



H4 Gebäudebestand



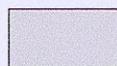
H5 Zu pflanzender Baum, Lage nicht fixiert

z.B. 3.5

H6 Maßzahl in Meter gemäß Eintrag in der Planzeichnung als Hinweis; es gelten die gezeichneten Maße!



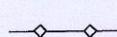
H7 Gebäude abzurechen



H8 Mögliche Lage / Größe geplanter Gebäude



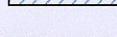
H9 Vorschlag Stellplatzanordnung



H10 Leitung unterirdisch, bestehend; wird verlegt in Abstimmung mit Kreiswerke Cham



H11 mit Leitungsrecht belastete Fläche



H12 Fahrspur des Lieferverkehrs

Festsetzungen durch Text

T1. Bauliche Nutzung

T1.1 Art der baulichen Nutzung:

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Das Sondergebiet dient der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters; darin ist zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1760m². Zusätzlich ist ein selbständiges Café / Gastronomiebetrieb / Bäckerei mit einer maximalen Nutzfläche von 150m² zulässig. Innenstadtrelevante Sortimente gemäß der Liste "Sortimente des Innenstadtbedarfs" vom 31.07.2014 (siehe Begründung) sind nicht zulässig.

T1.2 Maß der baulichen Nutzung:

Zulässige Grundfläche (i. S. § 19 Abs. 2 BauNVO): Grundflächenzahl GRZ 0,5. Durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten darf die festgesetzte GRZ bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

T1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des §14(1) Baunutzungsverordnung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

T1.4 Höhe baulicher Anlagen:

Für das Sondergebiet beträgt die maximal zugelassige Wandhöhe 9,0m über dem angegebenen unteren Höhenbezugspunkt von 380,0m+NN. Untergeordnete technische Anlagen dürfen die zulässige Höhe um maximal 1,5m überschreiten.

T1.5 Abstandsflächen:

Die Tiefe der Abstandsflächen im Sinne Art.6 Abs.4 BayBO bemisst sich ab dem gewachsenen Boden auf dem Baugrundstück am Fußpunkt der der Grundstücksgrenze gegenüberliegenden Außenwand bis zum oberen Wandabschluss (=H) und beträgt:

- a) 0,5H, jedoch mindestens 3,0m gegenüber den Flurstücken 22/2, 698/3, 698/2, 698/4, 699 ;
- b) 0,25H, jedoch mindestens 3,0m gegenüber anderen Grundstücksgrenzen.

T1.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 5% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Es ist auch ein Werbepylon bis maximal der Gebäudehöhe zulässig.

T1.7 Kfz-Stellplätze

sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach 1.4 zulässig. Sie sind mit wasserdurchlässigem Fugenverband zu gestalten. Fahrgassen müssen asphaltiert werden.

T1.8 Aufschüttungen

Sind bis zu einer Höhe von 2,5m über bestehendem Gelände zulässig. Zu den Grundstücksgrenzen hin sind dabei erforderlichenfalls Böschungen nicht steiler als 1:1,5 herzustellen.

T2. Maßnahmen Landschaftspflege

T2.1 Standards für festgesetzte Bepflanzungen:

-Bäume mindestens H 3xv 16/18; Pflanzung in jeweils mindestens 10 m² offenen und mindestens 16m² durchwurzelbaren Boden; ausnahmweise sind Parkplatzbereich auch luftdurchlässige Baumscheiben zulässig.

-Heister mindestens 2xv, 150-200,

-Sträucher 2xv 60-100.

Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Art der Bepflanzung

T2.2 In zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind

- a) bei Planeinschrieb "Bäume" die genannte Zahl an Laubbäumen 1. Wuchsgrößenklasse zu pflanzen;
- b) bei Planeinschrieb "Sträucher" Sträucher in einer Dichte von 1 Pflanze je 2m Länge der umgrenzten Fläche.

In außen liegenden Grünflächen dürfen dabei nur standortheimische Gehölzarten verwendet werden.

T3. Immissionsschutz

T3.1 Die Verladezone ist einzuhausen; die Bauteile müssen ein Schalldämmmass R'_w von mindestens 25 dB aufweisen.

T3.2 Ein Kartonagen-Presscontainer ist nur innerhalb der eingehausten Verladezone zulässig.

T3.3 Klima- und Lüftungsgeräte dürfen in Summe einen Schalleistungspegel L_w von 80 dB(A) weder tags noch nachts überschreiten.

T4. Niederschlagswasserbeseitigung

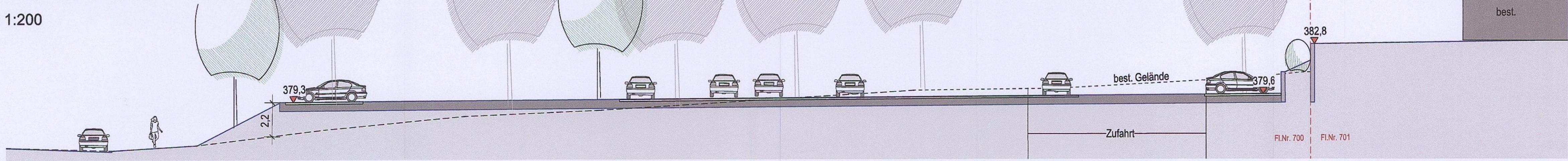
T4.1 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Zur Aufnahme des Niederschlagswassers ist durch den Grundstückseigentümer auf dem Baugrundstück selbst eine ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltung zu errichten und dauerhaft funktionsfähig zu betreiben. Niederschlagswasser aus dieser Regenwasserrückhaltung darf nur gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden; die maximale Einleitungsmenge wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens errechnet und festgelegt. Befestigte Flächen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken und soweit keine gesetzlichen Vorgaben dagegen sprechen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Hinweise

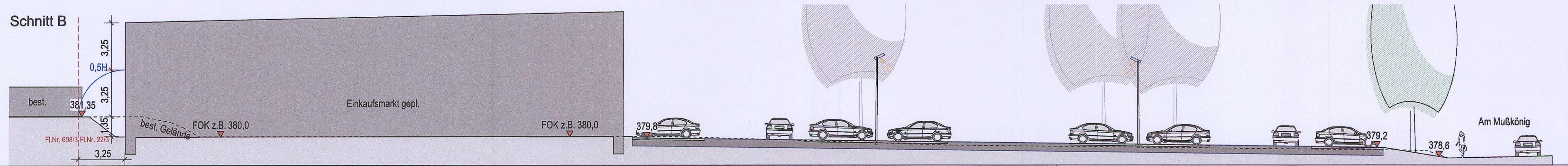
- TH1 Freiflächengestaltungsplan:
Zur Beurteilung von Vorhaben nach diesem Plan sind aufgrund bestehender rechtlicher Vorschriften regelmäßig u.a. folgende Angaben als Bestandteile des Baugesuchs notwendig:
Zu- / Abfahrten und Stellplätze, Rasenflächen, gärtnerisch angelegte Flächen, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Flächen, anderweitig nicht dargestellte versiegelte und überbaute Flächen, unterirdische Leitungen, Geländeschnitt des vorhandenen und des künftigen Geländes, Zugänge / Zufahrten und Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr.
- TH2 Bodendenkmäler:
Bei Erdarbeiten zutage tretende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz dem Landratsamt zu melden.
- TH3 Drainagen
dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
- TH4 Stellflächen für Abfallbehälter:
ausreichend große Flächen für eine (spätere) getrennte Müllfassung vorsehen.

Schnitte als Hinweis, M 1:200

Schnitt A



Schnitt B



PRÄAMBEL

Der Stadtrat erlässt nach §§ 2 Abs. 1 und 10 des BauGB i.V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 BayBo im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende

Satzung

§1

Der Bebauungsplan

"Chamer Steig/ Am Mußkönig" Nr. 6102-82/0

SO-Gebiet "Grossflächiger Einzelhandel" nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO mit integrierter Grünordnung, Begründung, Lärmschutzgutachten und allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG i.S. Nr. 18.6.2 Anlage 1

ist im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans - Planzeichen und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtverbindlich (§10 Abs. 3 BauGB).

STADT RODING
Roding, 16.12.2016



.....
Reichold, 1. Bgm.

HINWEIS: Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 26.07.2016 .



"CHAMER STEIG/ AM MURKÖNIG" Nr. 6102-82/0

- Festsetzung eines Sondergebietes "Grossflächiger Einzelhandel" nach
§ 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

B.Nr. 23.01.47
Bestandskraft: 19.12.2016
Sg. 50

STADT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

RODING
CHAM
NIEDERBAYERN

Satzungsfertigung
in der Fassung
vom 15.12.2016

**1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-82/0 nach § 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 10.08.2016 am 11.08.2016 örtüblich bekannt gemacht.

**2. ÖFFENTLICHKEITS-
UND BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG**

nach § 3 Abs. 2 BauGB
und § 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 26.07.2016 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-82/0 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. SATZUNGSBESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 6102-82/0 mit Begründung i.d. Fassung vom 15.12.2016 als Satzung beschlossen.

4. GENEHMIGUNG

nach §10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich; Der genehmigte Flächennutzungsplan Nr. 6100-35, wirksam in Kraft getreten am 03.04.2006, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

5. AUSFERTIGUNG

STADT RODING
Roding, 16.12.2016

Der Bebauungsplan Nr. 6102-82/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 15.12.2016 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeister



6. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 19.12.2016

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 16.12.2016 am 19.12.2016 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-82/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2016 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 die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Reichold, 1. Bürgermeister



7. PLANUNG

Entwurf 26.07.2016
Satzungsfertigung 15.12.2016

Dieter Spörl
Dieter Spörl

G+2S
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633
Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308
Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de