

1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (1990)
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Asphalt), Maßangabe in Metern
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Wasserleitung und Steuerkabel der Kreiswerke Cham mit 3,0 m breiter Schutzzone beiderseits der Leitungsachse
- Ferngasleitung und Betriebskabel mit 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse)
- Abwasserdruckleitung für das Anwesen Am Richterholz 10
- öffentliche Grünfläche
- bestehender Graben (Zulauf zum Trübenbach)
- private Grünfläche
- privater Retentionsteich zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Pflanzgebot für großen oder mittelgroßen Baum
- zu erhaltende Waldfläche mit Ausbildung eines gestuften Waldrandes

2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
- Topographische Abgrenzung (Übernahme aus der digitalen Flurkarte)
- bestehende Bürogebäude und Betriebsgebäude
- Höhenschichtlinien mit Angaben der Höhen über Normal Null
- Beispielgebäude; die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990
- Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990 wird ausnahmsweise eine Wohnung je Betrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Nicht zugelassen sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Nicht zugelassen sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 Vergnügungsstätten.
- ### 3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ max. zulässige Grundflächenzahl: 0,8
 GFZ max. zulässige Geschosflächenzahl: 2,4
 Vollgeschosse Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.
 Wandhöhe Die maximale Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 BayBO) wird mit 12,0 m festgesetzt. Untere Bezugslinie ist die festgesetzte Geländeoberfläche entlang der Wand.
 Gebäudehöhe Die maximale Gebäudehöhe wird mit 15,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige festgesetzte Geländeoberfläche.
- ### 3.3 BAUWEISE
- Abweichende Bauweise - wie offene Bauweise, aber Baukörperlängen bis max. 100 m.
- ### 3.4 ABSTANDSFLÄCHEN
- Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO (in der jeweils gültigen Fassung).

3.5 BAULICHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- Dachneigung maximal 30° zulässig
- Fassaden zulässig als verputzte Mauerflächen, Fertigteillemente (kein Waschbeton), Holzverschalungen oder Trapezblechverkleidungen in gedeckten Farben

3.6 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.

3.7 EINFRIEDUNGEN

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

3.8 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem:
 Schmutzwasser muss in den Schmutzwasserkanal in der Straße "Am Richterholz" eingeleitet werden.
 Zur Aufnahme des Niederschlagswassers ist durch den Grundstückseigentümer eine ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltung zu errichten und dauerhaft funktionsfähig zu betreiben. Niederschlagswasser aus dieser Regenwasserrückhaltung kann gedrosselt in den Graben 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. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

3.9 GRÜNORDNUNG

- 3.9.1 Folgende standortheimische Baum- und Straucharten sind zugelassen:
- | | | |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Große und mittelgroße Bäume: | Spitz-Ahorn | - Acer platanoides |
| | Hainbuche | - Carpinus betulus |
| | Esche | - Fraxinus excelsior |
| | Winter-Linde | - Tilia cordata |
| | Stiel-Eiche | - Quercus robur |
| Kleinbäume: | Feld-Ahorn | - Acer campestre |
| | Wild-Birne | - Pyrus communis |
| | Eberesche | - Sorbus aucuparia |
| | Hartriegel | - Cornus sanguinea |
| | Haselnuß | - Corylus avellana |
| | Pfaffenhütchen | - Euonymus europaeus |
| | Liguster | - Ligustrum vulgare |
| | Heckenkirsche | - Lonicera xylosteum |
| | Schlehe | - Prunus spinosa |
| | Faulbaum | - Rhamnus frangula |
| | Hundsrose | - Rosa arvensis |
| | Wolliger Schneeball | - Viburnum lantana |
- 3.9.2 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
- 3.9.3 Gehölzfreie Grünflächen
 Gehölzfreie Grünflächen auf den Betriebsgrundstücken sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern gemäß RSM 7.2.2 anzuzüchten.
- 3.9.4 Termine für Begrünungsmaßnahmen
 Die Anpflanzungen bzw. Ansaaten sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme durchzuführen.
- 3.9.5 Betriebsgrundstücke
 Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern nach Ziffer 3.9.1 zu bepflanzen.
 Im Plan lagemäßig festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen werden anerkannt. Dort sind große oder mittelgroße Bäume nach Ziffer 3.9.1 zu pflanzen.

3.10 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.

3.11 PHOTOVOLTAIKANLAGEN / SONNENKOLLEKTOREN

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

3.12 AUSSENBELEUCHTUNGEN

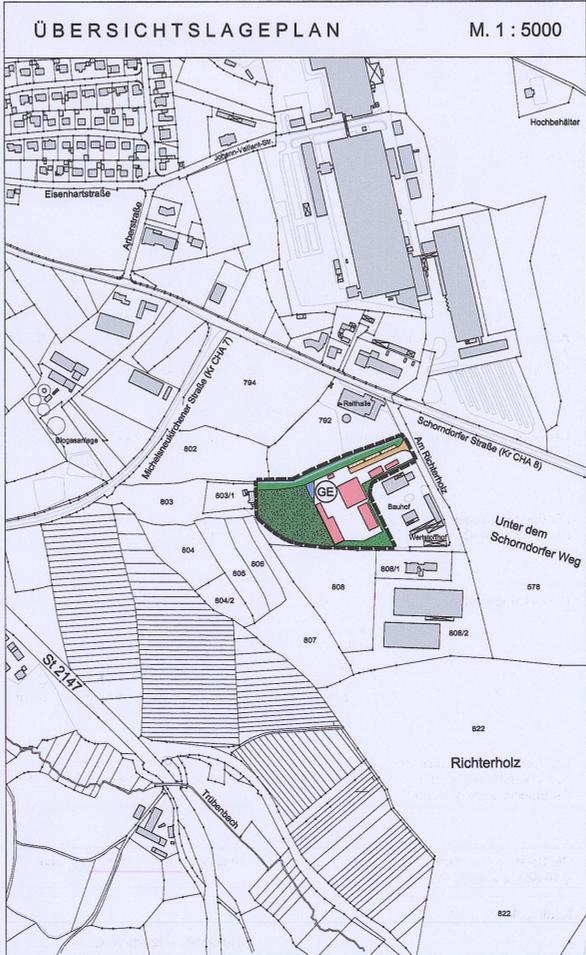
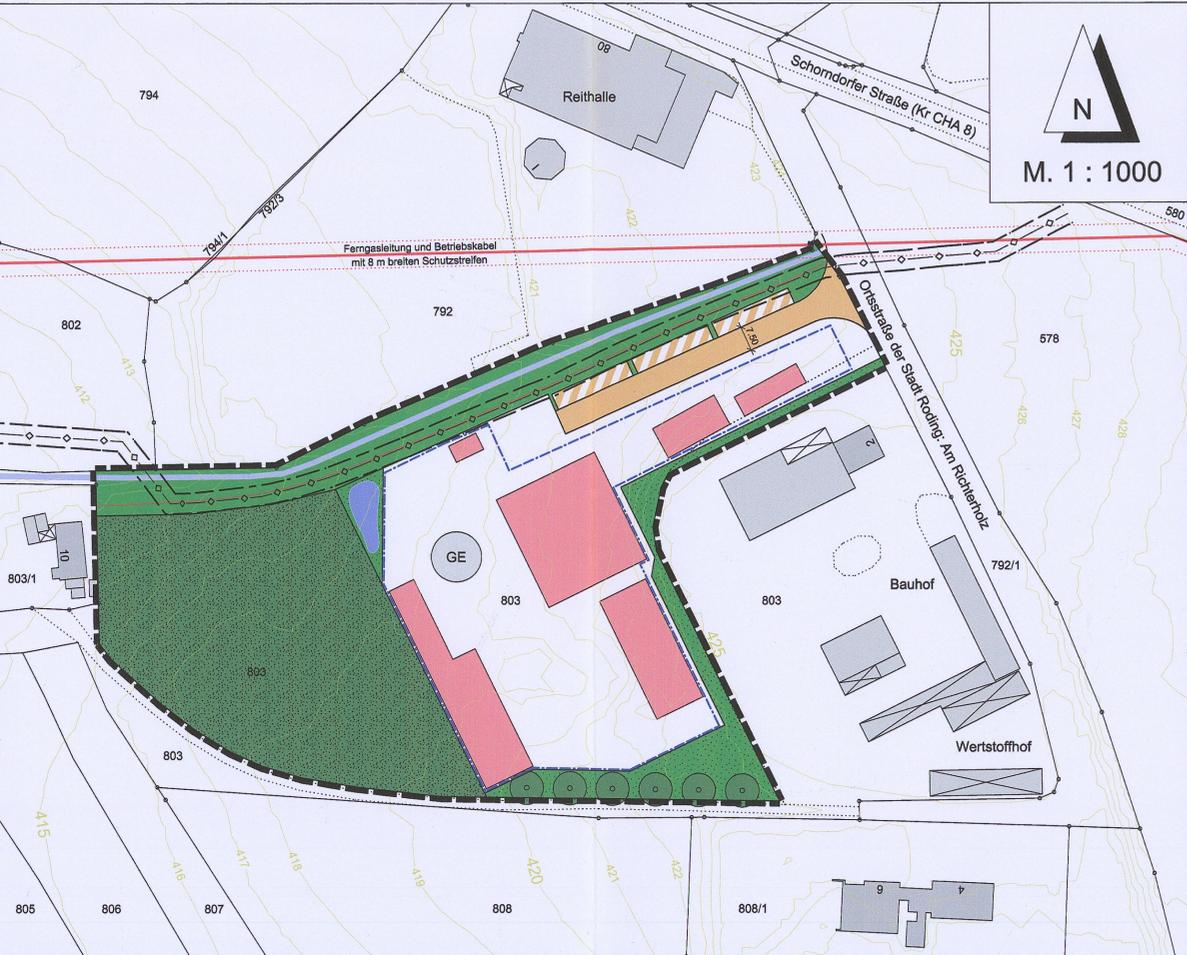
Bei den Außenbeleuchtungen sind energieeffiziente und umweltverträgliche (mit möglichst eingeschränkter Anlockwirkung auf Insekten) Beleuchtungssysteme zu verwenden.

3.13 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.
 Zur Planung oder Ausführung von Bauvorhaben sind von den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen Trassenpläne anzufordern.

4. TEXTLICHE HINWEISE

GRUNDSÄTZE DES BRANDSCHUTZES
 Zur Sicherstellung des Feuerschutzes sind die im Merkblatt "KBR/LRA - SIO-0910" des Landratsamts Cham aufgeführten Grundsätze des Brandschutzes zu beachten.



PRÄAMBEL

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Stadtrat der Stadt Roding folgende Satzung:

§ 1 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 19.10.2015 ist als Satzung beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AM RICHTERHOLZ ist der Lageplan M. 1 : 1000 maßgebend.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus

1. Lageplan M. 1 : 1000
2. Festsetzungen durch Text
3. Planliche Festsetzungen
4. Planliche und Textliche Hinweise
5. Verfahrensvermerke
6. Begründung mit naturschutzfachlicher Eingriffsregelung, spezieller artenschutzrechtliche Prüfung und Umweltbericht

§ 4 Inhalt der Satzung

Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es der Satzung über den Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

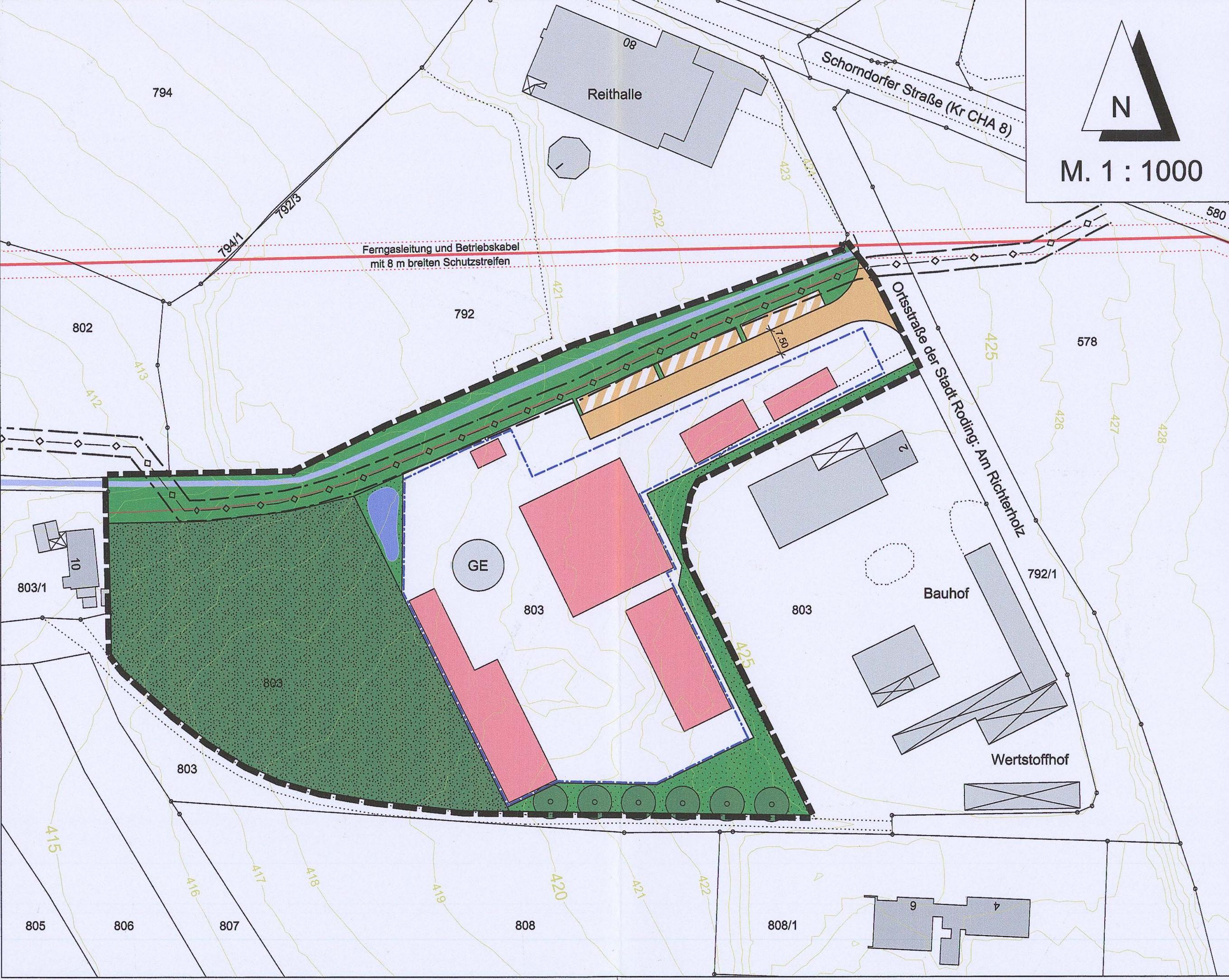
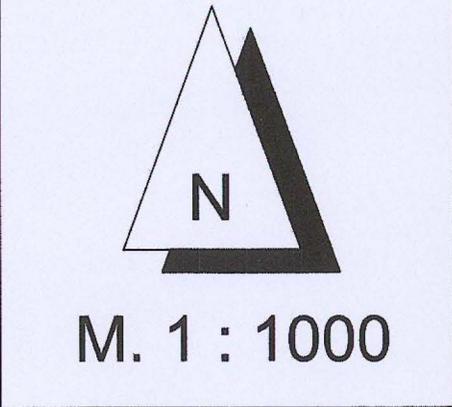
§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Roding, 04.02.2016
 Reichold, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN		6102-80/0
GEWERBEGEBIET AM RICHTERHOLZ		SATZUNGS-
STADT LANDKREIS REG. - BEZIRK	RODING CHAM OBERPFALZ	FERTIGUNG in der Fassung vom 19.10.2015
1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS	Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AM RICHTERHOLZ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.10.2014 am 02.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.	
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-80/0 i. d. Fassung vom 05.02.2015 hat in der Zeit vom 23.02.2015 bis 23.03.2015 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 10.02.2015, ortsüblich bekannt gemacht am 12.02.2015, hingewiesen.	
3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- BETEILIGUNG	Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-80/0 i. d. Fassung vom 05.02.2015 mit Anschreiben vom 04.03.2015 übersandt und eine angemessene Frist bis 10.04.2015 zur Äußerung gegeben.	
4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG	Der vom Stadtrat am 10.08.2015 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-80/0 i. d. Fassung vom 10.08.2015 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2015 bis 21.08.2015 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 11.08.2015 am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.	
5. SATZUNGS- BESCHLUSS	Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.10.2015 den Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 mit Begründung i. d. Fassung vom 19.10.2015 als Satzung beschlossen.	
6. GENEHMIGUNG	nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan-Anderungs-Deckblatt Nr. 6100-35/9 entwickelt ist. Dieses ist am 04.02.2016 wirksam in Kraft getreten.	
7. AUSFERTIGUNG	Der Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 19.10.2015 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt. Reichold, 1. Bürgermeister	
8. INKRAFTTRETEN	Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.02.2016 am 04.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 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	
9. PLANUNG	Bebauungsplan: Stadtbauamt Roding Schulstraße 15 93426 Roding Grünordnung: Sußbach-Landschaftsarchitektur Birkenstraße 16 93096 Köfering	Vorentwurf: 05.02.2015 Entwurf: 10.08.2015 Satzungsfertigung: 19.10.2015 i. A. Weixel

B.M. 22.01.14
Bestandsblatt: 04.02.2016
9.50

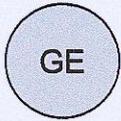


1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

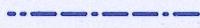
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)



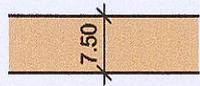
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (1990)



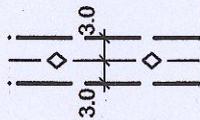
Baugrenze



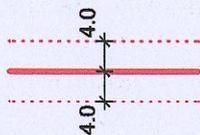
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Asphalt), Maßangabe in Metern



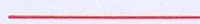
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche



Wasserleitung und Steuerkabel der Kreiswerke Cham
mit 3,0 m breiter Schutzzone beiderseits der Leitungsachse



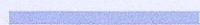
Ferngasleitung und Betriebskabel
mit 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse)



Abwasserdruckleitung für das Anwesen Am Richterholz 10



öffentliche Grünfläche



bestehender Graben (Zulauf zum Trübenbach)



private Grünfläche



privater Retentionsteich zur Rückhaltung, Verdunstung und
Versickerung von Niederschlagswasser

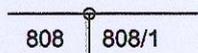


Pflanzgebot für großen oder mittelgroßen Baum

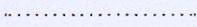


zu erhaltende Waldfläche mit Ausbildung eines gestuften Waldrandes

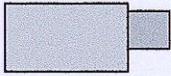
2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer



Topographische Abgrenzung (Übernahme aus der digitalen Flurkarte)



bestehende Bürogebäude und Betriebsgebäude



Höhenschichtlinien mit Angaben der Höhen über Normal Null



Beispielgebäude; die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990 wird ausnahmsweise eine Wohnung je Betrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

Nicht zugelassen sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zugelassen sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 Vergnügungsstätten.

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl: 0,8

GFZ max. zulässige Geschoßflächenzahl: 2,4

Vollgeschosse Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

Wandhöhe Die maximale Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 BayBO) wird mit 12,0 m festgesetzt. Untere Bezugslinie ist die festgesetzte Geländeoberfläche entlang der Wand.

Gebäudehöhe Die maximale Gebäudehöhe wird mit 15,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige festgesetzte Geländeoberfläche.

3.3 BAUWEISE

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

3.4 ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO (in der jeweils gültigen Fassung).

3.5 BAULICHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Dachneigung	maximal 30° zulässig
Fassaden	zulässig als verputzte Mauerflächen, Fertigteilelemente (kein Waschbeton), Holzverschalungen oder Trapezblechverkleidungen in gedeckten Farben

3.6 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.

3.7 EINFRIEDUNGEN

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

3.8 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem:

Schmutzwasser muss in den Schmutzwasserkanal in der Straße "Am Richterholz" eingeleitet werden.

Zur Aufnahme des Niederschlagswassers ist durch den Grundstückseigentümer eine ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltung zu errichten und dauerhaft funktionsfähig zu betreiben.

Niederschlagswasser aus dieser Regenwasserrückhaltung kann gedrosselt in den Graben 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. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

3.9 GRÜNORDNUNG

3.9.1 Folgende standortheimische Baum- und Straucharten sind 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
	Schlehe	-	Prunus spinosa
	Faulbaum	-	Rhamnus frangula
	Feldrose	-	Rosa arvensis
	Hundsrose	-	Rosa canina
	Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

3.9.2 Pflanzengrößen

<u>Einzelbäume:</u>	Hochstämme und Stammbüsche 3 xv., mit Ballen, Stammumfang 16 - 18
<u>Bäume in Gehölzpflanzungen:</u>	als Heister und Heckenpflanzen 2 xv., 150-200 / 200-250
<u>Sträucher:</u>	verpflanzte Sträucher, 60-100 / 100-150

3.9.3 Gehölzfreie Grünflächen

Gehölzfreie Grünflächen auf den Betriebsgrundstücken sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern gemäß RSM 7.2.2 anzusäen.

3.9.4 Termine für Begrünungsmaßnahmen

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

3.9.5 Betriebsgrundstücke

Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern nach Ziffer 3.9.1 zu bepflanzen.

Im Plan lagemäßig festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen werden anerkannt. Dort sind große oder mittelgroße Bäume nach Ziffer 3.9.1 zu pflanzen.

3.10 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.

3.11 PHOTOVOLTAIKANLAGEN / SONNENKOLLEKTOREN

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

3.12 AUSSENBELEUCHTUNGEN

Bei den Außenbeleuchtungen sind energieeffiziente und umweltverträgliche (mit möglichst eingeschränkter Anlockwirkung auf Insekten) Beleuchtungssysteme zu verwenden.

3.13 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

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

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

4. TEXTLICHE HINWEISE

GRUNDSÄTZE DES BRANDSCHUTZES

Zur Sicherstellung des Feuerschutzes sind die im Merkblatt "KBR/LRA - SiO-0910" des Landratsamts Cham aufgeführten Grundsätze des Brandschutzes zu beachten.

PRÄMBEL

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Stadtrat der Stadt Roding folgende Satzung:

§ 1

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 19.10.2015 ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AM RICHTERHOLZ ist der Lageplan M. 1 : 1000 maßgebend.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus

1. Lageplan M. 1 : 1000
2. Festsetzungen durch Text
3. Planliche Festsetzungen
4. Planliche und Textliche Hinweise
5. Verfahrensvermerke
6. Begründung mit naturschutzfachlicher Eingriffsregelung, spezieller artenschutzrechtliche Prüfung und Umweltbericht

§ 4

Inhalt der Satzung

Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es der Satzung über den Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Roding, 04.02.2016

.....
Reichold, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET AM RICHTERHOLZ

STADT
LANDKREIS
REG. - BEZIRK

RODING
CHAM
OBERPFALZ

6102-80/0
**SATZUNGS-
FERTIGUNG**
in der Fassung
vom 19.10.2015

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AM RICHTERHOLZ gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.10.2014 am 02.10.2014 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 Bebauungsplanes Nr. 6102-80/0 i. d. Fassung vom 05.02.2015 hat in der Zeit vom 23.02.2015 bis 23.03.2015 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 10.02.2015, ortsüblich bekannt gemacht am 12.02.2015, 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 Bebauungsplanes Nr. 6102-80/0 i. d. Fassung vom 05.02.2015 mit Anschreiben vom 04.03.2015 übersandt und eine angemessene Frist bis 10.04.2015 zur Äußerung gegeben.

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

Der vom Stadtrat am 10.08.2015 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-80/0 i. d. Fassung vom 10.08.2015 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2015 bis 21.09.2015 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 11.08.2015 am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGS- BESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.10.2015 den Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 mit Begründung i. d. Fassung vom 19.10.2015 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 6100-35/9 entwickelt ist. Dieses ist am 04.02.2016 wirksam in Kraft getreten.

7. AUSFERTIGUNG Roding, 02.02.2016

Der Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 19.10.2015 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 04.02.2016

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.02.2016 am 04.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 rechtsverbindlich in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 6102-80/0 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.

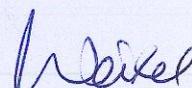
Reichold, 1. Bürgermeister

9. PLANUNG

Bebauungsplan:
Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Grünordnung:
Sußbach-Landschaftsarchitektur
Birkenstraße 16
93096 Köfering

Vorentwurf: 05.02.2015
Entwurf: 10.08.2015
Satzungsfertigung: 19.10.2015


i. A. Weixel