

B.Nr. 2385.

Nr. 610-10-37/0

Bestandskraft: "04.12.00"
50,50

BEBAUUNGSPLAN TRASCHING - "STRIEGL"

Stadt Roding
Landkreis Cham
Reg.-Bezirk Oberpfalz

SATZUNGSFERTIGUNG
15.06.2000

1. Aufstellungsbeschluss: Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.10.98 die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 23.03.99 am 29.03.99 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung: Den beteiligten Trägern öffentl. Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 27.05.99 mit Anschreiben vom 28.05.99 übersandt und eine angemessene Frist bis 30.06.99 zur Äußerung gesetzt.

3. Bürgerbeteiligung: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 27.05.99 hat in der Zeit vom 01.06.99 bis 30.06.99 stattgefunden. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 28.05.99, angeslagen am 31.05.99 hingewiesen.

4. Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.99 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.99 bis 12.11.99 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 27.09.99 am 04.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.

5. Satzung: Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 09.08.00 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.06.2000 als Satzung beschlossen.
Roding, den 10.08.2000
Reichold, 1. Bürgermeister

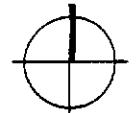
6. Genehmigung: Nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderl., da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-27 Trasching-"Striegl" entwickelt ist. Dieses ist am 16.11.00 vom Landratsamt genehmigt und am 04.12.00 wirksam in Kraft gesetzt worden.

7. Ausfertigung: Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit bestätigt. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr. 610-10-37/0 nebst Begründung der Fassung der "Satzungsfertigung" vom 15.06.2000 hiermit ausgefertigt.
Stadt Roding
Roding, den 23.11.2000
Reichold, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten: Die Genehmigung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.12.00 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-37/0 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung i. d. Fassung vom 15.06.2000 wird seit diesem Tage zu den allgem. Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2, sowie Abs. 4 BauGB u. die §§ 214, 215 u. 215 a ist hingewiesen worden.
Stadt Roding
Roding, den 04.12.2000
Reichold, 1. Bürgermeister

9. Planung: Gez. am: 27.05.1999 - Vorentwurf
Architekturbüro Geänd. am: 29.07.1999 - Entwurf
Leeb Martin am: 15.06.2000 - Satzungsfertigung
Kastanienweg 4
93426 Roding
PLANUNTERLAGEN: Amtl. Flurkarten
i. M. 1 : 1000 nach Angaben des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

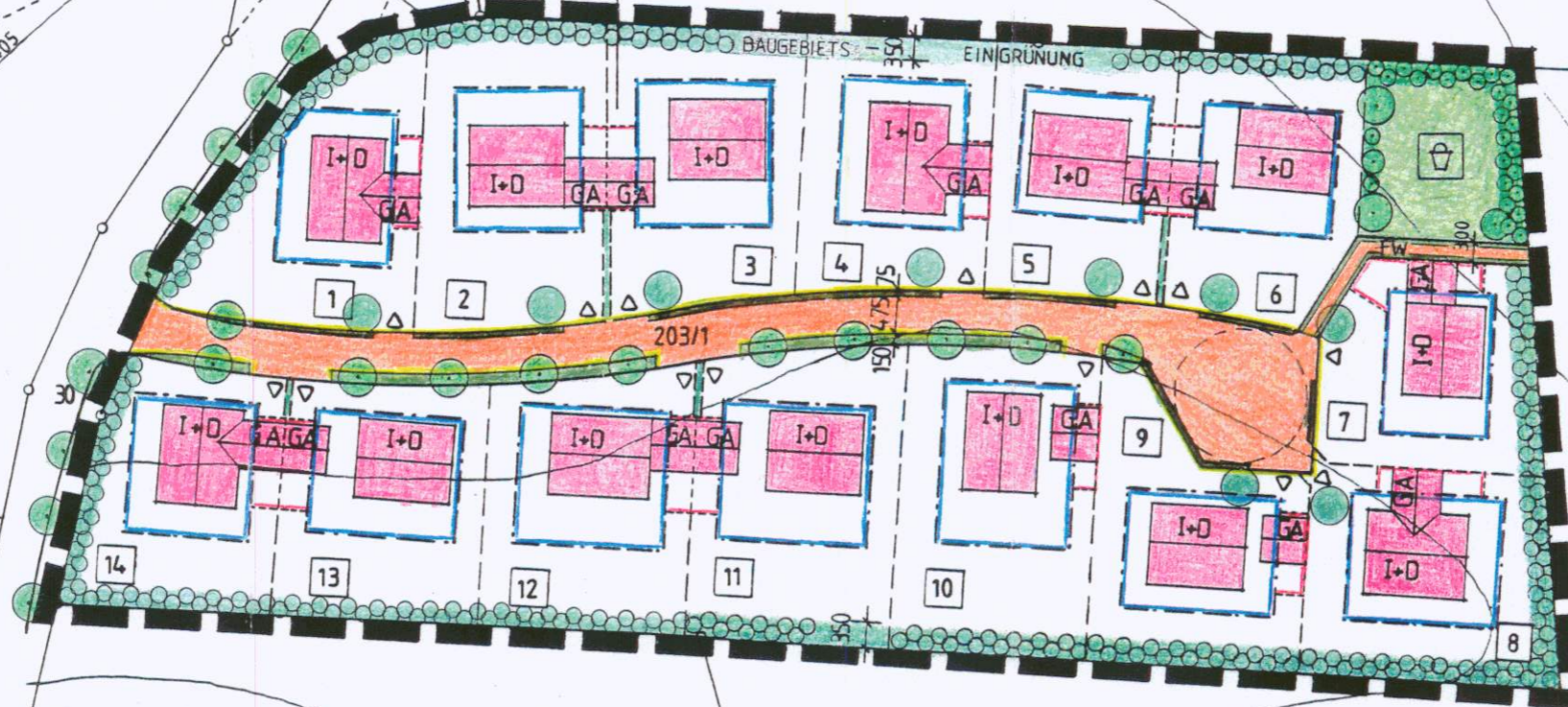
N O R D



MASSTAB

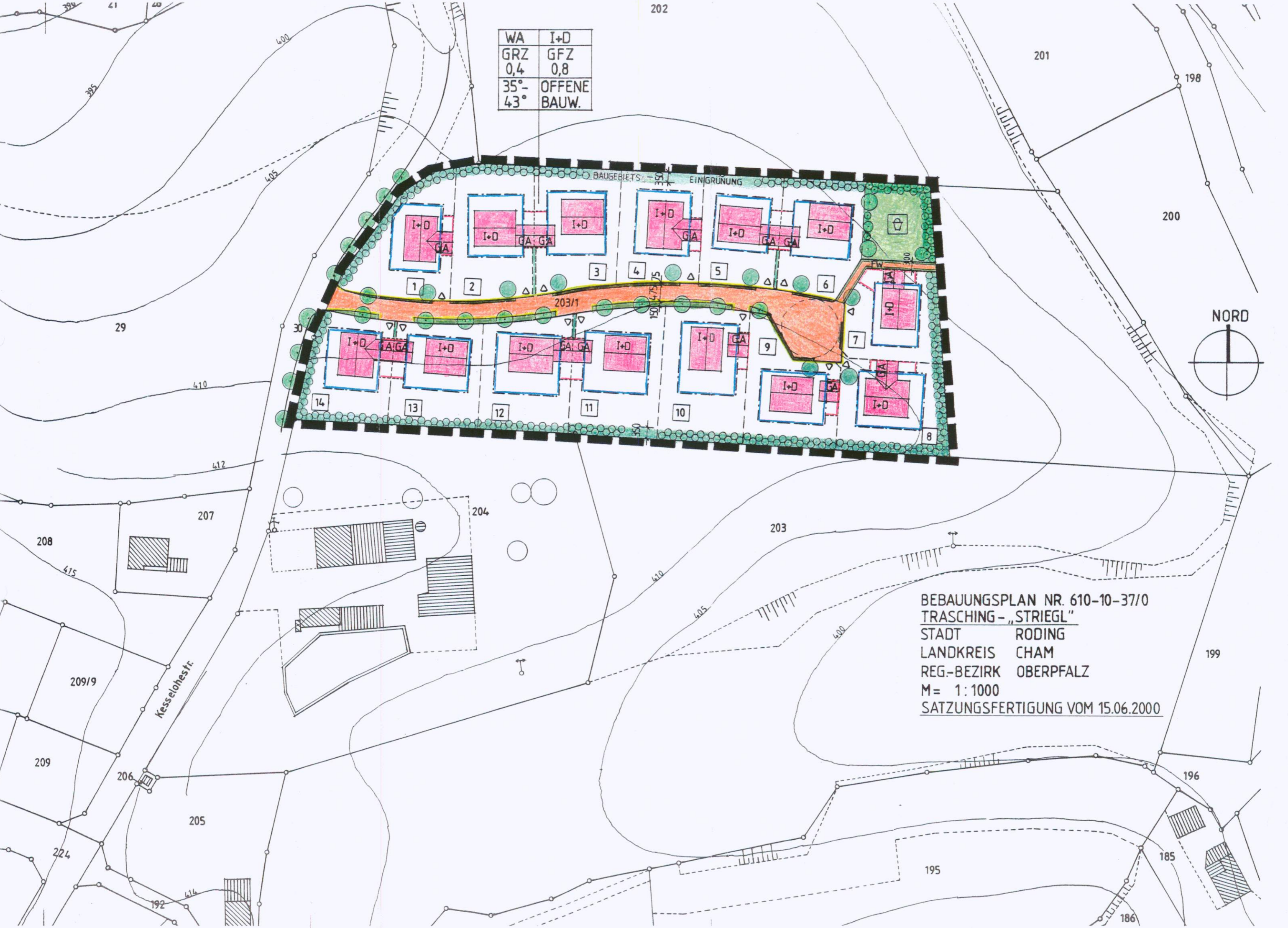
1 : 1000

WA	I+D
GRZ	GFZ
0,4	0,8
35°	OFFENE
43°	BAUW.



BEBAUUNGSPLAN NR. 610-10-37/0
 TRASCHING - „STRIEGL“
 STADT RODING
 LANDKREIS CHAM
 REG.-BEZIRK OBERPFALZ
 M= 1:1000
 SATZUNGSFERTIGUNG VOM 15.06.2000

Kesselohesfr.

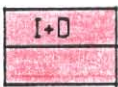


PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung



Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung
als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zuläßig)
GRZ = max. 0,4 GFZ = max. 0,8 soweit sich nicht aus
den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.



Flächen für Garagen und Nebenanlagen

3. Bauweise, Baugrenzen

O

offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit öffentlichen Straßenbegleitgrün
Schotterrasenstreifen, Maßangabe in Metern



Fußweg mit beidseitigen 75 cm breiten Grünbankett, versickerungsfähig,
Maßangabe in Metern



Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen



Baugebietseingrünung/ zu pflanzende 2-reihige Mischhecke (privat)

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz



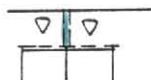
zu pflanzende Laubbäume (privat)



zu pflanzende Laubbäume (öffentlich)



zu pflanzende 2-reihige Mischhecke (öffentlich)



Grünstreifen zwischen Zufahrten zweier Garagen

6. Sonstige Planzeichen





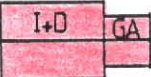


Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

	bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
200	Flurstücksnummer
	Höhenschichtlinien
	Parzellennummer
	vorgeschlagene Gebäudestandorte (Firstrichtung nicht zwingend)

H I N W E I S E

Auf jeder Bauparzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüber hinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenen Grundstück versickert werden. Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO Abs. 1 und 2; 1990)

O offene Bauweise

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl 0,4

GFZ max. zulässige Geschößflächenzahl 0,8

Wandhöhe (Wohngeb.) max. 4,80 m (talseits)
als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Gelände -
oberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachhaut, traufseitig gemessen.

2. Weitere Festsetzungen:

I + D Erdgeschoß + Dachgeschoß, max. 2 Vollgeschosse zulässig
(Dachgeschoß auch als Vollgeschoß nach BayBO möglich).

Dachform Satteldach 35° - 47°

Dachdeckung naturrote Dachziegel - bzw. pfannen

Dachaufbauten ausschl. in der inneren Hälfte der Dachfläche, Satteldach - u.
Schleppgauben mit senkrechter Außenfläche bis 3,00 qm
Ansichtsfläche pro Einzelgaube, auch Zwerchgiebel sind zulässig.
Dacheinschnitte unzulässig.

Firstrichtung Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.

Garagen und Nebengebäude Satteldach, Pultdach, begrüntes Flachdach
Dachneigung - u. deckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
bei gegenseitiger Grenzbebauung Anpaßung an Erstbauenden in Form,
Bautiefe, Dachneigung und Dachmaterial. Carports sind zulässig.
max. 3,00 m Wandhöhe im Mittel.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Einfriedungen** Straßenseitig: Senkrechte Holzlatten - oder Hanichelzäune, Gesamthöhe max. 1,00 m, durchlaufende Sockeln nicht zulässig, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend ausbilden. Werden Holzzäune gestrichen, so sollten nur umweltfreundliche Lasuren verwendet werden (keine deckenden Farben).
Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen, soweit nicht wie vor:
Auch Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung aus heimischen Gehölzen oder mit geeigneten Kletterpflanzen erlaubt.
- Gelände** Veränderungen bis max. 200 qm und bis max. 0,75 m Höhe sind zulässig. Stützmauern als Trockenmauern bis max. 60 cm Höhe zulässig.
- Grünordnung** Die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen muß mit heimischen Sträuchern, Gehölzen und Obstbäumen erfolgen. Auf je 250 qm Grundstücksfläche muß mindestens ein mittel - bis groß - kroniger standortheimischer Baum gepflanzt werden. Bei den zu pflanzenden Bäumen ist eine seitliche Veränderung um 2 - 3 m hinsichtlich des vorgeschlagenen Standortes zulässig.
Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Baugebietsumrandung wird auf den Bauparzellen ein 2-reihiger Pflanzstreifen als Dorfrand - eingrünung festgesetzt. Zulässig sind nur einheimische Gehölze.
Grundstückszufahrten und Fußwege nur mit wasserdurch - läßigen Belägen (Rasengittersteine, Pflasterbeläge usw.) herstellen.
- Abstandsflächen** nach Art. 6 und 7 BayBO
Auf die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 BayBO wird verzichtet.
- Baukörper** min. Seitenverhältnis Breite (Giebelseite) : Länge (Traufseite)
= 1 : 1,3
- Wasserwirtschaft** Flächenversiegelungen von Verkehrsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser versickert kann.
- Abwasser** Es liegt bereits eine Studie über die Entwässerung des OT Trasching vor. Diese soll in den nächsten 5 Jahren verwirklicht werden. Bis zu einem Anschluß an den geplanten öffentlichen Kanal mit Ableitung in die Klär - anlage Roding bietet sich gemäß Entwässerungskonzept des Ing.-Büros Völker vom 28.02.2000 folgende Übergangslösung an:
a) Ableitung des überschüssigen Oberflächenwassers nach vorheriger Ausschöpfung einer entsprechenden Regenwasserrückhaltung und

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken gem. Festsetzungen im Bauplan über den vorhandenen Strassengraben und Oberflächenkanal entlang der Kesselohestrasse.

- b) Ableitung des Schmutzwassers über den SW-Kanal zu:
-einem provisorisch dichten Sammelschacht für das gesamte Bau -
gebiet mit regelmäßiger Abfuhr des gesammelten Abwassers durch
die Stadt zur Fäkalschlamm-Annahmestation auf der KA Roding.

Werbeanlagen

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudewand sind auf eine gemein -
same Fläche von einem Quadratmeter zu beschränken.

PRÄAMBEL

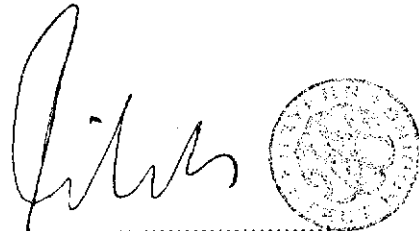
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bay BO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung § 1

Der Bebauungsplan "TRASCHING - STRIEGL" Nr. 610-10-37/0 in der Fassung vom 15.06.2000 ist beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 10.08.2000



Reichhold, 1. Bürgermeister

HINWEIS:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingearbeiteter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluß vom 29.10.1998.