

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

| | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES | | DAS PLANUNGSGEBIET IST SANIERUNGSGEBIET |
| | ALTSTADT | | DEM ENSEMBLESCHUTZ UNTERLIEGENDE BEREICHE |

ART DER BAULICHEN NÜTZUNG
 MI MISCHGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG
 III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
 D DACHGESCHOSS
 0.7 GRUNDFLÄCHENZAHL
 1.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE LINIEN GRENZEN GESTALTUNG

| | |
|--|--|
| | BAULINIE |
| | BAUGRENZE |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NÜTZUNG |
| | STRASSENABGRENZUNGSLINIE |
| | GEHWEG |
| | BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| | VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| | MASSANGABE IN METERN |
| | MIT GEH-FAHR-ZU BELASTENDE FLÄCHEN |
| | ANSCHLUSS D. GRUNDSTÜCKE A. D. VERKEHRSFLÄCHE |
| | OFFENE BAUWEISE |
| | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| | FLACHDACH |
| | SATTELDACH 32°-48° |
| | WALMDACH |
| | PULTDACH |
| | MANSARDDACH |
| | FIRSTRICHTUNG |
| | ZUFABRT ZUM GRUNDSTÜCK VON DER VERKEHRFLÄCHE AUS |

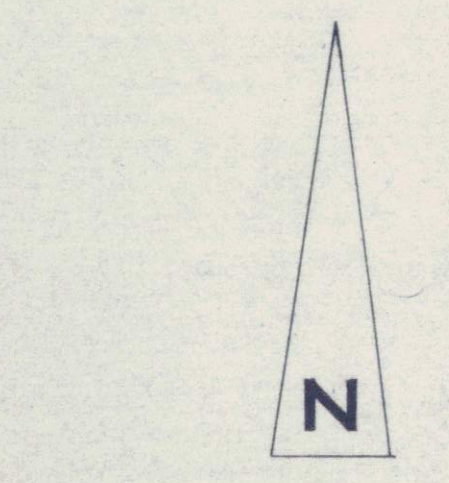
| | |
|--|--|
| | STELLPLATZ |
| | ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN |
| | GARAGEN |
| | GEMEINSCHAFTSGARAGEN |
| | DURCHGANG, DURCHFABRT |
| | TRAFOSTATION |
| | ÖFFENTLICHE GRUNANLAGE |
| | BÄUME ZU BESEITIGEN |
| | BÄUME ZU ERHALTEN |
| | BÄUME ZU PFLANZEN |
| | STÜTZMAUERN |
| | KINDERSPIELPLATZ |
| | HAUSNUMMER |
| | FLURNUMMER |
| | BESTEHENDES HAUPT-NEBENGEBAUDE |
| | ABZUBRECHENDE GEBAUDE |
| | DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGENDES GEBAUDE |
| | POST |
| | VERWALTUNGSGEBAUDE |
| | KIRCHE |



STADT RODING BEBAUUNGSPLAN

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - WEST-

M=1:500



VERFAHREN

DIE STADT RODING HAT DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES VORENTWURFS UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER IN DER ZEIT VOM 13.7.1978 BIS 18.7.1978 DURCHFÜHRT. FORM: BERICHT IN DER TAGESPRESSE EIGENTUMERVERSAMMLUNG.

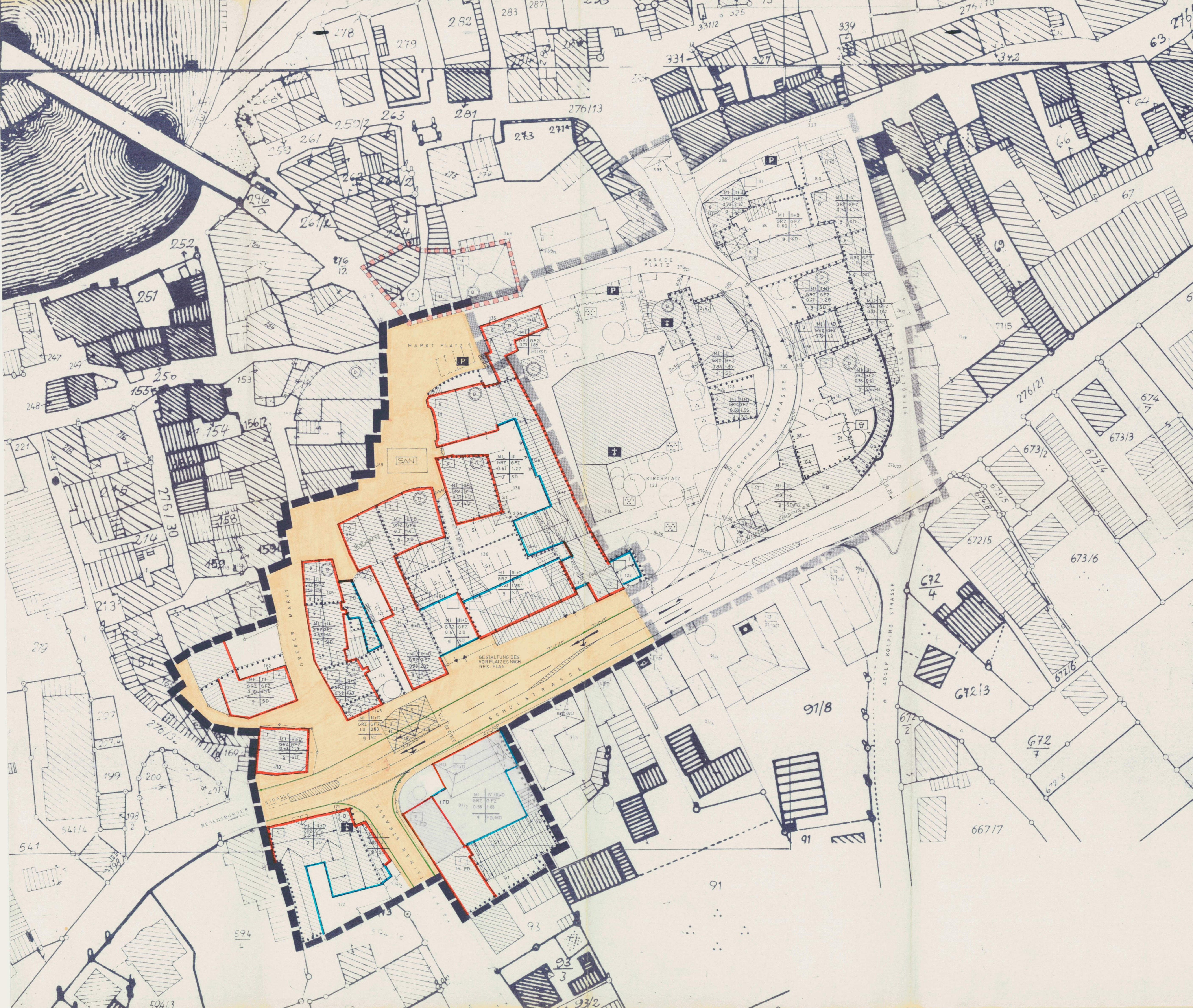
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 10, ABS. 5 BBauG VOM 11.11.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. RÖDING, DEN 12.11.77
Stamm
 1. Bürgermeister

DIE STADT RODING HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 11.11.1977 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. RÖDING, DEN 15.11.77
Stamm
 1. Bürgermeister

DIE REGIERUNG DER OBERPFALZ HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSSE VOM 12.12.81 CHA 23/10 NR. 100 GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT. RÖDING, DEN 12.01.81
Stamm

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 20.02.81 GEMÄSS § 12 SATZ 3 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 20.02.81 ÖRTLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12, SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH. RÖDING, DEN 19.03.81
Stamm

PLANFERTIGER: LANDESWOHNUNGS- U. STADTBAUGESSELLSCHAFT BAYERN G.M.B.H.
 11.12.1979
Stamm
 Gen. Aufst. f. LRA



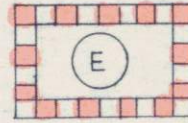
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUML.
GELTUNGSBEREICHES



DAS PLANUNGSGBIET
IST SANIERUNGSGEBIET



DEM ENSEMBLESCHUTZ
UNTERLIEGENDE
BEREICHE







ART DER BAULICHEN NÜTZUNG

MI MISCHGEBIETE

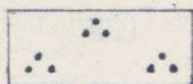
MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG

- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE
- + D DACHGESCHOSS
- 0.7 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

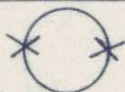
BAUWEISE LINIEN GRENZEN GESTALTUNG

-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL.
NÜTZUNG
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  GEHWEG
-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

| | |
|-----------|---|
| ----- | VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 3.5 1.5 | MASSANGABE IN METER |
| | MIT GEH-, FAHR- ZU BELASTENDE FLÄCHEN |
| | ANSCHLUSS D. GRUNDSTÜCKE A. D. VERKEHRSFLÄCHE |
| o | OFFENE BAUWEISE |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| FD | FLACHDACH |
| SD | SATTELDACH 32°-48° |
| WD | WALMDACH |
| PD | PULTDACH |
| MD | MANSARDDACH |
| | FIRSTRICHTUNG |
| | ZUFAHRT ZUM GRUNDSTÜCK VON DER VERKEHRSFLÄCHE AUS |
| | STELLPLATZ |
| | ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN |
| | GARAGEN |
| | GEMEINSCHAFTSGARAGEN |
| | DURCHGANG, DURCHFAHRT |
| | TRAFOSTATION |



ÖFFENTLICHE GRUNANLAGE



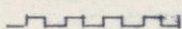
BÄUME ZU BESEITIGEN



BÄUME ZU ERHALTEN



BÄUME ZU PFLANZEN



STÜTZMAUERN



KINDERSPIELPLATZ



HAUSNUMMER

152/1

FLURNUMMER



BESTEHENDES HAUPT-
NEBENGEBAUDE



ABZUBRECHENDE
GEBÄUDE



DEM DENKMALSCHUTZ
UNTERLIEGENDES GEBÄUDE



POST



VERWALTUNGSGEBAUDE



KIRCHE

VERFAHREN

DIE STADT RODING HAT DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES VORENTWURFES UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER IN DER ZEIT VOM 13.7.1978 BIS 18.7.1978 DURCHFÜHRT.

FORM: BERICHT IN DER TAGESPRESSE EIGENTÜMERVERSAMMLUNG.



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a, ABS. 6 BBauG. VOM 11.09.80 BIS 11.09.80 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

RODING, DEN 12.09.80

Bäumel
Bäumel

1. Bürgermeister



DIE STADT RODING HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 0.10.80 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RODING, DEN 15.10.80

Bäumel
Bäumel

1. Bürgermeister



DIE REGIERUNG DER OBERPFALZ HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 12.01.81 CHA 23/10 NR. II/80 GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT.

RODING, DEN 12.01.81

Bäumel
Bäumel



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 20.02.81 GEMÄSS § 12 SATZ 3 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 20.02.81 ORTSUBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12, SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

RODING, DEN 19.03.81

Bäumel
Bäumel

PLANFERTIGER:

LANDESWOHNUNGS U STÄDTEBAUGESELLSCHAFT BAYERN G.M.B.H.

11.10.1979.

W. Krumm i.A. *H. Krumm*

Gen. Ausf. f. LRA



Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan Roding-Altstadt-West

1.) Allgemeines

Das Gebiet der Altstadt Roding wurde als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Der gesamte Bereich ist in folgende Bebauungsgebiete aufgeteilt:

- a) Bebauungsgebiet "Roding-Altstadt-Ost"
- b) Bebauungsgebiet "Roding-Altstadt-West"
- c) Bebauungsgebiet "Roding-Altstadt-Nord"

2.) Nutzungsart

Das Bebauungsgebiet ist mit den Buchstaben "Mi" für "Mischgebiet" im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Neufassung v. 15.9.77, ausgewiesen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude
- b) Geschäfts- und Bürogebäude
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- d) Sonstige Gewerbebetriebe
- e) Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Das Maß der baulichen Nutzung überschreitet die Höchstwerte des § 17, Abs. 1, Baunutzungsverordnung.

Dies ist jedoch gem. § 17, Abs. 8, 9 u. 10 Baunutzungsverordnung zulässig, weil es sich um ein Gebiet handelt, das überwiegend bebaut ist und in seiner Eigenart für das Ortsbild und den Stadtteil weitgehend erhalten bleiben soll.

Sonstige städtebauliche Gründe sowie öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Dachgeschoßausbauten sind zulässig, wo es bauordnungsrechtlich möglich ist.

Die im Bebauungsplanentwurf angegebenen Maße der baulichen Nutzung sind Höchstgrenzen.

Die für die einzelnen Grundstücke festgelegten Geschößzahlen sind zwingend.

3.) Gebäude

Die im Bebauungsplan dargestellte städtebauliche Gestaltung ist bindend; das trifft auch für die Firstrichtung der Hauptgebäude zu.

Es sind folgende Dachformen zulässig:

SD = Satteldach 32° - 48°

MD = Mansardendach

PD = bestehende Pultdächer

FD = Flachdach

Flachdächer in eingeschossiger Bauart sind nur in Hinterhöfen zulässig, die von der Straße aus nicht einsehbar sind.

Dachdeckung: Biberschwanzziegel - gotisch oder mit Rundschnitt;
Farbe: naturrot

Dachgauben: Eindeckung wie Hauptgebäude oder Kupfer; die seitlichen Flächen sind in Kupfer auszuführen. Dachaufbauten sind mindestens 2 m von der Giebelwand abzurücken.

Zulässig sind nur stehende Einzelgauben mit einer Höchstbreite von 1,20 m.

Liegende Dachfenster und Dachausschnitte sind nur in von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbaren Dachflächen möglich.

Kniestock: 30 cm max.

Sockelhöhe: 50 cm max.

Ortgang: Ortganggesims

Traufe: Traufgesims

Fassaden: Putzfassaden in historischen Putzarten

Farbgestaltung der Fassaden:

Die Farbgestaltung der Fassaden ist in einem gesonderten Plan festgelegt.

4.) Außenwerbung

Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

5.) Einfriedungen

Zulässig sind Mauern bis 1,20 m Höhe, an der seitlichen Grundstücksgrenze bis 1,30 m Höhe, verputzt mit Ziegelabdeckung (Mönch und Nonne).

Für Vorgärten sind bei mehrgeschossigen Gebäuden Einfriedungen an der Straßenseite unzulässig.

6.) Freileitungen

Freileitungen sind nicht zulässig. Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Antennen für Funk, Radio und Fernsehen sind auf der straßenabgewandten Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren.

7.) Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen im rückwärtigen Bereich, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden sowie Trockenmauern bis zu 0,60 m mit Bepflanzungen.

8.) Bepflanzung

Für das gesamte Gebiet ist die Bepflanzung nach gesondertem Plan vorzunehmen.

9.) Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit dem Nachbargebäude abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Sie sind den Hauptgebäuden anzugleichen.

10.) Abstandsflächen

Wegen der vorhandenen Bebauung und aus städtebaulichen Gründen werden gem. § 22 Baunutzungsverordnung Grenzbaurechte bzw. geringere als die nach Art. 6 u. 7 Bayer. Bauordnung geforderten Abstandsflächen festgesetzt. Die Abstandsflächen ergeben sich aus den im Plan festgelegten Baugrenzen bzw. Baulinien.

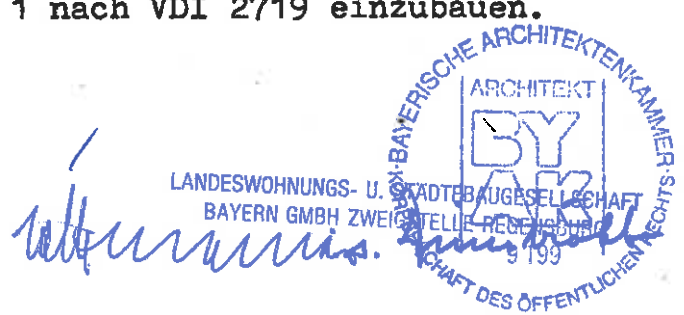
11.) Immissionsschutz

Bei den geplanten sowie bei künftigen Maßnahmen an bestehenden Gebäuden entlang der B 16 (Schulstraße) sind die Grundrisse der Wohnungen so zu gestalten, daß Fenster von Wohn- und Schlafräumen nicht zur B 16 (Schulstraße) orientiert sind. In den Fällen, in denen Wohn- und Schlafräumenfenster in den zur B 16 (Schulstraße) gewandten Fassaden unvermeidbar sind, sind Fenster der Schallschutzklasse 1 nach VDI 2719 einzubauen.

Stadt Roding



[Handwritten signature]
Bäumel
1. Bürgermeister



B E K A N N T M A C H U N G

über die Genehmigung des Bebauungsplanes

"Roding Altstadt-West"

Die Regierung der Oberpfalz hat mit Verfügung vom 12.01.1981, Az. 220-1191 CHA 23/10 II/80 den vom Stadtrat Roding in der Sitzung vom 09.10.1980 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "Roding Altstadt-West" nebst Bebauungsvorschriften und Begründung gemäß § 11 BBauG unter folgenden Auflagen genehmigt:

1. Auf Grund der fehlenden Aussage über Größe und Anordnung von Dachgauben ist Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften wie folgt zu ergänzen:

Dachaufbauten sind mindestens 2 m von der Giebelwand abzurücken.

Zulässig sind nur stehende Einzelgauben mit einer Höchstbreite von 1,20 m.

Liegende Dachfenster und Dächausschnitte sind nur in von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbaren Dachflächen möglich.

2. In Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften ist ferner bestimmt, daß Flachdächer in eingeschossiger Bauart nur in Hinterhöfen zulässig sind. Dem widerspricht die Darstellung im Bebauungsplan, soweit sie die Fl.Nr. 91/2 betrifft. Der zwischen dem vorhandenen Baukörper und dem geplanten Neubau vorgesehene Baukörper mit Flachdach ist von der Straße her voll sichtbar. Er sollte daher auf die Flucht des bestehenden Gebäudes zurückgenommen werden.

3. Straßenbegrenzungslinien sind zur Verdeutlichung grün anzulegen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.02.1981 diese im Genehmigungsbescheid gemachten Auflagen gebilligt.

Der Bebauungsplan und die Bebauungsvorschriften wurden entsprechend diesen Auflagen überarbeitet.

Der entsprechend den genehmigten Auflagen überarbeitete Bebauungsplan mit Bebauungsvorschriften und Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in den Amtsräumen des Stadtbauamtes, Schulstraße 12 in 8495 Roding, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 12 Bundesbaugesetz wird der Bebauungsplan nebst Bebauungsvorschriften und Begründung mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1, Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Nach § 155 a Bundesbaugesetz ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Desweiteren wird auf die Rechtsfolgen des § 155 b Bundesbaugesetz hingewiesen (Verletzung sonstiger Vorschriften über die Bauleitplanung).

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel

Roding, 20. Februar 1981
Stadt Roding

am 20. Februar 1981

Abgenommen am ^{18.} 09. März 1981

Roding, den ^{18.03.81}



.....
(Unterschrift) ^{Schrödingel}
Verw. Angestellter

Bäumel
1. Bürgermeister