

1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (1990)
- Baugrenze
- Mehrzweckstreifen (Asphalt), Maßangaben in Metern
Straßenverkehrsfläche (Asphalt), Maßangaben in Metern
Schotterrasenstreifen, Maßangaben in Metern
Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
öffentlicher Feld- und Waldweg
- Zufahrtsbereich
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung
- Baumpflanzung
- Strauchpflanzung
- Flächen für den Gemeinbedarf:
Flächen zum Ausbau der Bundesstraße B 85
- Wasserleitung der Kreiswerke Cham
- 20 kV - Freileitung der E.ON mit 10,0 m breiter Schutzzone beiderseits der Leitungsschse
- 20 kV - Erdkabel der E.ON
- 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
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet weist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 aus.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990 wird ausnahmsweise 1 Wohnung je Betrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Büro- und Verwaltungsgebäuden ab dem 1. OG zugelassen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und Rasthofanlagen nicht zugelassen.

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauweise	abweichende Bauweise - wie offene Bauweise, aber Baukörperlängen bis max. 100 m
GRZ	max. zulässige Grundflächenzahl: 0,6
GFZ	max. zulässige Geschosflächenzahl: 2,4
Vollgeschoss	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 natürliche Geländeoberfläche entlang der Wand.
Gebäudehöhe	Die maximale Gebäudehöhe wird mit 15,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche.

3.3 ABSTANDSFLÄCHEN

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

3.4 BAULICHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Dachform	Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetzte Pulte, Flachdach, Sheddach, Tonnendach
Dachneigung	maximal 30° zulässig
Dachdeckung	Dachziegel, Dachsteine, Blech (keine glänzenden Oberflächen), Grasdach
Dachgauben	nicht zulässig
Fassaden	zulässig als verputzte Mauerflächen, Fertigteilelemente (kein Waschbeton), Holzverschalungen oder Trapezblechverkleidungen in gedeckten Farben

3.5 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.

3.6 EINFRIEDUNGEN

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

3.7 FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

3.7.1 Erforderlicher baulicher Schallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sowohl Lärmimmissionen des Straßenverkehrs von der B85, der St 2650 und der Kagerstraße als auch naturgemäß Lärmimmissionen des Gewerbebetriebs ausgesetzt. Diese verursachen Beurteilungspegel von insgesamt bis zu 68 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

3.7.2 Erforderlicher baulicher Schallschutz von Außenbauteilen

Gemäß DIN 4109 (Abschnitt 5.5) und Tabelle 8 ist der Geltungsbereich dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen. Das erforderliche Schalldämmmaß erf. R' w, res von Außenbauteilen beträgt somit für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Betrieben sowie ähnlich genutzten Räumen 45 dB; für Büroräume dagegen 40 dB. Das erforderliche Schalldämmmaß erf. R' w, res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern ist nach DIN 4109 Tabellen 9 und 10 zu ermitteln. Die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster sind nach VDI 2719 zu bestimmen.

3.7.3 Nachweise

Bei Bauanträgen für Betriebsleiterwohnungen ist anhand von schalltechnischen Nachweisen die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen nachzuweisen.

3.7.4 Zusatzeinrichtungen

In diesen Fällen wird empfohlen, Ruheräume auf lärmabgewandte Seiten auszurichten. Für wohngenutzte Ruhe- und Aufenthaltsräume, die nicht direkt zu lärmabgewandten Seiten belüftet werden können, ist eine schalldämmte Zwangsbelüftung zu installieren.

3.8 FESTSETZUNGEN ZUM GRUNDWASSERSCHUTZ

3.8.1 Bei der Gründung ist eine Grundwasseraufdeckung unzulässig.

3.8.2 Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung darf nicht wesentlich gemindert werden.

3.8.3 Belagsflächen in Freianlagen sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu reduzieren.

3.8.4 Innerhalb der geplanten Wasserschutzzone W III B der Brunnenfelder Pfending sind für Verkehrs- und Stellplatzflächen wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

3.8.5 Außerhalb der geplanten Wasserschutzzone W III B der Brunnenfelder Pfending können wasserundurchlässige Beläge verwendet werden.

3.8.6 Anfallendes Oberflächenwasser auf Verkehrs- und Stellplatzflächen ist abzuleiten.

3.8.7 Bei der Anlage von Stellplatzflächen sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) zu beachten.

3.8.8 Anfallendes Oberflächenwasser von Dächern auf Betriebsgebäuden ist abzuleiten. Eine Versickerung ist unzulässig.

3.8.9 Gewerbliche und häusliche Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Dichtheit der Entwässerungsanlagen ist vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachzuweisen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder ein anderes gleichwertiges Verfahren zu überprüfen.

3.8.10 Die Errichtung oder Erweiterung von Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen nach § 19 a WHG ist verboten..

3.8.11 Die Errichtung von Anlagen nach § 19 g WHG ist nur zulässig ...
... bei oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A bis C, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeiger ausgestattet sind, der Auffangraum muss das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können, ... und bei unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A und B, die doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeiger ausgestattet sind.

3.8.12 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur zulässig für die kurzfristige Lagerung von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 200 Liter.

3.9 GRÜNORDNUNG

3.9.1 Für die Begrünung der Grünflächen sind folgende Baum- und Straucharten zugelassen:

Große und mittelgroße Bäume:	Spitz-Ahorn Hainbuche Esche Winter-Linde Stiel-Eiche	- Acer platanoides - Carpinus betulus - Fraxinus excelsior - Tilia cordata - Quercus robur
Kleinbäume:	Feld-Ahorn Wild-Birne Eberesche Hartriegel Haselnuß Pfaffenhütchen Liguster Heckenkirsche Weißdorn Schlehe Faulbaum Feldrose Hundsrose Wolliger Schneeball	- Acer campestre - Pyrus communis - Sorbus aucuparia - Cornus sanguinea - Corylus avellana - Euonymus europaeus - Ligustrum vulgare - Lonicera xylosteum - Crataegus monogyna - Prunus spinosa - Rhamnus frangula - Rosa arvensis - Rosa canina - Viburnum lantana
Sträucher:		

3.9.2 Pflanzengrößen

Einzelbäume: Hochstämme und Stammbüsche 3 xv., mit Ballen, Stammumfang 16 - 18

Bäume in Gehölzpflanzungen: als Heister und Heckpflanzungen 2 xv., 150-200 / 200-250

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60-100 / 100-150

3.13 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

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

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen und in der Fläche für den Gemeinbedarf nicht dargestellt. Außerdem sind die vorhandenen Hausanschlussleitungen in den Parzellenflächen nicht dargestellt.

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

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 30.06.2011 ist als Satzung beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE ist der Lageplan M. 1 : 1000 maßgebend.

§ 3 Bestandteile der Satzung

- Die Satzung besteht aus
1. Lageplan M. 1 : 1000
 2. Planzeichen als Festsetzungen
 3. Textliche Festsetzungen
 4. Planzeichen als Hinweise
 5. Hinweise
 6. Verfahrensvermerke
 7. Begründung mit 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, 05.03.2012

Reichold, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN 6102-62/0

RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE SATZUNGS-FERTIGUNG
STADT RODING B.Nr. 23.04.10
LANDKREIS CHAM Begl. Nr. 05.03.12
REG. - BEZIRK OBERPFALZ § 50 vom 30.06.2011

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.03.2011 am 03.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-62/0 i. d. Fassung vom 21.03.2011 hat in der Zeit vom 29.03.2011 bis 29.04.2011 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.03.2011, ortsüblich bekannt gemacht am 03.03.2011, 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 Bebauungsplans Nr. 6102-62/0 i. d. Fassung vom 21.03.2011 mit Anschreiben vom 24.03.2011 übersandt und eine angemessene Frist bis 29.04.2011 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG
Der vom Stadtrat am 30.06.2011 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-62/0 i. d. Fassung vom 30.06.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2011 bis 12.08.2011 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 01.07.2011 am 04.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 06.10.2011 den Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 mit Begründung in der Fassung vom 30.06.2011 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG
nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 6100-35/2 entwickelt ist. Dieses ist am 09.12.2011 wirksam in Kraft getreten.

7. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 30.06.2011 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
Reichold, 1. Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.03.2012 am 05.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 rechtsverbindlich in Kraft.
Der Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Änderungs-Deckblatt 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.
STADT RODING Roding, 05.03.2012
Reichold, 1. Bürgermeister

9. PLANUNG
Bebauungsplan: Grünordnung: Vorentwurf: 21.03.2011
Stadtbaumt Roding: Sußebach-Landschaftsarchitektur: Entwurf: 30.06.2011
Schulstraße 15: Birkenstraße 16: Satzungsfertigung: 30.06.2011
93428 Roding: 93096 Köfering: I. A. Weixel

1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)



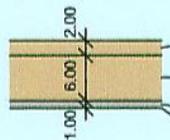
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (1990)



Baugrenze



Mehrzweckstreifen (Asphalt), Maßangaben in Metern
Straßenverkehrsfläche (Asphalt), Maßangaben in Metern
Schotterrasenstreifen, Maßangaben in Metern
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
öffentlicher Feld- und Waldweg



Zufahrtsbereich



öffentliche Grünfläche



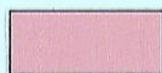
private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende Laubbaum-
und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung



Baumpflanzung



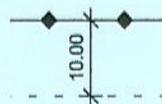
Strauchpflanzung



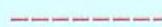
Flächen für den Gemeinbedarf:
Flächen zum Ausbau der Bundesstraße B 85



Wasserleitung der Kreiswerke Cham



20 kV - Freileitung der E.ON mit 10,0 m breiter Schutzzone
beiderseits der Leitungsachse



20 kV - Erdkabel der E.ON

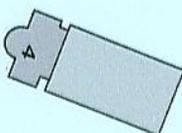
2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE



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



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet weist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 aus.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990 wird ausnahmsweise 1 Wohnung je Betrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Büro- und Verwaltungsgebäuden ab dem 1. OG zugelassen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und Rasthofanlagen nicht zugelassen.

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauweise	abweichende Bauweise - wie offene Bauweise, aber Baukörperlängen bis max. 100 m
GRZ	max. zulässige Grundflächenzahl: 0,6
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 natürliche Geländeoberfläche entlang der Wand.
Gebäudehöhe	Die maximale Gebäudehöhe wird mit 15,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche.

3.3 ABSTANDSFLÄCHEN

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

3.4 BAULICHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Dachform	Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalmdach, Walmdach, Zelt Dach, Pultdach, versetzte Pulte, Flachdach, Sheddach, Tonnendach
Dachneigung	maximal 30° zulässig
Dachdeckung	Dachziegel, Dachsteine, Blech (keine glänzenden Oberflächen), Grasdach
Dachgauben	nicht zulässig
Fassaden	zulässig als verputzte Mauerflächen, Fertigteilelemente (kein Waschbeton), Holzverschalungen oder Trapezblechverkleidungen in gedeckten Farben

3.5 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.

3.6 EINFRIEDUNGEN

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

3.7 FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

3.7.1 Erforderlicher baulicher Schallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sowohl Lärmimmissionen des Straßenverkehrs von der B85, der St 2650 und der Kagerstraße als auch naturgemäß Lärmimmissionen des Gewerbelärms ausgesetzt. Diese verursachen Beurteilungspegel von insgesamt bis zu 68 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

3.7.2 Erforderlicher baulicher Schallschutz von Außenbauteilen

Gemäß DIN 4109 (Abschnitt 5.5) und Tabelle 8 ist der Geltungsbereich dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen. Das erforderliche Schalldämmmaß erf. $R'_{w, res}$ von Außenbauteilen beträgt somit für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Betrieben sowie ähnlich genutzten Räumen 45 dB; für Büroräume dagegen 40 dB.

Das erforderliche Schalldämmmaß erf. $R'_{w, res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern ist nach DIN 4109 Tabellen 9 und 10 zu ermitteln.

Die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster sind nach VDI 2719 zu bestimmen.

3.7.3 Nachweise

Bei Bauanträgen für Betriebsleiterwohnungen ist anhand von schalltechnischen Nachweisen die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen nachzuweisen.

3.7.4 Zusatzeinrichtungen

In diesen Fällen wird empfohlen, Ruheräume auf lärmabgewandte Seiten auszurichten. Für wohngenutzte Ruhe- und Aufenthaltsräume, die nicht direkt zu lärmabgewandten Seiten belüftet werden können, ist eine schalldämmte Zwangsbelüftung zu installieren.

3.8 FESTSETZUNGEN ZUM GRUNDWASSERSCHUTZ

3.8.1 Bei der Gründung ist eine Grundwasseraufdeckung unzulässig.

3.8.2 Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung darf nicht wesentlich gemindert werden.

3.8.3 Belagsflächen in Freianlagen sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu reduzieren.

3.8.4 Innerhalb der geplanten Wasserschutzzone W III B der Brunnenfelder Piending sind für Verkehrs- und Stellplatzflächen wasserunddurchlässige Beläge zu verwenden.

3.8.5 Außerhalb der geplanten Wasserschutzzone W III B der Brunnenfelder Piending können wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.

3.8.6 Anfallendes Oberflächenwasser auf Verkehrs- und Stellplatzflächen ist abzuleiten.

3.8.7 Bei der Anlage von Stellplatzflächen sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) zu beachten.

3.8.8 Anfallendes Oberflächenwasser von Dächern auf Betriebsgebäuden ist abzuleiten. Eine Versickerung ist unzulässig.

3.8.9 Gewerbliche und häusliche Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Dichtheit der Entwässerungsanlagen ist vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachzuweisen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder ein anderes gleichwertiges Verfahren zu überprüfen.

3.8.10 Die Errichtung oder Erweiterung von Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen nach § 19 a WHG ist verboten..

3.8.11 Die Errichtung von Anlagen nach §19 g WHG ist nur zulässig ...
... bei oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A bis C, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind; der Auffangraum muss das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können,
... und bei unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A und B, die doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind.

3.8.12 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur zulässig für die kurzfristige Lagerung von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 200 Liter.

3.9 GRÜNORDNUNG

3.9.1 Für die Begrünung der Grünflächen sind folgende Baum- und Straucharten 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
	Weißdorn	-	Crataegus monogyna
	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 Pflanzabstände

Bei der Baumpflanzung auf der Teilfläche der FlurNr 556 an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Abstand von 12 m einzuhalten.

In den flächigen Strauchpflanzung sind folgende Pflanzabstände einzuhalten:

Reihenabstand: 1,00 m
Abstand in den Reihen: 1,50 m

3.9.4 Gehölzfreie Grünflächen

Gehölzfreie Grünflächen auf den Baugrundstücken und entlang der Vorbehaltsfläche zum Ausbau der B 85 sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern gemäß RSM 7.2.2 anzusäen.

3.9.5 Termine für Begrünungsmaßnahmen

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

3.9.6 Betriebsgrundstück

Je 500 m² überbaute Fläche sind zu pflanzen oder anzulegen:

Bäume und Sträucher nach Ziffer 3.9.1

Wahlweise:

- 1 großer oder mittelgroßer Baum
- 2 Kleinbäume
- 50 m² Strauchpflanzung als 2-5 reihige freiwachsende Hecke mit mindestens 30 Stück Sträuchern

Parkplatzflächen sind alle 10 Stellplätze durch Grüninseln mit mindestens einem mittelkronigen Baum zu gliedern.

Im Plan lagemäßig festgesetzte Baumpflanzungen werden anerkannt.

3.9.7 Pflanzbefreiung

Für Grundstückszufahrten wird eine Befreiung von Pflanzfestsetzungen erteilt.

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 nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

3.13 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

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

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen und in der Fläche für den Gemeinbedarf nicht dargestellt.

Außerdem sind die vorhandenen Hausanschlussleitungen in den Parzellenflächen nicht dargestellt.

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

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 30.06.2011 ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE ist der Lageplan M. 1 : 1000 maßgebend.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus

1. Lageplan M. 1 : 1000
2. Planzeichen als Festsetzungen
3. Textliche Festsetzungen
4. Planzeichen als Hinweise
5. Hinweise
6. Verfahrensvermerke
7. Begründung mit 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, 05.03.2012



Reichold, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE

STADT
LANDKREIS
REG. - BEZIRK

RODING
CHAM
OBERPFALZ

B. Nr. 23.01.40
Bestandskraft: 05.03.12
§ 50

6102-62/0
SATZUNGS-
FERTIGUNG

in der Fassung
vom 30.06.2011

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans RODING - GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.03.2011 am 03.03.2011 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. 6102-62/0 i. d. Fassung vom 21.03.2011 hat in der Zeit vom 29.03.2011 bis 29.04.2011 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.03.2011, ortsüblich bekannt gemacht am 03.03.2011, 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. 6102-62/0 i. d. Fassung vom 21.03.2011 mit Anschreiben vom 24.03.2011 übersandt und eine angemessene Frist bis 29.04.2011 zur Äußerung gegeben.

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

Der vom Stadtrat am 30.06.2011 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-62/0 i. d. Fassung vom 30.06.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2011 bis 12.08.2011 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 01.07.2011 am 04.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 06.10.2011 den Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 mit Begründung in der Fassung vom 30.06.2011 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 6100-35/2 entwickelt ist. Dieses ist am 09.12.2011 wirksam in Kraft getreten.

7. AUSFERTIGUNG

Roding, 01.03.2012



Der Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 30.06.2011 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 05.03.2012



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.03.2012 am 05.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 rechtsverbindlich in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 6102-62/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Änderungs-Deckblatt 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

9. PLANUNG

Bebauungsplan:
Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Grünordnung:
Sußebach-Landschaftsarchitektur
Birkenstraße 16
93096 Köfering

Vorentwurf: 21.03.2011
Entwurf: 30.06.2011
Satzungsfertigung: 30.06.2011

i. A. Weixel