

1. Änderungsbeschuß:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.06.1986 beschlossen, den seit 02.08.1984 rechtskräftigen Bebauungsplan "Roding Süd" in der genehmigten Endfertigung vom 14.03.1984 durch die Aufstellung eines qualifizierten Änderungsplanes = Deckblatt Nr. 1 im Sinne des § 30 BBauG

für die Reihenhausgrundstücke am Tulpenweg

zu ändern.

Die Änderung betrifft die derzeitigen Flachdach-Reihenhaus-Grundstücke am Tulpenweg

Haus-Nr.	Fl.Nr. Gemarkung Roding	Parz.-Nr.
1	05/11	23
3	05/10	24
5	05/9	25
7	05/8	26
9	05/12	33
11	05/13	32
13	05/14	31
15	05/15	30
17	05/16	29

2. Inhalt der Änderung

Für die vorgenannten Grundstücke, Tulpenweg, Parz.-Nr. 23 bis 26 und 29 bis 33 sollen durch das Änderungsverfahren folgende einheitliche Festsetzungen für verbindlich erklärt werden:

Dachneigung:	einheitlich 36°
Kniestock:	bis max. 0,75 m
Satteldachgaupen	zulässig
Dacheindeckung:	Tondachziegel naturrot
überbaubare Fläche: (Baugrenze)	zum Zweck eines eventuellen Windfangbaus wird die Baugrenze an der Nordseite mit der bestehenden Gebäudefluchtlinie durchlaufend festgesetzt.
Dachüberstand Traufe:	einheitlich 0,50 m
Dachüberstand Ortsgang:	bei den Reihenhausentypen einheitlich 0,20 m

Die textlichen Festsetzungen, die planlichen Festsetzungen, die Zeichenerklärungen und Hinweise, sowie die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Roding Süd" i.d. Fassung vom 14.03.1984 sind auch für das Änderungsdeckblatt unverändernd weiterhin bindend. Sie sind Bestandteil des Änderungsdeckblattes. Die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" bleibt ebenfalls bestehen.

Dem Deckblatt ist ein Regelbeispiel mit maximaler Kniestockhöhe und Satteldachgaupen mit Windfangbau beigelegt.

3. Begründung der Änderung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits die Sanierung der anfälligen Dachkonstruktion miteinbezogen und laut Regelbeispiel ein Satteldach festgesetzt. Da in den planlichen Festsetzungen für den Haustyp U + I eine variable Dachneigung von 28 bis 36° festgesetzt ist, wäre es möglich, daß die einzelnen Reihenhausbesitzer ihre Gebäude mit unterschiedlichen Neigungen versehen könnten.

Aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen ist es erforderlich, daß bei der höhenversetzten und gestaffelten Bauweise eine einheitliche Dachneigung und zur Belichtung der eventuellen Dachausbauten gleiche Formen von Dachgaupen festgesetzt werden.

Im Einvernehmen mit dem Landratsamt Cham und der Mehrheit der betroffenen Grundstückseigentümer wurde deshalb in einer Anliegerversammlung am 06.05.1986 mehrheitlich festgelegt, den Bebauungsplan in den vorgenannten Punkten zu ändern und dadurch die Einheitlichkeit zu wahren.

4. Satzungsbeschuß:

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BBauG in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung
§ 1

Das Änderungsdeckblatt Nr. 1 i.d.F. vom 05.08.86 zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Roding Süd" für die Reihenhausgrundstücke am Tulpenweg, Parz. 23 - 26 und 29 - 33 ist als Satzung beschlossen. Die Begründung, die textlichen und planlichen Festsetzungen, die System-schnitte, Zeichenerklärungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 14.03.1984 gelten als Bestandteil dieses Änderungsdeckblattes.

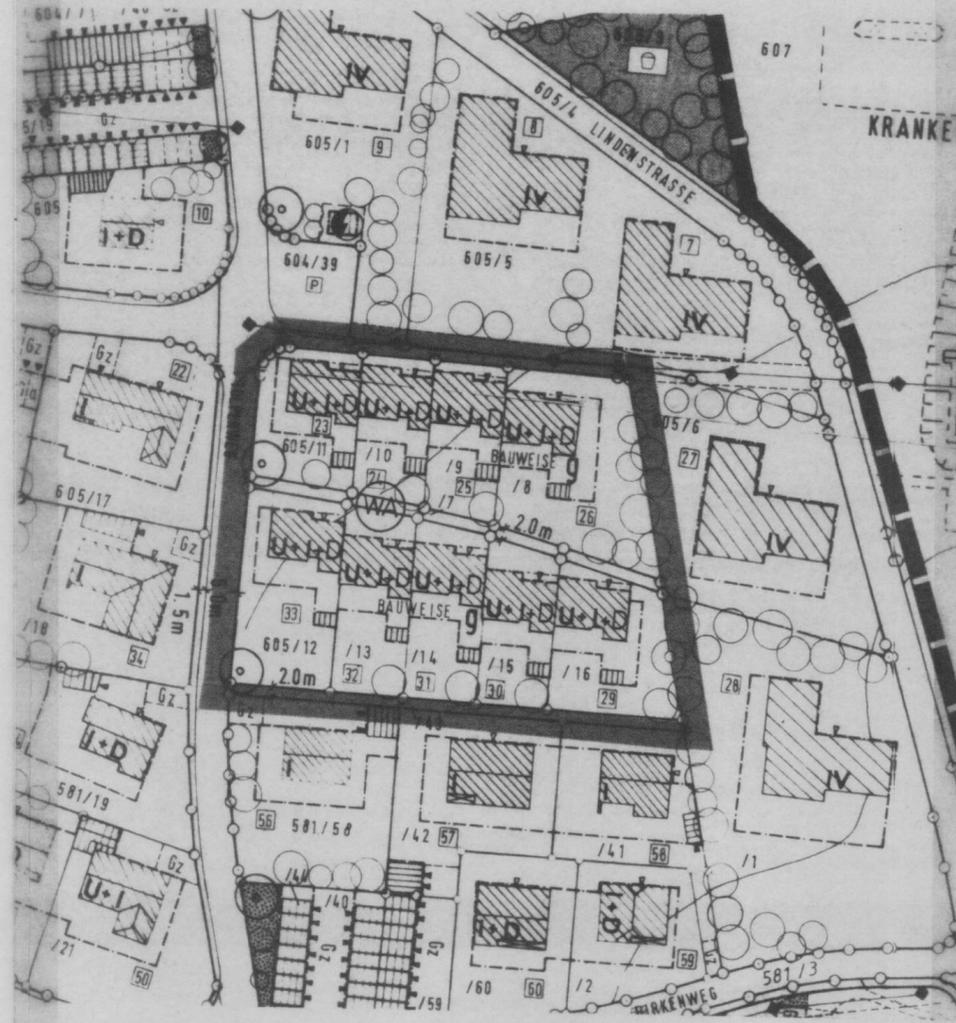
§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsdeckblattes Nr. 1 werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

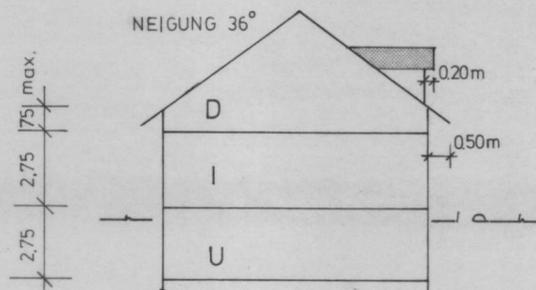
Roding, den 16.10.86

Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

BETROFFENES PLANGEBIET PARZ 23-26 u. 29-33



REGELBEISPIEL M. 1:200



B E B A U U N G S P L A N Nr. 610-10-05/1
R O D I N G - S Ü D
DECKBLATT Nr. 1
STADT RODING
LANDKREIS CHAM
REG. BEZIRK OPE
Kontowirtschaft: 08.04.87
B.Nr. 23.1.14.I.
ENDFERTIGUNG (Deckblatt Nr. 1)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Roding, den 26.06.86
Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

2. FACHSTELLENANHÖRUNG
Roding, den 01.07.86
Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

3. BÜRGERBETEILIGUNG
Roding, den 29.07.86
Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

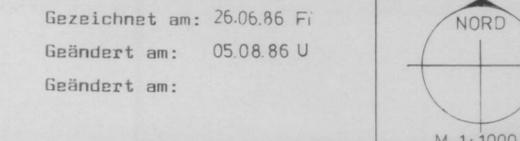
4. AUSLEGUNG
Roding, den 07.10.86
Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

5. SATZUNG
Roding, den 17.10.86
Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

6. GENEHMIGUNG
Roding, den 20.10.86
Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

7. INKRAFTTRETEN
Roding 08.04.87
Bäumel
Bäumel
1. Bürgermeister

8. PLANUNG
Roding, den 05.08.86
Stadtbauamt Roding
i.A. *Seidl*
Seidl



2. Inhalt der Änderung

Für die vorgenannten Grundstücke, Tulpenweg, Parz.-Nr. 23 bis 26 und 29 bis 33 sollen durch das Änderungsverfahren folgende einheitliche Festsetzungen für verbindlich erklärt werden:

Dachneigung:	einheitlich 36°
Kniestock:	bis max. 0,75 m
Satteldachgaupen	zulässig
Dacheindeckung:	Tondachziegel naturrot
überbaubare Fläche: (Baugrenze)	zum Zweck eines eventuellen Windfanganbaus wird die Baugrenze an der Nordseite mit der bestehenden Gebäudefluchtlinie durchlaufend festgesetzt.
Dachüberstand Traufe:	einheitlich 0,50 m
Dachüberstand Ortgang:	bei den Reihenhausentypen einheitlich 0,20 m

Die textlichen Festsetzungen, die planlichen Festsetzungen, die Zeichen-erklärungen und Hinweise, sowie die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Roding Süd" i.d. Fassung vom 14.03.1984 sind auch für das Änderungsdeckblatt unverändernd weiterhin bindend. Sie sind Bestandteil des Änderungsdeckblattes. Die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" bleibt ebenfalls bestehen.

Dem Deckblatt ist ein Regelbeispiel mit maximaler Kniestockhöhe und Satteldachgaupen mit Windfanganbau beigelegt.

4. Satzungsbeschluss:

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BBauG in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

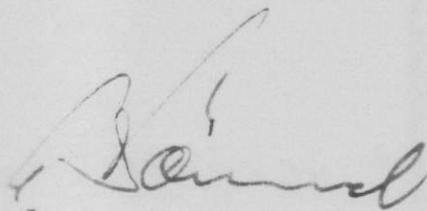
§ 1

Das Änderungsdeckblatt Nr. 1 i.d.F. vom^{05.08.86}..... zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Roding Süd" für die Reihenhaushausgrundstücke am Tulpenweg, Parz. 23 - 26 und 29 - 33 ist als Satzung beschlossen. Die Begründung, die textlichen und planlichen Festsetzungen, die System-schnitte, Zeichenerklärungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 14.03.1984 gelten als Bestandteil dieses Änderungsdeckblattes.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsdeckblattes Nr. 1 werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den^{16.10.86}.....



Häumel
1. Bürgermeister

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Roding, den 26.06.86

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.06.86 die Aufstellung des Änderungdeckblattes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 01.07.86 ortsüblich bekannt gemacht.

Bäumel

1. Bürgermeister



2. FACHSTELLENANHÖRUNG
Roding, den 01.07.86

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 2 Abs. 5 BBauG zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.86 eine angemessene Frist vom 01.07.86 bis 25.07.86 gesetzt.

Bäumel

1. Bürgermeister



3. BÜRGERBETEILIGUNG
Roding, den 29.07.86

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.86 hat in der Zeit vom 07.07.86 bis 25.07.86 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung erfolgte am 01.07.86

Bäumel

1. Bürgermeister



4. AUSLEGUNG
Roding, den 07.10.86

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.08.86 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 03.09.86 bis 03.10.86 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.08.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Bäumel

1. Bürgermeister



5. SATZUNG
Roding, den 17.10.86

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.10.86 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 05.08.86 als Satzung beschlossen.

Bäumel

1. Bürgermeister

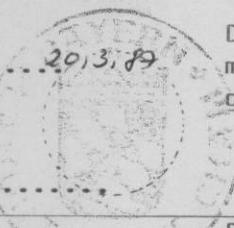


6. GENEHMIGUNG
..... Braun, den 20.3.89

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 20.3.89, Nr. 51-22.1.14.I, gemäß § 11 BBauG genehmigt.

J.A. Klink

..... Klink



Regierungsrat
7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 08.04.87 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten u. über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie § 155a BBauG ist hier hingewiesen worden.

Roding 08.04.87

Bäumel

1. Bürgermeister

