

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE
0.1.1. offen
0.1.2. geschlossen
0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 m²
0.2.2. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 200 m²
0.3. FIRSTRICHTUNG
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1. und 2.1.2.
0.4. EINFRIEDUNGEN
0.4.1. Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung: Holzlatzen/Hänchel- und Bretterzaun...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

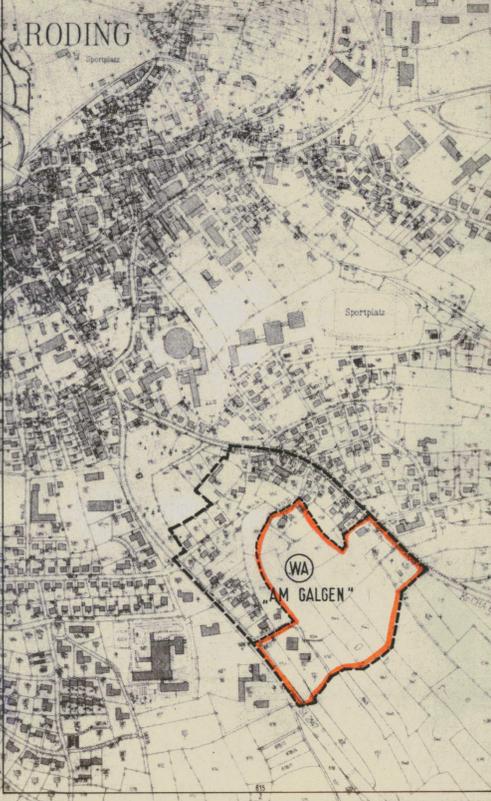
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2. (Haustyp II - D)
Dachform: Satteldach 36° - 42° oder Satteldach mit Krüppelwalm
Dachgaupen: Planen oder Biberschwanzziegel rot
Dachschneitte: zulässig bis 1,40 m² Ansichtfläche als stehende oder abgeschleppte Gaupe...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7.3. Zur Sicherung der Ortsrandeinsparung ist für alle Baugrundstücke am südlichen und südöstlichen Rand zur freien Landschaft hin, mit dem Bauantrag ein entsprechender Bepflanzungsplan mit einzureichen.
0.7.4. Artzusammenstellung: Baumarten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Heister 2xv. 200 - 250 cm...

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayVO erläßt der Stadtrat der Stadt Roding folgende
Satzung
§ 1
Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan "Am Galgen" Nr. 610-10/05/0 vom 09.03.1994 in der Fassung vom 24.01.1991 ist beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichen, Textliche und Planliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1.1. Wohnbauflächen
1.1.2. Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. Zahl der Vollgeschosse
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschöß und Dachgeschöß
2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschöß, Obergeschöß und Dachgeschöß
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
3.1. offene Bauweise
3.2. geschlossene Bauweise
3.3. nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Grundstück zulässig
3.4. nur Reihenhäuser als Einfamilienhäuser zulässig
3.5. nur Hausgruppen zulässig
3.6. Gebäude mit maximal zulässiger Anzahl der Wohnungen
3.7. Baugrenze
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
4.1. entfällt
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSTRÜGE
5.1. Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
6. VERKEHRSFLÄCHEN
6.1. Straßenverkehrsflächen, Maßangaben in Metern zwischen den Zäunen
6.2. Öffentliche Feld- und Waldwege, Maßangaben in Meter oder nach Vermessung
6.3. Fußwege, Maßangaben in Meter zwischen den Zäunen
6.4. Private Verkehrsflächen (Eigentümerwege)
6.5. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
7.1. Trafostation
7.2. Wasser
8. HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
8.1. 20 KV-Freileitung mit Schutzzone
8.2. Gasleitung
8.3. Wasserleitung
9. GRÜNFLÄCHEN
9.1. öffentliche Grünflächen
9.2. Öffentlichen Spielplatz
9.3. Privater Spielplatz
10. WASSERFLÄCHEN
10.1. entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
11.1. entfällt
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD
12.1. entfällt
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
13.1. zu erhaltende Bäume und Sträucher
13.2. Vorschlag für neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7.1. der textlichen Festsetzungen, bindend für einen "Hausbaum"
13.3. Standortvorschläge für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
14.1. entfällt
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1. Flächen für Stellplätze
15.2. St Stellplätze, Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt
15.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 15.4. Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
15.5. Gemeinschaftsstellplätze, Stauräume
15.6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
15.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 3
16. SONSTIGE PLANZEICHEN
16.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung
16.2. Parzellennummer
16.3. bestehende/geplante Straßenlampe
16.4. Bestehende Gebäude mit Satteldach,Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
16.5. Bestehende Gebäude mit Satteldach,Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
16.6. Bestehende Gebäude mit Satteldach,Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
17.1. Grenzstein
17.2. Katasterfestpunkt
17.3. Flurstücksgrenze
17.4. Nutzungsartgrenze
17.5. Laubbäume
17.6. Fußweg
17.7. Mast für Hochspannungsleitungen
17.8. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
17.9. Wohngebäude / Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
17.10. Flurstücksnummern
17.11. Höhenschichtlinien

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung
16.2. Parzellennummer
16.3. bestehende/geplante Straßenlampe
16.4. Bestehende Gebäude mit Satteldach,Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
16.5. Bestehende Gebäude mit Satteldach,Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
16.6. Bestehende Gebäude mit Satteldach,Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl



BEBAUUNGSPLAN NR. 610-10-05/0 "AM GALGEN" DECKBLATT NR. 3
1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS
2. FACHSTELLENANNÄHERUNG
3. BÜRGERBETEILIGUNG
4. AUSLEGUNG
5. AUSLEGUNG
6. SATZUNG
7. ANZEIGEVERFAHREN
8. INKRAFTTRETEN
9. PLANLAGE
10. PLANLAGE
11. PLANLAGE
12. PLANLAGE
13. PLANLAGE
14. PLANLAGE
15. PLANLAGE
16. PLANLAGE
17. PLANLAGE
18. PLANLAGE
19. PLANLAGE
20. PLANLAGE
21. PLANLAGE
22. PLANLAGE
23. PLANLAGE
24. PLANLAGE
25. PLANLAGE
26. PLANLAGE
27. PLANLAGE
28. PLANLAGE
29. PLANLAGE
30. PLANLAGE
31. PLANLAGE
32. PLANLAGE
33. PLANLAGE
34. PLANLAGE
35. PLANLAGE
36. PLANLAGE
37. PLANLAGE
38. PLANLAGE
39. PLANLAGE
40. PLANLAGE
41. PLANLAGE
42. PLANLAGE
43. PLANLAGE
44. PLANLAGE
45. PLANLAGE
46. PLANLAGE
47. PLANLAGE
48. PLANLAGE
49. PLANLAGE
50. PLANLAGE
51. PLANLAGE
52. PLANLAGE
53. PLANLAGE
54. PLANLAGE
55. PLANLAGE
56. PLANLAGE
57. PLANLAGE
58. PLANLAGE
59. PLANLAGE
60. PLANLAGE
61. PLANLAGE
62. PLANLAGE
63. PLANLAGE
64. PLANLAGE
65. PLANLAGE
66. PLANLAGE
67. PLANLAGE
68. PLANLAGE
69. PLANLAGE
70. PLANLAGE
71. PLANLAGE
72. PLANLAGE
73. PLANLAGE
74. PLANLAGE
75. PLANLAGE
76. PLANLAGE
77. PLANLAGE
78. PLANLAGE
79. PLANLAGE
80. PLANLAGE
81. PLANLAGE
82. PLANLAGE
83. PLANLAGE
84. PLANLAGE
85. PLANLAGE
86. PLANLAGE
87. PLANLAGE
88. PLANLAGE
89. PLANLAGE
90. PLANLAGE
91. PLANLAGE
92. PLANLAGE
93. PLANLAGE
94. PLANLAGE
95. PLANLAGE
96. PLANLAGE
97. PLANLAGE
98. PLANLAGE
99. PLANLAGE
100. PLANLAGE

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

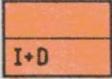
1.1. Wohnbauflächen

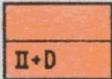
1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Zahl der Vollgeschosse

Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl: Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß n. BayBO möglich)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.

2.1.2.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß nach der BayBO möglich)
GRZ = 0,4 GFZ = 1,0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1.  offene Bauweise

3.2.  geschlossene Bauweise

3.3.  nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Grundstück zulässig.

3.4.  nur Reihenhäuser als Einfamilienhäuser zulässig

3.5.  nur Hausgruppen zulässig

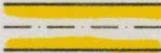
3.6. **6 WE** Gebäude mit maximal zulässiger Anzahl der Wohnungen

3.7.  Baugrenze

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1. entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

5.1.  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

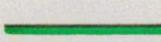
6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.  Straßenverkehrsflächen, Maßangaben in Metern zwischen den Zäunen

6.2.  Öffentliche Feld- und Waldwege, Maßangaben in Meter oder nach Vermessung

6.3.  Fußwege, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen

6.4.  Private Verkehrsflächen (Eigentümerwege)

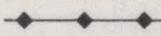
6.5.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

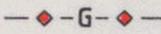
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

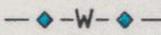
7.1.  Trafostation

7.2.  Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1.  20 KV-Freileitung mit Schutzzone

8.2.  Gasleitung

8.3.  Wasserleitung

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.  öffentliche Grünflächen

9.2.  Öffentlichen Spielplatz

9.3.  Privater Spielplatz

10. WASSERFLÄCHEN

10.1. entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

11.1. entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD

12.1. entfällt

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1.  zu erhaltende Bäume und Sträucher

13.2.  Vorschlag für neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7.1. der textlichen Festsetzungen, bindend für einen "Hausbaum"

13.3.  Standortvorschläge für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

14.1. entfällt

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1.  Flächen für Stellplätze

15.2. St Stellplätze, Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt

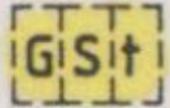
15.3.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.4



Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.5.



Gemeinschaftsstellplätze, Stauräume

15.6.



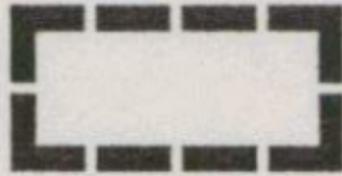
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.6.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

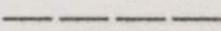
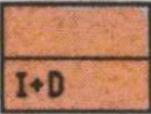
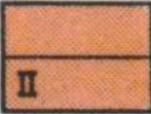
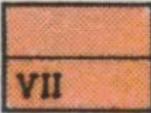
15.7.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 3

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. SONSTIGE PLANZEICHEN

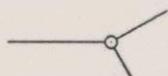
- 16.1.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung
- 16.2.  Parzellennummer
- 16.3.  bestehende/geplante Straßenlampe
- 16.4.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pulldach und eingetragener Geschößzahl
I+D = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 16.5.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pulldach und eingetragener Geschößzahl
II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß (U+I = Untergeschoß und Erdgeschoß)
- 16.6.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pulldach und eingetragener Geschößzahl
VII = Erdgeschoß und 6 Vollgeschosse

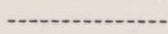
KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

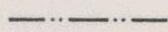
17.1.  Grenzstein

17.2.  Katasterfestpunkt

17.3.  Flurstücksgrenze

17.4.  Nutzungsartengrenze

17.5.  Laubbäume

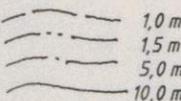
17.6.  Fußweg

17.7.  Mast für Hochspannungsleitungen

17.8.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.9.  Wohngebäude / Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.10.  Flurstücksnummern

17.11.  Höhengschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

- 0.1.1. offen
- 0.1.2. geschlossen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 m²
- 0.2.2. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 200 m²

0.3. FIRSTRICHTUNG

- 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1. und 2.1.2.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen:

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung:
Holzlatten/Hanichel- und Bretterzaun, Oberflächenbehandlung mit Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
Verputztes Mauerwerk mit Ziegel oder Natursteinabdeckung.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind der jeweiligen Art der Einfriedung anzupassen.

Stützmauern: Soweit nicht im Bebauungsplan vorgesehen, bzw. zeichnerisch dargestellt sind Stützmauern grundsätzlich unzulässig.
Für erforderliche Geländeabstützungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist ein Betonsockel bis max. 0,30 m über Gelände zulässig.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehwegoberkante höchstens 1,00 m
Sockel: unzulässig

- 0.4.2. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen nach Ziffer 2.1.2. sind Einfriedungen grundsätzlich unzulässig.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: Im Mittel nicht über 2,75 m,
Kellergaragen sind unzulässig.

- 0.5.2. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

- 0.5.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden.

- 0.5.4. Garagen und Nebengebäude bis 2,75 m Traufhöhe können an der Nachbargrenze errichtet werden. Darüberhinaus ist ein Grenzanbau in beiderseitigem Einverständnis zulässig.

0.6. GEBÄUDE (Geplante Wohngebäude)

- 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1. (Haustyp I + D)

Dachform: Satteldach 36° - 42°, oder Satteldach mit Krüppelwalm
Dachdeckung: Pfannen oder Biberschwanzziegel rot
Dachgaupen: bis 1,40 m² Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaupe, max. 2 Stück je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche
Dacheinschnitte: unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)
Kniestock: zulässig bis 0,80 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Bei holzverkleideten Dachgeschoß sind höhere Kniestöcke, die sich durch das Abschleppen des Daches ergeben, zulässig

Ortgang-Überstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig

Trauf-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig

Sockelhöhe: max. 0,50 m (farblich nicht abgesetzt)

Traufseitige Wandhöhe: nicht über 4,25 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Seitenverhältnis: Breite (Giebelseite): Länge (Traufseite) = 1 : 1,3

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen

- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2. (Haustyp II + D)
 Dachform: Satteldach 36° - 42°
 Dachdeckung: Pfannen oder Biberschwanzziegel rot
 Dachgauben: zulässig bis 1,40 m² Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaupe, max. 2 Stück je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)
 Dacheinschnitte: nur konstruktiv zulässig bis maximal 0,30 m
 Kniestock: mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig
 Ortgang-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig
 Sockelhöhe: max. 0,50 m (farblich nicht abgesetzt)
 Traufseitige Wandhöhe: nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
 Seitenverhältnis: Breite (Giebelseite): Länge (Traufseite) = 1 : 1,3
 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen
- 0.6.3. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2.
 Die Beheizung der Gebäude der Parzellen Nrn. 57, 58 und 59 ist nur mit umweltfreundlicher Energie, wie Elektrizität oder Gas zulässig.

0.7. BEPFLANZUNG

0.7.1. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen, davon mindestens ein Baum als sogenannter "Hausbaum" an der im Plan gekennzeichneten Stelle.

Artenauswahl:

Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommereiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra
Traubenkirsche	Prunus padus
Linde	Tilia cordata

Sträucher:

Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum und tatarica
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus und lantana
Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
Alpenjohannisbeere	Ribes atpinum , sanguineum u. aureum
Wildrose	Rosa canina, rugosa, multiflora rubiginosa, spinosissima, nitida, moyesii und hugonis
Holunder	Sambucus nigra und racemosa
Strauchweiden	Salix aurita, pupurea nana, caprea, smithiana repens und wehrhahnii
Schneebeere	Symphoricarpos albus, orbicalatus u. cheneaultii .

Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie unter 0.7.). Für die Berankung von Wänden sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

0.7.2. Bepflanzung in Leitungsbereichen

0.7.21 Ferngas Nordbayern AG:

Bäume und Sträucher dürfen nur in einem Abstand von je 2,0 m rechts und links der Leitungssachse der Ferngasleitung gepflanzt werden.

0.7.22 Energieversorgung Ostbayern AG:

Die Bepflanzung des 20 KV-Schutzbereiches darf nur durch niedrige Wuchsarten gestaltet werden. Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den äußeren Leiterseilen einhalten.

- 0.7.3. Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung ist für alle Baugrundstücke am südlichen und südöstlichen Rand zur freien Landschaft hin, mit dem Bauantrag ein entsprechender Bepflanzungsplan mit einzureichen.
- 0.7.4. **Artenzusammenstellung:**
- | | | |
|---------------|--|--------------------------|
| Baumarten: | Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Heister | 2xv. 200 - 250 cm |
| | Linde (<i>Tilia cordata</i>) Heister | 2xv. 200 - 250 cm |
| | Eiche (<i>Quercus p-dunculata</i>) Heister | 2xv. 150 - 200 cm |
| Straucharten: | 10 % Wildrose (<i>rosa canina</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
| | 10 % Pfaffenhütchen (<i>Eunonymus europ.</i>) | 2xv. Büsche 80 - 100 cm |
| | 13 % Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | 2xv. Büsche 80 - 150 cm |
| | 10 % Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
| | 10 % Hartriegel (<i>Cornus sanuginea</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
| | 10 % Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
| | 10 % Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
| | 10 % Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
| | 10 % Zaubrose (<i>Rosa rubiginosa</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
| | 7 % Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | 2xv. Büsche 100 - 150 cm |
- 0.8. **IMMISSIONSSCHUTZ**
- 0.8.1. In die Wohn- und Schlafräume an den nördlichen, westlichen und südlichen Gebäudeseiten der Wohngebäude auf den Grundstücken mit der Parzellen Nr. 1 bis 5 sind Fenster mit der Schallschutzklasse 3 (35 bis 39 dB) einzubauen (vergl. dazu Richtlinie 2719- Schalldämmung von Fenstern). Evtl. erforderliche Lüftungseinrichtungen dürfen das genannte Schalldämm-Maß von 35 bis 39 dB nicht überschreiten.
Im Bereich der Falkensteiner Straße sind die Wohn- und Schlafräume der Gebäude auf die der Straße abgewandten Seite des Gebäudes zu legen.
- 0.9. **WERBEANLAGEN**
- 0.9.1. Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf Dachflächen.
Für Werbeeinrichtungen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- 0.10. **ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.10.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

T E X T L I C H E H I N W E I S E

- 0.9. **WASSERWIRTSCHAFT**
- 0.9.1. Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 0.9.2. Flächenversiegelungen von Verkehrsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 0.9.3. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser, nach Möglichkeit, versickert werden kann.

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

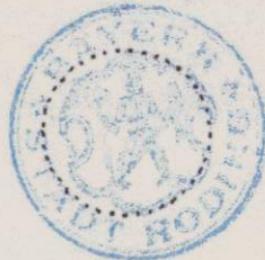
Satzung
§ 1

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan "Am Galgen" Nr. 610-10-05/0 vom 09.03.1984 in der Fassung vom 24.01.1991 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichen, Textliche und Planliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 24. 01. 1991



1. Bürgermeister

HINWEIS:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingearbeiteter Grünplanung erfolgt gemäß Beschluß des Bauausschusses vom 06.03.1990

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS :
Roding den 31. 05. 1990

[Signature]
1. Bürgermeister

Der Bauausschuß hat in der Sitzung vom 06.03.90 die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 3 nach § 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 31.05.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG :
Roding den 31. 05. 1990

[Signature]
1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 1 BauGB erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

3. BÜRGERBETEILIGUNG :
Roding den 31. 05. 1990

[Signature]
1. Bürgermeister

Auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da sich die Änderung nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

4. AUSLEGUNG :
Roding den 12. 07. 1990

[Signature]
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 i. d. Fassung vom 06.03.90 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.90 bis 11.07.90 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31.05.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

5. 2. AUSLEGUNG :
Roding den 24. 01. 1991

[Signature]
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 i. d. Fassung vom 27.09.1990 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.11.90 bis 17.12.90 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.11.90 ortsüblich bekannt gemacht.

6. SATZUNG :
Roding den 24. 01. 1991

[Signature]
1. Bürgermeister

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.01.1991 Nr. 378 das Deckblatt Nr. 3 gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 24.01.1991 als Satzung beschlossen.

7. ANZEIGEVERFAHREN :
Cham, den 10. 91

[Signature]
Regierungsrätin z.A.

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 8.10.91 Nr. 50-B. 27. 1.3. IV, keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zum Deckblatt Nr. 3 geltend gemacht.

8. INKRAFTTRETEN :
Roding, den 16. 12. 91

[Signature]
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 16.12.91 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 3 mit Begr. wird seit diesem Tage zu den übl. Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckbl. Nr. 3 ist damit rechtsverbindl. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 ist hier hingewiesen worden.

