



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- ▲ Grundstückseinfahrt in Pfeilrichtung

1. ART DER NUTZUNG

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990
Ausnahme: weisse zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zugelassen werden

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

GE-NB Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 mit Nutzungsbeschränkungen
Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO 1990

Die Einschränkung bezieht sich auf den flächenbezogenen Schalleistungspegel. Der flächenbezogene Schalleistungspegel von 80 dB (A) m² tagtäglicher von 8 Uhr bis 22 Uhr, bzw. während der Nacht von 22 Uhr bis 6 Uhr von 52 dB (A) darf nicht überschritten werden.

Maßgeblich für die Ermittlung des flächenbezogenen Schalleistungspegels ist das Regelwerk der DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1997.

Ausnahme: weisse zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zugelassen werden

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauweise Nutzungsschablone 1 und 3: abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO, wie offene Bauweise, jedoch wird die zulässige Baukörperlänge auf max. 80 m festgelegt.

Nutzungsschablone 2: offene Bauweise nach § 22 BauNVO

7. BAULICHE GESTALTUNG zur planlichen Festsetzung Ziffer 1

Dachneigung entsprechend Nutzungsschablonen

Dachform Flachdach, Satteldach, Pultdach und versetzte Putte sind zulässig. Halbwalmdach oder Vollwalmdächer sind nicht zulässig.

Dachdeckung Dachziegel, Betondachziegel, Blechdeckung, Folienmäntel, Gründach (Dachneigung max. 10°)

Dachgauben Bei Nutzungsschablone 1 und 3 nicht zulässig. Im GE (Nutzungsschablone 2) bis 4 m² Ansichtfläche, ab 32° Dachneigung des Hauptdaches.

Dachanschnitte Nicht zulässig.

Zwerggiebel Im inneren Drittel des Daches zulässig.

Außenwände Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, als Fertigteilelemente (kein Waschbeton) oder als Verkleidungen (z. B. Trapezbleche, Holzschalungen oder Schalungen aus zementgebundenen Platten) zulässig.

Anbauten Anbauten als untergeordnete Erweiterungen sind zulässig.

Stützmauern Nur innerhalb der Parzellen bis 2m und an den seitlichen Parzellengrenzen nur als Trockenmauer bis 80 cm Höhe zulässig.

Aufschüttung bis 1,00 m zulässig

Abgrabung bis 1,00 m zulässig

8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Nachweis Die für die Nutzung notwendigen Stellplätze sind gemäß Richtzahlen (IM Bek. v. 12.02.1978, MABl. S. 181) für den Stellplatzbedarf zu ermitteln. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Ausführung Offene Stellplätze ohne oder mit Überdachungen, als Carports, sind zulässig, wenn die Traufhöhe der Überdachung 3m im Mittel nicht überschreitet. Garagen als Einzelgebäude sind bis zu einer max. Wandhöhe von 3m im Mittel zulässig.

9. EINFRIEDUNG

Festsetzungen Höhe maximal 1,8 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig. Die Einfriedungen sind für wandernde Kleinsäuger und Amphibien durchlässig zu gestalten. Mauern, geschlossene Zäune bzw. geschlossene wirkende Zäune und wandartige Verkleidungen der Zäune sind nicht zulässig. Einfriedungen und Zaunanlagen sind grundsätzlich zu hinterpflanzen.

II als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (Dachgeschöß nicht ausgebaut), max. GRZ=0,8 / max. GFZ=1,6, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.

II+D als Höchstgrenze Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschöß (Dachgeschöß als Vollgeschöß nach BayBO zulässig), max. GRZ=0,8 / max. GFZ=1,6, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.

Nutzungsschablone 1

GE	II	max. Zahl der Vollgeschosse
0,8	1,6	max. zulässige Grundflächenzahl
a	0-30	max. zulässige Geschößflächenzahl
0,75	9,0	abweichende Bauweise * zulässige Dachneigung in Grad
		Maximal zulässiger Kniestock Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand
		Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe

Nutzungsschablone 2

GE	II+D	max. Zahl der Vollgeschosse
0,8	1,6	max. zulässige Grundflächenzahl
0	0-38	max. zulässige Geschößflächenzahl
1,0	9,0	abweichende Bauweise * zulässige Dachneigung in Grad
		Maximal zulässiger Kniestock Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand
		Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe

Nutzungsschablone 3

GE - NB	II	max. Zahl der Vollgeschosse
0,8	1,6	max. zulässige Grundflächenzahl
a	0-30	max. zulässige Geschößflächenzahl
0,75	9,0	abweichende Bauweise * zulässige Dachneigung in Grad
		Maximal zulässiger Kniestock Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand
		Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe

* wie offen, jedoch wird die zulässige Baukörperlänge auf max. 80 m festgelegt.

10. WASSERWIRTSCHAFT

Versiegelung Die Art der Befestigung von Verkehrsflächen, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen ist so zu gestalten, daß sie wasserdurchlässig ist und daß Niederschlagswasser versickert werden kann.

11. AUSSENBELEUCHTUNG

Festlegung Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

12. HAUPTVERSORGUNGS- / HAUPTWASSERLEITUNGEN

unterirdische Versorgungsleitungen, mit beidseitigem Schutzstreifen von 2,5 m

13. ABSTANDSFLÄCHEN

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung. Die Gebäudebestände innerhalb der bebaubaren Parzellenfläche regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

HINWEISE DURCH TEXT

Versorgungsleitungen Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes sollte zur Vermeidung von Schäden an Erdkabeln bzw. Gasleitungen der Netzservice Schwandorf sowie die Kommunalgas Nordbayern verständigt werden.

Niederschlagswasser-nutzung Auf jeder Bauparzelle sollen nach Möglichkeit Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser, welches zur Gartenbewässerung und Toiletenspülung verwendet wird, errichtet werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

3. VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Schematischer Regelquerschnitt: Maßangabe in Meter
- Gehsteig, Fahrbahn, Gehsteig
- Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,8 m über Straßenebene durch nichts behindert werden

4. GRÜNORDNUNG

- Grünfläche öffentlich privat
- groß- oder mittelkröniger Baum zu pflanzen nach Pflanzschema
- Baum bestehend zu erhalten

Pflanzgebot Zur Sicherung der Baugebietsdurchgrünung sind entlang der Parzellengrenzen, auf den im Bebauungsplan festgelegten, privaten Grünflächen, zweireihige freiwachsende Hecken aus heimischen Laubbäumen anzulegen. Befpflanzung entsprechend einer Auswahl aus Pflanzliste. Zum Nachweis der erforderlichen Begrünung ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Außenanlagenplan mit Darstellung der nicht versiegelten Flächen, der Befpflanzung und der Stellplätze vorzulegen.

Pflanzliste

Bäume	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Feldahorn	Acer campestre
	Winterlinde	Tilia cordata
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
	Rotbuche	Fagus sylvatica
	Bergulme	Ulmus glabra
	Stieleiche	Quercus robur
Heister:	Schwarzlerche	Alnus glutinosa
	Sandbirke	Betula pendula
	Moorbirke	Betula pubescens
	Zitterpappel	Populus tremula
	Hainbuchen	Carpinus betulus
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Holzbirne	Prunus communis
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Geplante Parzellengrenze
- Parzellennummer
- Bestehende Gebäude
- Höhensichtlinien
- Änderung bestehender Bebauungspläne

PRÄAMBEL

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

SATZUNG

§1
Der Bebauungsplan RODING "zwischen Schomdorfer- und Johann-Vaillant-Straße" Nr. 610-10-36/0 in der Fassung der Planfertigung vom 30.11.2000 wird als Satzung beschlossen.

§2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 01.12.2000
[Signaturen]
Reichhold, 1. Bürgermeister

Sträucher:

Hasselnuß	Corylus avellana
Zweiggr. Weißdorn	Crataegus laevigata agg.
Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna agg.
Roter Hirtengel	Cornus sanguinea
Pflaflenhütchen	Euonymus europaeus
Schwarze Heckenkirsche	Lonicera nigra
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Fußbaum	Rhamnus frangula
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Heckenrose	Rosa canina
Alpen-Heckenrose	Rosa pendulina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Silberweide	Salix alba
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea
Purpurweide	Salix purpurea
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Kletterpflanzen:

Efeu	Hedera helix
------	--------------

5. WERBEANLAGEN

Am Gebäude Werbeanlagen an Gebäudewänden sind zulässig, wenn sie eine Höhe von 1,25m nicht überschreiten und nicht über das Gebäude hinausragen. Werbeanlagen auf dem Dach und Werbeanlagen mit Wechsellicht sind nicht zulässig.

Freistehende Anlagen Freistehende Werbetafeln sind zulässig, wenn sie bei einer max. Höhe von 3m, 6m² nicht überschreiten.

Freistehende Werbeturme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,5m in der Breite 1,5m und in der Höhe 4m nicht überschreiten.

6. SONNENKOLLEKTOREN

Am Gebäude Sonnenkollektoren an Gebäudewänden und auf Gebäudedächern sind zulässig.

Freistehende Anlagen Freistehende Anlagen sind zulässig.

BEBAUUNGSPLAN RODING "Zwischen Schomdorfer- und Johann-Vaillant-Straße und Änderung des Bebauungsplanes am Sand und am Seigen"

Stadt Roding Nr. 610-10-36/0
Landkreis Cham in der Fassung vom 30.11.2000
Reg.-Bezirk Oberpfalz Bestandskraft: 04.12.00

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Roding "zwischen Schomdorfer- u. Johann-Vaillant-Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den von der Aufstellung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 29.05.2000 bis 29.06.2000 Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2000 gegeben. Vergleichs Ansuchen vom 29.05.2000.

3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2000 hat in der Zeit vom 29.05.2000 bis 29.06.2000 stattgefunden. Vergleichs Bekanntmachung vom 11.05.2000, ortsüblich bekannt gemacht am 16.05.2000.

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.08.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2000 bis 09.09.2000 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 24.08.2000 am 28.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.11.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 30.11.2000 als Satzung beschlossen.

6. Genehmigung

Nach § 10 Absatz 2 des BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan - Roding, "zwischen Schomdorfer- und Johann-Vaillant-Straße" aus dem durch das Landesamt Cham am 10.03.1997 genehmigten Flächenutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 12 - Änderungsbereich Nr. 09 i. d. F. vom 04.06.1997 entwickelt ist, welches am 08.10.1997 wirksam geworden ist, und am 10.03.1997, AZ 50-1-610 / F. NR. 23.12 genehmigt worden ist.

7. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 610-10-36/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 30.11.2000 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 04.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-36/0 am 04.12.2000 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 30.11.2000 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 42 ff. §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist i. d. Bekanntmachung hingewiesen worden.

8. Planung

Vorentwurf: 29.05.2000
Entwurf: 09.08.2000
Satzungsfassung: 30.11.2000

PLANUNTERLAGEN
Ärtliche Flurkarten i.M. 1:1000,
Stand der Vermessung 1997.
Nach Angabe des Vermessungsamtes
nicht zur Validierung geeignet.

VERFASSER
ARCHITEKTURBÜRO
JOSEF BERG
95428 RODING

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. ART DER NUTZUNG

GE

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990

Ausnahmwweise zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zugelassen werden

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

GE-NB

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 mit Nutzungsbeschränkungen

Gliederung nach § 1 Abs. 4 Bau NVO 1990.

Die Einschränkung bezieht sich auf den flächenbezogenen Schalleistungspegel. Der flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB (A) / m² tagüber von 6 Uhr bis 22 Uhr, bzw. während der Nacht von 22 Uhr bis 6 Uhr von 52 dB (A) darf nicht überschritten werden.

Maßgeblich für die Ermittlung des flächenbezogenen Schalleistungspegels ist das Regelwerk der DIN 18005 Teil I vom Mai 1997.

Ausnahmwweise zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zugelassen werden

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauweise

Nutzungsschablone 1 und 3 :

abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO, wie offene Bauweise, jedoch wird die zulässige Baukörperlänge auf max. 80 m festgelegt.

Nutzungsschablone 2 :

offene Bauweise nach § 22 BauNVO

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

Grundstückseinfahrt in Pfeilrichtung

II als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (Dachgeschoß nicht ausgebaut).
max. GRZ=0,8 / max. GFZ=1,6,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.

II+D als Höchstgrenze, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß
(Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zulässig).
max. GRZ=0,8 / max. GFZ=1,6,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.

Nutzungsschablone 1

GE	II
0,8	1,6
a	0 - 30
0,75	9,0

Art des Baugebiets	max. Zahl der Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschoßflächenzahl
abweichende Bauweise *	zulässige Dachneigung in Grad
Maximal zulässiger Kniestock. Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand	Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe

* wie offen, jedoch wird die zulässige Baukörperlänge wird auf max. 80 m festgelegt

Nutzungsschablone 2

GE	II+D
0,8	1,6
O	0 - 38
1,0	9,0

Art des Baugebiets	max. Zahl der Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschoßflächenzahl
Bauweise (offen)	zulässige Dachneigung in Grad
Maximal zulässiger Kniestock. Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand	Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe

Nutzungsschablone 3

GE - NB	II
0,8	1,6
a	0 - 30
0,75	9,0

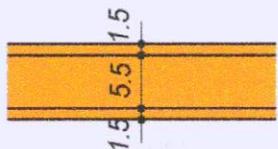
Art des Baugebiets	max. Zahl der Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschoßflächenzahl
abweichende Bauweise *	zulässige Dachneigung in Grad
Maximal zulässiger Kniestock. Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand	Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe

* wie offen, jedoch wird die zulässige Baukörperlänge wird auf max. 80 m festgelegt

3. VERKEHRSLÄCHEN

 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Schematischer Regelquerschnitt: Maßangabe in Meter



Gehsteig
Fahrbahn
Gehsteig



Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,8 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden

4. GRÜNORDNUNG



Grünfläche



öffentlich



privat



groß- oder mittelkroniger Baum zu pflanzen nach Pflanzschema



Baum bestehend zu erhalten

Pflanzgebot

Zur Sicherung der Baugebietsdurchgrünung sind entlang der Parzellengrenzen, auf den im Bebauungsplan festgelegten, privaten Grünflächen, zweireihige frei-wachsende Hecken aus heimischen Laubböhlzern anzulegen. Bepflanzung entsprechend einer Auswahl aus Pflanzliste. Zum Nachweis der erforderlichen Begrünung ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Außenanlagenplan mit Darstellung der nicht versiegelten Flächen, der Bepflanzung und der Stellplätze vorzulegen.

Pflanzliste

Bäume

Bergahorn
Feldahorn
Winterlinden
Sommerlinde
Rotbuche
Bergulme
Stieleiche

Acer pseudoplatanus
Acer campestre
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Fagus sylvatica
Ulmus glabra
Quercus robur

Heister:

Schwarzerle
Sandbirke
Moorbirke
Zitterpappel
Hainbuchen
Vogelkirsche
Holzbirne
Vogelbeere

Alnus glutinosa
Betula pendula
Betula pubescens
Populus tremula
Carpinus betulus
Prunus avium
Pyrus communis
Sorbus aucuparia

Sträucher:

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Zweigr. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> agg.
Eingr. Weißdorn	<i>Crataegus monogynata</i> agg.
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schwarze Heckenkirsche	<i>Lonicera nigra</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cartharicus</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Alpen-Heckenrose	<i>Rosa pendulina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Kletterpflanzen:

Efeu	<i>Hedera helix</i>
------	---------------------

5. WERBEANLAGEN

Am Gebäude Werbeanlagen an Gebäudewänden sind zulässig, wenn sie eine Höhe von 1,25m nicht überschreiten und nicht über das Gebäude hinausragen. Werbeanlagen auf dem Dach und Werbeanlagen mit Wechsellicht sind nicht zulässig.

Freistehende Anlagen Freistehende Werbetafeln sind zulässig, wenn sie bei einer max. Höhe von 3m, 6m² nicht überschreiten.

Freistehende Werbetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,5m in der Breite 1,5m und in der Höhe 4m nicht überschreiten.

6. SONNENKOLLEKTOREN

Am Gebäude Sonnenkollektoren an Gebäudewänden und auf Gebäudedächern sind zulässig.

Freistehende Anlagen Freistehende Anlagen sind zulässig.

7. BAULICHE GESTALTUNG zur planlichen Festsetzung Ziffer 1

Dachneigung	entsprechend Nutzungsschablonen
Dachform	Flachdach, Satteldach, Pultdach und versetzte Pulte sind zulässig Halbwalm- oder Vollwalmdächer sind nicht zulässig
Dachdeckung	Dachziegel, Betondachziegel, Blecheindeckung, Foliendächer, Gründach (Dachneigung max. 10°)
Dachgaupen	Bei Nutzungsschablone 1 und 3 nicht zulässig. Im GE (Nutzungsschablone 2) bis 4 m ² Ansichtsfläche, ab 32° Dachneigung des Hauptdaches.
Dacheinschnitte	Nicht zulässig.
Zwerchgiebel	Im inneren Drittel des Daches zulässig.
Außenwände	Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, als Fertigteilelemente (kein Waschbeton) oder als Verkleidungen (z. B. Trapezbleche, Holzverschalungen oder Schalungen aus zementgebundenen Platten) zulässig.
Anbauten	Anbauten als untergeordnete Erweiterungen sind zulässig.
Stützmauern	Nur innerhalb der Parzellen bis 2m und an den seitlichen Parzellengrenzen nur als Trockenmauer bis 80 cm Höhe zulässig
Aufschüttung	bis 1,00 m zulässig
Abgrabung	bis 1,00 m zulässig

8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Nachweis	Die für die Nutzung notwendigen Stellplätze sind gemäß Richtzahlen (IM Bek. v. 12.02.1978, MABl. S. 181) für den Stellplatzbedarf zu ermitteln. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
Ausführung	Offene Stellplätze ohne oder mit Überdachungen, als Carports, sind zulässig, wenn die Traufhöhe der Überdachung 3m im Mittel nicht überschreitet. Garagen als Einzelgebäude sind bis zu einer max. Wandhöhe von 3m im Mittel zulässig.

9. EINFRIEDUNG

Festlegungen	Höhe maximal 1,8 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig. Die Einfriedungen sind für wandernde Kleinsäuger und Amphibien durchlässig zu gestalten. Mauern, geschlossene Zäune bzw. geschlossen wirkende Zäune und wandartige Verkleidungen der Zäune sind nicht zulässig. Einfriedungen und Zaunanlagen sind grundsätzlich zu hinterpflanzen.
--------------	--

10. WASSERWIRTSCHAFT

Versiegelung Die Art der Befestigung von Verkehrsflächen, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen ist so zu gestalten, daß sie wasserdurchlässig ist und daß Niederschlagswasser versickert werden kann.

11. AUSSENBELEUCHTUNG

Festlegung Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

12. HAUPTVERSORGUNGS-/ HAUPTWASSERLEITUNGEN



unterirdische Versorgungsleitungen, mit beidseitigem Schutzstreifen von 2,5 m

13. ABSTANDSFLÄCHEN

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung. Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Parzellenfläche regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

HINWEISE DURCH TEXT

Versorgungsleitungen Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes sollte zur Vermeidung von Schäden an Erdkabeln bzw. Gasleitungen der Netzservice Schwandorf sowie die Kommunalgas Nordbayern verständigt werden.

Niederschlagswassernutzung Auf jeder Bauparzelle sollten nach Möglichkeit Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird, errichtet werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Geplante Parzellengrenze

12

Parzellenummer



Bestehende Gebäude



Höhenschichtlinien



Änderung bestehender Bebauungspläne

P R Ä M B E L

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

SATZUNG

§1

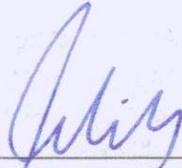
Der Bebauungsplan RODING "zwischen Schorndorfer- und Johann-Vaillant-Straße" Nr. 610-10-36/0 in der Fassung der Planfertigung vom 30.11.2000 wird als Satzung beschlossen.

§2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 01.12.2000




Reichold, 1. Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Roding "zwischen Schorndorfer- u. Johann-Vaillant-Straße" gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 28.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den von der Aufstellung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 29.05.2000 bis 29.06.2000 Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2000 gegeben. Vergleiche Anschreiben vom 29.05.2000.

3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2000 hat in der Zeit vom 29.05.2000 bis 29.06.2000 stattgefunden. Vergleiche Bekanntmachung vom 11.05.2000, ortsüblich bekannt gemacht am 16.05.2000.

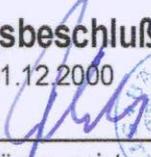
4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.08.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2000 bis 06.10.2000 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 24.08.2000 am 28.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschuß

Roding, den 01.12.2000

Die Stadt Roding hat mit Beschuß des Stadtrates vom 30.11.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 30.11.2000 als Satzung beschlossen.


Reichold, 1. Bürgermeister



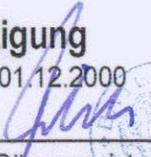
6. Genehmigung

Nach § 10 Absatz 2 des BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan - Roding, "zwischen Schorndorfer- und Johann-Vaillant-Straße" aus dem durch das Landratsamt Cham am 10.03.1997 genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 12 - Änderungsgebiet Nr. 09 i. d. F. vom 04.06.1997 entwickelt ist, welches am 09.10.1997 wirksam geworden ist, und am 10.03.1997, AZ 50.1-610 / F. NR. 23.12 genehmigt worden ist.

7. Ausfertigung

Roding, den 01.12.2000

Der Bebauungsplan NR:610-10-36/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 30.11.2000 aufgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.


Reichold, 1. Bürgermeister

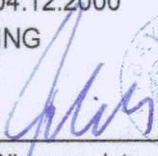


8. Inkrafttreten

Roding, den 04.12.2000

STADT RODING

Der Beschuß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 04.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr 610-10-36/0 am 04.12.2000 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 30.11.2000 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 42 ff, §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist i. d. Bekanntmachung hingewiesen worden.


Reichold, 1. Bürgermeister

