

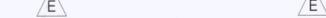
PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSSCHABLONEN

1.1 NUTZUNGSSCHABLONEN WA :

Gebäudetyp a) oder Gebäudetyp b) sind zulässig; Die Wahl des Gebäudetyps obliegt dem Antragsteller

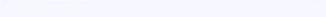
WA	4 WE	Nutzungsschablone Gebäudetyp a)	WA	4 WE	Nutzungsschablone Gebäudetyp b)
0,3	0,8	Gültigkeit für folgende Parzellen Planung : 1/2/3/4/5/9/10/11/12/ 13/14/20/21/22/23/24/ 25/26/27/28/29/30/31/ 32/33/34/35/36/37 Bestand : 6/8	0,3	0,8	Gültigkeit für folgende Parzellen Planung : 1/2/3/4/5/9/10/11/12/ 13/14/20/21/22/23/24/ 25/26/27/28/29/30/31/ 32/33/34/35/36/37 Bestand : 6/8
1,4	5,8/5		0,2	6,8/6,3	



NUTZUNGSSCHABLONEN MI :

Gebäudetyp a) oder Gebäudetyp b) sind zulässig; Die Wahl des Gebäudetyps obliegt dem Antragsteller

MI	4 WE	Nutzungsschablone Gebäudetyp a)	MI	4 WE	Nutzungsschablone Gebäudetyp b)
0,4	0,8	Gültigkeit für folgende Parzellen Planung : 17/18/19 Bestand : 7/15/16	0,4	0,8	Gültigkeit für folgende Parzellen Planung : 17/18/19 Bestand : 7/15/16
1,4	5,8/5		0,2	6,8/6,3	



ERLÄUTERUNG NUTZUNGSSCHABLONEN:

WA	4 WE	Art des Baugebiets	Zahl der Wohneinheiten
0,4	0,8	max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
0	32-49	Bauweise (Offen)	zulässige Dachneigung in Grad
1,4	5,8/5	Maximal zulässiger Kniestock, Maß von OK Rohdecke bis OK Mauerplatte	Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe talseitig / hangseitig

Nur Einzelhäuser zulässig (Zuordnung siehe Nutzungsschablonen)

2. ART DER NUTZUNG



Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

Zulässig sind Nutzungen und Betriebe, die das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie von § 6 Abs. 1 BauNVO 1990 nicht wesentlich stören.

Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im MI (§ 1 Abs. 5 BauNVO 1990)

Von den Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 BauNVO 1990 sind folgende Arten nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- KFZ-Reparaturwerkstätten
- Schlossereien
- Tischlereien
- Tankstellen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Vergnügungsstätten

Unzulässigkeit von Ausnahmen im MI (§ 1 Abs. 6 Nr. I BauNVO 1990)

Ausnahmen im Sinn von § 6 Abs. 3 BauNVO 1990:

- Vergnügungsstätten

sind nicht zulässig.



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im WA (§ 1 Abs. 5 BauNVO 1990)

Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 BauNVO 1990 sind folgende Arten nicht zulässig:

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für ärztliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§ 1 Abs. 6 Nr. I BauNVO 1990)
- Ausnahmen im Sinn von § 4 Abs. 3 BauNVO 1990:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Anzahl der maximalen Vollgeschosse (Wahl durch Antragsteller) auszuführen als:

- Gebäudetyp mit Erd- und Dachgeschoss
- Gebäudetyp mit Erd- und Obergeschoss (Dachgeschoss nicht ausgebaut) (siehe auch Regelbeispiele)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ABSTANDSFLÄCHEN

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

2. BAULICHE GESTALTUNG

2.1 HAUPTGEBÄUDE

Dachform	Satteldach, Pultdach, versetzte Pulte
Dachdeckung	Dachziegel, Betondachziegel, Blechdeckung, Grasdach (Dachneigung max. 30°)
Dachgauben	bis 2 m² Ansichtfläche, zulässig ab 32° Dachneigung des Hauptdaches
Dachenschnitte	nicht zulässig
Zwerggiebel	Im inneren Drittel des Daches zulässig
Kniestockhöhe	Gebäudetyp a): maximal 1,40 m Gebäudetyp b): maximal 0,20 m Als Kniestockhöhe gilt das Maß von OK Rohdecke bis OK Mauerplatte
Dachneigung	Gebäudetyp a): 32° - 49° Gebäudetyp b): 15° - 32°

2.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

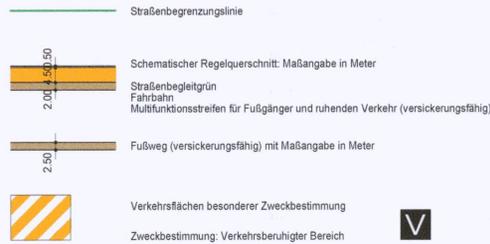
Dachform	Sattel-, Pult- oder Flachdach
Ausführung	Carports sind zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als begründete Dächer auszuführen.
Wandhöhe	bis maximal 3,0 m im Mittel ab natürlicher Geländehöhe nach BayBO
Standort	innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes, jedoch mindestens 5,0 m Abstand zur Straßenkante

2.3 NEBENANLAGEN

Standort Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Abmessung von max. 5 m in der Länge und 5 m in der Breite sowie einer max. Grundfläche von 25 m² erlaubt. Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

Wandhöhe Gebäudetyp a): hangseitig maximal 5,00 m und talseitig maximal 6,80 m
Gebäudetyp b): hangseitig maximal 6,30 m und talseitig maximal 6,80 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen

4. VERKEHRSFLÄCHEN



5. DENKMALSCHUTZ



Flächen die dem Denkmalschutz unterliegen.

Dieser Bereich des Plangebietes genießt gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG rechtlichen Schutz. Die Fundstellen aus der Jungsteinzeit im Plangebiet sind als Bodendenkmale geschützt.

Aufgrund der erfolgten Sondage und der Lesefunde vom 30. und 31.10.2001 steht fest, dass die archaische Fundstelle im Bereich der Parzellen 25, 26, 31 und 32 liegt. Gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG genießt dieser Bereich rechtlichen Schutz, weshalb ein Eingriff in seine Substanz einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG bedarf. Diese wird aus Sicht des Bayerischen Landesamtes erteilt werden können, wenn die notwendigen archaischen Ausgrabungen vor Baubeginn und auf Kosten des Maßnahmeträgers durchgeführt werden. Für die angrenzenden Parzellen 11-14, 22-24, 27, 30, 33-35 gilt die Auflage, dass dort der Humusabtrag unter fachlicher Begleitung erfolgen muss, damit im Vorgriff auf die Bebauung geklärt werden kann, ob sich die Fundstelle in diese Areale hineinzieht. Falls Bodendämme auftauchen müssen diese fachgerecht ausgegraben werden.

6. GRÜNORDNUNG



Öffentliche Grünfläche



Geschützter Landschaftsbestandteil (Biotop) Biotop sind in ihrem Bestand zu erhalten



Baum bestehend und zu erhalten



groß- oder mittelkröniger Baum zu pflanzen



Hecke bestehend und zu erhalten



freiwachsende mind. zweireihige Laubtrauchhecke zu pflanzen



Spielflächen



Spielplatz, öffentlich



Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen einzeln durch Ziffern gekennzeichnet



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes mit Angabe der Biotopnummer gemäß Biotopkartierung



Aufschüttung, Lärmschutzwall, zu bepflanzen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN



Sicker- und Verdunstungsteich zur Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswässern

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN



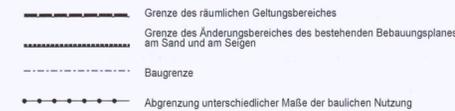
mit Leitungsrecht für Wasser und Abwasser belegte Fläche Maßangabe in Meter

6. WASSERWIRTSCHAFT

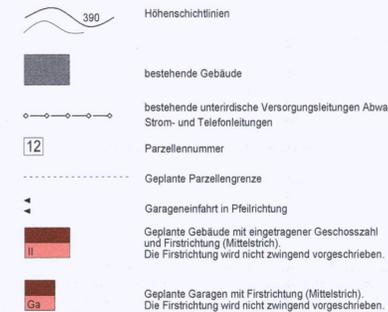
Versiegelung Flächenversiegelungen für Verkehrsflächen, Garagenzufahrten und Stellplätze sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig ist und Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden können.

Ausgenommen ist die Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsflächen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHEN ALS HINWEISE



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, sowie Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 erläßt der Stadtrat folgende

SATZUNG
§1

Der Bebauungsplan "RODING FRIESHÖLZLWEG" Nr. 610-10-41/0 in der Fassung vom 26.03.2002 ist beschlossen.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 25.09.2002



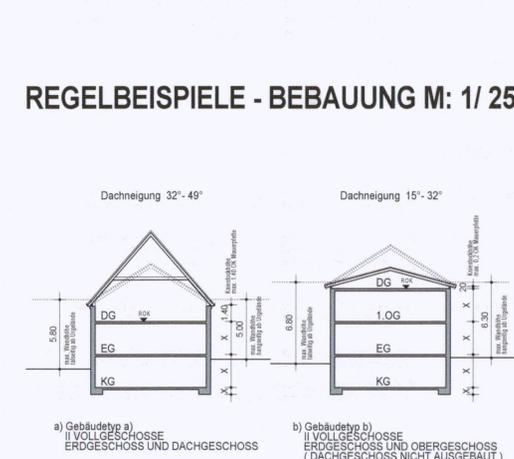
Reichold, 1. Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE

Niederschlagswasser- nung Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Überschüssige, unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

Außenbeleuchtung Für Außenbeleuchtungen sollten nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

REGELBEISPIELE - BEBAUUNG M: 1/ 250



BEBAUUNGSPLAN RODING FRIESHÖLZLWEG

Stadt Roding Nr. 610-10-41/0 SATZUNGSFERTIGUNG
Landkreis Cham i. d. Fassung v. 26.03.2002
Reg.-Bezirk Oberpfalz

1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Roding Frieshölzweg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung Den von der Aufstellung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 30.08.2001 bis 21.09.2001 Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.07.2001 gegeben. Vergleichliche Anträge wurden am 29.08.2001.

3. Bürgerbeteiligung Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 08.08.2001 bis 07.09.2001 stattgefunden. Vergleichliche Bekanntmachung vom 03.08.2001, ortsüblich bekannt gemacht am 06.08.2001.

4. Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.10.2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2001 bis 14.12.2001 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 31.10.2001 am 05.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzung Der Stadtrat Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.03.2002 den Bebauungsplan Roding, den 27.06.2002 gemäß § 10 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 26.03.2002 als Satzung beschlossen.

Reichold, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung Nach § 10 Absatz 2 des BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan "Roding Frieshölzweg" aus dem durch das Landratsamt Cham am 13.09.2002 genehmigten Flächenutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-26 i. d. F. vom 26.03.2002 entwickelt ist, welches am 07.10.2002 wirksam geworden ist, und am 13.09.2002, AZ 50-610/F. NR. 23.28. genehmigt worden ist.

7. Ausfertigung Der Bebauungsplan Nr. 610-10-41/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 26.03.2002 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgeannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
Roding, 25.09.2002

Reichold, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 07.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-41/0 am 07.10.2002 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2002 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. § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 216 a BauGB ist i. d. Bekanntmachung hingewiesen worden.
Roding, 25.09.2002

Reichold, 1. Bürgermeister

9. Planung Vorentwurf: 16.07.2001
Entwurf: 25.10.2001
Satzungsfertigung: 26.03.2002
PLANUNTERLAGEN Amtliche Flurkarten LM. 1:1000, Stand der Vermessung 1997, Nach Angabe des Vermessungsamtes nicht zur Maßentnahme geeignet.
VERFASSER ARCHITEXTURBÜRO JOSEF BERG 93428 RODING



0 m 50 m
Maßstab M₁ = 1/1000



D
Die gesamte Fläche innerhalb
dieses Bereiches unterliegt
dem Denkmalschutz

Fläche für Straße bei
Baugebietserweiterung

V
Verkehrsberuhigter
Bereich

Bestehende Wasserleitung
mit Leitungsrecht
Schutzstreifen beidseitig je 3 m

Gr Baugebietseingrünung

Retentionsteich

bestehender Abwasserkanal

Biotop Nr. X 6841-133.06 LB

Freibad

Bestehende Wasserleitung
Bestehende Strom-
und Telekomleitung

Nanzinger Weg

Am Kalvarienberg

Brahmsstraße

Osserstr.

Pröllerstr.

Lärmschutzwall

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSSCHABLONEN

1.1 NUTZUNGSSCHABLONEN WA :

Gebäudetyp a) oder Gebäudetyp b) sind zulässig: Die Wahl des Gebäudetyps obliegt dem Antragsteller

WA	4 WE
0,3	0,8
O	32-49
1,4	5,8/5

Nutzungsschablone Gebäudetyp a)

Gültigkeit für folgende Parzellen
Planung :

1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 9 / 10 / 11 / 12 /
13 / 14 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 /
25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 /
32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37

Bestand :

6 / 8



WA	4 WE
0,3	0,8
O	15-32
0,2	6,8/6,3

Nutzungsschablone Gebäudetyp b)

Gültigkeit für folgende Parzellen
Planung :

1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 9 / 10 / 11 / 12 /
13 / 14 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 /
25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 /
32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37

Bestand :

6 / 8



NUTZUNGSSCHABLONEN MI :

Gebäudetyp a) oder Gebäudetyp b) sind zulässig: Die Wahl des Gebäudetyps obliegt dem Antragsteller

MI	4 WE
0,4	0,8
O	32-49
1,4	5,8/5

Nutzungsschablone Gebäudetyp a)

Gültigkeit für folgende Parzellen

Planung :
17 / 18 / 19

Bestand:
7 / 15 / 16



MI	4 WE
0,4	0,8
O	15-32
0,2	6,8/6,3

Nutzungsschablone Gebäudetyp b)

Gültigkeit für folgende Parzellen

Planung :
17 / 18 / 19

Bestand:
7 / 15 / 16



ERLÄUTERUNG NUTZUNGSSCHABLONEN:

WA	4 WE
0,4	0,8
O	32-49
1,4	5,8/5

Art des Baugebiets	Zahl der Wohneinheiten
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
Bauweise (Offen)	zulässige Dachneigung in Grad
Maximal zulässiger Kniestock. Maß von OK Rohdecken bis OK Mauerpfette	Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe talseitig / hangseitig



Nur Einzelhäuser zulässig (Zuordnung siehe Nutzungsschablonen)

2. ART DER NUTZUNG

MI

Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

Zulässig sind Nutzungen und Betriebe, die das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie von § 6 Abs. 1 BauNVO 1990 nicht wesentlich stören.

Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im MI (§ 1 Abs. 5 BauNVO 1990)

Von den Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 BauNVO 1990 sind folgende Arten nicht zulässig:

1. Gartenbaubetriebe
2. KFZ-Reparaturwerkstätten
3. Schlossereien
4. Tischlereien
5. Tankstellen
6. Schank- und Speisewirtschaften
7. Vergnügungsstätten

Unzulässigkeit von Ausnahmen im MI (§ 1 Abs. 6 Nr. I BauNVO 1990)

Ausnahmen im Sinn von § 6 Abs. 3 BauNVO 1990:

1. Vergnügungsstätten

sind nicht zulässig.

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im WA (§ 1 Abs. 5 BauNVO 1990)

Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 BauNVO 1990 sind folgende Arten nicht zulässig:

1. der Versorgung des Gebietes dienende Läden
2. nicht störende Handwerksbetriebe
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§ 1 Abs. 6 Nr. I BauNVO 1990)

Ausnahmen im Sinn von § 6 Abs. 3 BauNVO 1990:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

sind nicht zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

Anzahl der maximalen Vollgeschosse (Wahl durch Antragsteller) auszuführen als:

- a) Gebäudetyp mit Erd- und Dachgeschoss
- b) Gebäudetyp mit Erd- und Obergeschoss (Dachgeschoss nicht ausgebaut)
(siehe auch Regelbeispiele)

Wandhöhe

Gebäudetyp a):

hangseitig maximal 5,00 m und talseitig maximal 5,80 m

Gebäudetyp b):

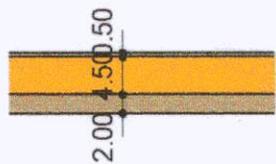
hangseitig maximal 6,30 m und talseitig maximal 6,80 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

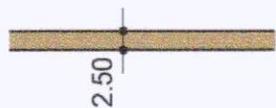


Schematischer Regelquerschnitt: Maßangabe in Meter

Straßenbegleitgrün

Fahrbahn

Multifunktionsstreifen für Fußgänger und ruhenden Verkehr (versickerungsfähig)



Fußweg (versickerungsfähig) mit Maßangabe in Meter

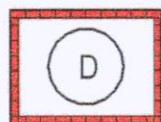


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



5. DENKMALSCHUTZ



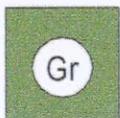
Flächen die dem Denkmalschutz unterliegen.

Dieser Bereich des Plangebietes genießt gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG rechtlichen Schutz. Die Fundstellen aus der Jungsteinzeit im Plangebiet sind als Bodendenkmale geschützt.

Aufgrund der erfolgten Sondage und der Lesefunde vom 30. und 31.10.2001 steht fest, dass die archäologische Fundstelle im Bereich der Parzellen 25, 26, 31 und 32 liegt. Gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG genießt dieser Bereich rechtlichen Schutz, weshalb ein Eingriff in seine Substanz einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG bedarf. Diese wird aus Sicht des Bayerischen Landesamtes erteilt werden können, wenn die notwendigen archäologischen Ausgrabungen vor Baubeginn und auf Kosten des Maßnahmeträgers durchgeführt werden.

Für die angrenzenden Parzellen 11-14, 22-24, 27, 30, 33-35 gilt die Auflage, dass dort der Humusabtrag unter fachlicher Begleitung erfolgen muss, damit im Vorgriff auf die Bebauung geklärt werden kann, ob sich die Fundstelle in diese Areale hineinzieht. Falls Bodenfunde auftauchen müssen diese fachgerecht ausgegraben werden.

6. GRÜNORDNUNG



Öffentliche Grünfläche



Geschützter Landschaftsbestandteil (Biotop)
Biotop sind in ihrem Bestand zu erhalten



Baum bestehend und zu erhalten



groß- oder mittelkroniger Baum zu pflanzen



Hecke bestehend und zu erhalten



freiwachsende mind. zweireihige Laubstrauchhecke zu pflanzen



Spielflächen



Spielplatz, öffentlich



Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen einzeln durch Ziffern gekennzeichnet



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes mit Angabe der Biotopnummer gemäß Biotopkartierung



Aufschüttung, Lärmschutzwall, zu bepflanzen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



Sicker- und Verdunstungsteich zur Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswässern

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN



mit Leitungsrecht für Wasser und Abwasser belegte Fläche
Maßangabe in Meter

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Grenze des Änderungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes am Sand und am Seigen
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

-  Höhengichtlinien
-  bestehende Gebäude
-  bestehende unterirdische Versorgungsleitungen Abwasserkanal, Strom- und Telefonleitungen
-  Parzellennummer
-  Geplante Parzellengrenze
-  Garageneinfahrt in Pfeilrichtung
-  Geplante Gebäude mit eingetragener Geschosshzahl und Firstrichtung (Mittelstrich). Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
-  Geplante Garagen mit Firstrichtung (Mittelstrich). Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ABSTANDSFLÄCHEN

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

2. BAULICHE GESTALTUNG

2.1 HAUPTGEBÄUDE

Dachform	Satteldach, Pultdach, versetzte Pulte
Dachdeckung	Dachziegel, Betondachziegel, Blecheindeckung, Grasdach (Dachneigung max. 30°)
Dachgaupen	bis 2 m ² Ansichtsfläche, zulässig ab 32° Dachneigung des Hauptdaches
Dacheinschnitte	nicht zulässig
Zwerchgiebel	Im inneren Drittel des Daches zulässig
Kniestockhöhe	Gebäudetyp a): maximal 1,40 m Gebäudetyp b): maximal 0,20 m Als Kniestockhöhe gilt das Maß von OK Rohdecke bis OK Mauerpfette
Dachneigung	Gebäudetyp a): 32° - 49° Gebäudetyp b): 15° - 32°

2.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Dachform	Sattel-, Pult- oder Flachdach
Ausführung	Carports sind zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als begrünte Dächer auszuführen.
Wandhöhe	bis maximal 3,0 m im Mittel ab natürlicher Geländehöhe nach BayBO
Standort	innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes, jedoch mindestens 5,0 m Abstand zur Straßenkante

2.3 NEBENANLAGEN

Standort	Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Abmessung von max. 5 m in der Länge und 5 m in der Breite sowie einer max. Grundfläche von 25 m ² erlaubt. Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.
----------	---

Dachform	Sattel-, Pult- oder Flachdach, Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als begrünte Dächer auszuführen.
Wandhöhe	bis maximal 3,0 m ab natürlicher Geländehöhe nach BayBO

3. EINFRIEDUNG

Straßenseite	als Holzlatten oder Hanichelzaun. Höhe maximal 1,0 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig.
übrige Seiten	Maschendrahtzaun, mit heimischen Laubsträuchern hinterpflanzt; Höhe maximal 1,0 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig.

4. STÜTZMAUERN, AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

Stützmauern	Zum Biotop Nr. X6841-133.06 auf den Parzellen Nr. 10, 11, 33, 34, 35, 36 und 37 nicht zulässig, an den seitlichen Parzellengrenzen als Trockenmauer aus Natursteinen bis max. 80 cm Höhe erlaubt
Aufschüttung	bis 0,75 m zulässig
Abgrabung	bis 0,75 m zulässig

5. GRÜNORDNUNG

Ausgleichsflächen	Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Bereiche sind flächendeckend mit freiwachsenden Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Lärmschutzwall wird integriert und ebenfalls entsprechend bepflanzt, sodass entlang der östlichen Baugebietsgrenze ein abschirmender, geschlossener Grünzug mit Verbindung zur bestehenden Hecke des Biotopes entsteht.
Private Bepflanzung	Im Gartenbereich sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden, Zierstrauchanteil max. 30%. Schnitthecken sind nicht zugelassen.
Pflanzverbote	Bepflanzung in Leitungsbereichen der Ferngas Nordbayen GmbH mit Bäumen und Sträuchern ist beiderseits der Leitungssachse im Abstand von 4,0m nicht gestattet. Bepflanzung in Leitungsbereichen der Kanalisation der Stadt Roding mit Bäumen und Sträuchern ist beiderseits der Leitungssachse im Abstand von 2,0m nicht gestattet.

6. WASSERWIRTSCHAFT

Versiegelung

Flächenversiegelungen für Verkehrsflächen, Garagenzufahrten und Stellplätze sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig ist und Niederschlagswässer nach Möglichkeit versickert werden können.

Ausgenommen ist die Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsflächen.

TEXTLICHE HINWEISE

Niederschlagswasser-
nutzung

Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Überschüssige, unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtungen sollten nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

P R Ä A 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, sowie Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 erläßt der Stadtrat folgende

SATZUNG

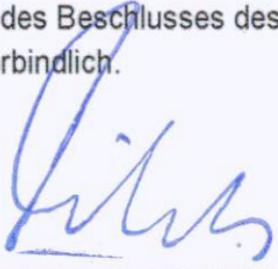
§1

Der Bebauungsplan "RODING FRIESHÖLZLWEG" Nr. 610-10-41/0 in der Fassung vom 26.03.2002 ist beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 25.09.2002




Reichold, 1. Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Roding Frieshölzlweg gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den von der Aufstellung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 30.08.2001 bis 21.09.2001 Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.07.2001 gegeben. Vergleiche Anschreiben vom 29.08.2001.

3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 08.08.2001 bis 07.09.2001 stattgefunden. Vergleiche Bekanntmachung vom 03.08.2001, ortsüblich bekannt gemacht am 06.08.2001.

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.10.2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2001 bis 14.12.2001 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 31.10.2001 am 05.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzung

Roding, den 27.06.2002

Reichold, 1. Bürgermeister



Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.03.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 26.03.2002 als Satzung beschlossen.

6. Genehmigung

Nach § 10 Absatz 2 des BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan "Roding Frieshölzlweg" aus dem durch das Landratsamt Cham am 13.09.2002 genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-28 i. d. F. vom 26.03.2002 entwickelt ist, welches am 07.10.2002 wirksam geworden ist, und am 13.09.2002, AZ 50-610 / F. NR. 23.28. genehmigt worden ist.

7. Ausfertigung

Roding, 25.09.2002

Reichold, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 610-10-41/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 26.03.2002 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

8. Inkrafttreten

Roding, 07.10.2002

STADT RODING

Reichold, 1. Bürgermeister



Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 07.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-41/0 am 07.10.2002 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2002 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, § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist i. d. Bekanntmachung hingewiesen worden.