

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
RODING I im Bereich „Rothfischer-Garten“**

S T A D T  
L A N D K R E I S  
R E G . - B E Z I R K

R O D I N G  
C H A M  
O B E R P F A L Z

610-10-01/10  
Satzungsfertigung  
in der Fassung  
vom 14.08.1997

Änderung des Bebauungsplanes RODING I - Deckblatt Nr. 8 -  
„REINWALDSTRASSE – NORD“ Nr. 610-10-01/8  
im Bereich „ROTHFISCHER – GARTEN“ durch Aufstellung  
eines qualifizierten Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-01/10  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB


## I. Begründung der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Antrag des Grundstückseigentümers, der auf dem Grundstück FlurNr. 526 der Gemarkung Roding im Bereich der bisherigen Parzellen 41 und 42 anstelle der geplanten zwei Doppelhäuser die Errichtung von vier Einzelhäusern beantragt.

## II. Inhalt der Änderung

### a. Planzeichnung und Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

Die Planzeichnung ändert sich innerhalb der festgesetzten Grenze des Änderungsbereichs. Anstelle von zwei Doppelhäusern sollen im Bereich der Parzellen 41 und 42 vier Einzelhäuser festgesetzt werden. Im südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes werden 14 Garagen sowie zwei Stellplätze um einen gemeinsamen Garagenhof platziert.

Ziffer 2.1.4	<table border="1"><tr><td>E + I</td></tr><tr><td>2 WE</td></tr></table>	E + I	2 WE	als Höchstgrenze Erdgeschoß und Obergeschoß nach der BayBO möglich. GRZ = 0,4; GFZ = 0,8; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
E + I				
2 WE				
Ziffer 2.1.5	<table border="1"><tr><td>E + I</td></tr><tr><td>4 WE</td></tr></table>	E + I	4 WE	als Höchstgrenze Erdgeschoß und Obergeschoß nach der BayBO möglich. GRZ = 0,4; GFZ = 0,8; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. maximal 4 Wohneinheiten je Wohngebäude
E + I				
4 WE				
Ziffer 2.1.6	<table border="1"><tr><td>E + I</td></tr><tr><td>6 WE</td></tr></table>	E + I	6 WE	als Höchstgrenze Erdgeschoß und Obergeschoß nach der BayBO möglich. GRZ = 0,4; GFZ = 0,8; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. maximal 6 Wohneinheiten je Wohngebäude
E + I				
6 WE				
Ziffer 8.6		Grenze des Änderungsbereichs durch Deckblatt Nr. 10		

In allen übrigen Punkten der Planlichen Festsetzungen und der Planlichen Hinweise bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan RODING I - Deckblatt Nr. 08 „REINWALDSTRASSE – NORD“ Nr. 610-10-01/8 unberührt.

## b) Textliche Festsetzungen

Ziffer 0.6.4 Zu den planlichen Festsetzungen nach den Ziffern 2.1.4, 2.1.5 und 2.1.6

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	20 – 24°
Dachgauben:	unzulässig
Dacheinschnitte:	unzulässig
Kniestockhöhe:	max. 0,30 m von OK Rohdecke bis OK Mauerpfette
Dachüberstand:	max. 0,80 m, bei Balkon bis 1,80 m zulässig
Taufseitige Wandhöhe:	bergseitig höchstens 6,50 m und talseitig maximal 7,20 m; Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis der Giebelseite zur Traufseite muß mindestens 1 : 1,3 betragen

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen.

In allen übrigen Punkten der Textlichen Festsetzungen bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan RODING I - Deckblatt Nr. 08 - „REINWALDSTRASSE – NORD“ Nr. 610-10-01/8 unberührt.

## c) Textliche Hinweise

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten, damit das Niederschlagswasser versickern kann. Auf jeder Bauparzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüber hinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

### III. Präambel

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 BauGB folgende

#### **Satzung**

##### **§ 1**

Das vom Architekturbüro Berg & Hackl ausgearbeitete Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-01/10 in der Fassung vom 14.08.1997 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING I - Deckblatt Nr. 08 - „REINWALDSTRASSE – NORD“ Nr. 610-10-01/8 ist als Satzung beschlossen.

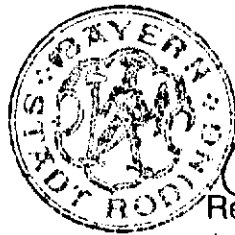
##### **§ 2**

Die textlichen und planlichen Festsetzungen sowie Zeichenerklärungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING I - Deckblatt Nr. 08 - „REINWALDSTRASSE – NORD“ Nr. 610-10-01/8 nebst Begründung in der genehmigten Endfertigung vom 24.01.1991, in Kraft getreten am 16.12.1991, finden für das Änderungsdeckblatt Nr. 10 unverändert Anwendung, mit Ausnahme der in den Ziffern II und III auf diesem Deckblatt festgesetzten Abweichungen.

##### **§ 3**

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 610-10-01/10 tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

STADT RODING  
Roding, 17.06.1998



*[Handwritten Signature]*  
Reichold  
1. Bürgermeister

# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES RODING I im Bereich „Rothfischer-Garten“

610-10-01/10

S T A D T  
L A N D K R E I S  
R E G. - B E Z I R K

R O D I N G  
C H A M  
O B E R P F A L Z

Satzungsfertigung  
in der Fassung  
vom 14.08.1997

## 1. ÄNDERUNGS- BESCHLUSS

*B.N. 23.1.2. XI  
Bestandskraft: "14.06.88"  
Eg 50 CH Schmidbauer*

Der Bauausschuß bzw. Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 08.08.1996/20.09.1996 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan RODING I – Deckblatt Nr. 8 – „Reinwaldstraße-Nord“ Nr. 610-10-01/8 in der genehmigten Planfassung vom 16.12.1991 durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-01/10 – RODING I – „Rothfischer-Garten“ für das Grundstück FlurNr. 526 der Gemarkung Roding im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern.

## 2. ANHÖRUNG DER BETROFFENEN NACH § 13 Nr. 2 und 3 BAUGB

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 29.04.1997 aufgefordert bis 20.05.1997 ihre Stellungnahme nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB zum Bebauungs-Deckblatt-Vorentwurf in der Fassung vom 20.09.1996 abzugeben.

## 3. ERGEBNIS DER ANHÖRUNG

Die im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 14.08.1997 behandelt.

## 4. ERNEUTE ANHÖRUNG DER BETROFFENEN

Entfällt, da die beschlußmäßige Behandlung zu keinen grundlegenden Änderungen geführt hat; die vorgenommenen Änderungen sind nur redaktioneller Art.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.08.1997 das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-01/10 in der Fassung vom 14.08.1997 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG

Nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Roding (i. d. F. v. 21.07.1982, geändert nach Reg.-Bescheid vom 03.03.1983, wurde mit Schreiben der Regierung v. 07.03.1984, Nr. 420-1191 CHA 23/43/IV/84 genehmigt und in der zuletzt geänderten Genehmigungsfassung vom 07.03.1984 am 29.03.1984 durch Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft gesetzt) sowie dem Landschaftsplan der Stadt Roding (i. d. F. vom 21.07.1982, geändert nach Reg.-Bescheid vom 03.03.1983, wurde mit Schreiben der Regierung v. 07.03.1984, Nr. 420-1191 CHA 23/43/IV/84 genehmigt und in der zuletzt geänderten Genehmigungsfassung vom 07.03.1984 am 29.03.1984 durch Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft gesetzt) entwickelt ist.

## 7. AUSFERTIGUNG

Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-01/10 – RODING – „ROTHFISCHER GARTEN“ wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 14.08.1997 ausgefertigt.  
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

## 8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING  
Roding, 17.06.1998

Reichold, 1. Bürgermeister



Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 17.06.1998 am 17.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-01/10 rechtsverbindlich in Kraft.  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.08.1997 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214, 215 und 215a BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

## 9. P L A N U N G

Arch.-Büro Berg  
Königspergerstraße 1  
93426 Roding  
Tel. 09461/9419-0

Vorentwurf: 20.09.1996  
Satzungsfertigung: 14.08.1997  
*Berg*  
Berg

N O R D



MASSTAB  
1 : 1000