

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundsätzlich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Roding I

ZUSÄTZLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE
0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm
Bei geplanten Reihenhaushausgrundstücken = 250 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG
0.3.1. Die einzeihaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.

0.4. EINFRIEDUNGEN
0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.
Art und Ausführungen: Straßenseitige Begrenzung Holzlatzen- und Hainzelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,10 m

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig. Bei einer Bebauung I + D kann das Dach des Wohngebüdes über die Garage gezogen bzw. das Garagendach in das Dach des Wohngebüdes eingebunden werden. Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab Gelände sein.
0.5.2. Garagen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
0.5.3. Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

0.6. GEBÄUDE
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.
Dachform: Satteldach 38° - 45°
Dachdeckung: Pfannen und Riber, rot.
Dachgauben: zulässig bis 1,0 qm Ansichtfläche und im Abstand von 3,0 m vom Ortgang.
Kniestock: maximal 0,50 m.
Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balken an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig.
Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m.
Traufe: bei Balken an der Längsseite bis 1,80 m zulässig.
Traufhöhe: bei I + D teilweise nicht über 3,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche, bei II teilweise nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche, bei II + D teilweise nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
ab dem Erdgeschoß sind die Wohnhäuser möglichst umlaufend mit Holz zu verkleiden.
Schallschutz: Auf den Parzellen 22, 23 u. 24 sind die Hauptwohnräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) auf der von der Bürgerzeller Straße abgewandten Seite der Gebäude bzw. auf der durch die Nebengebäude abgeschirmten Seite vorzusehen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

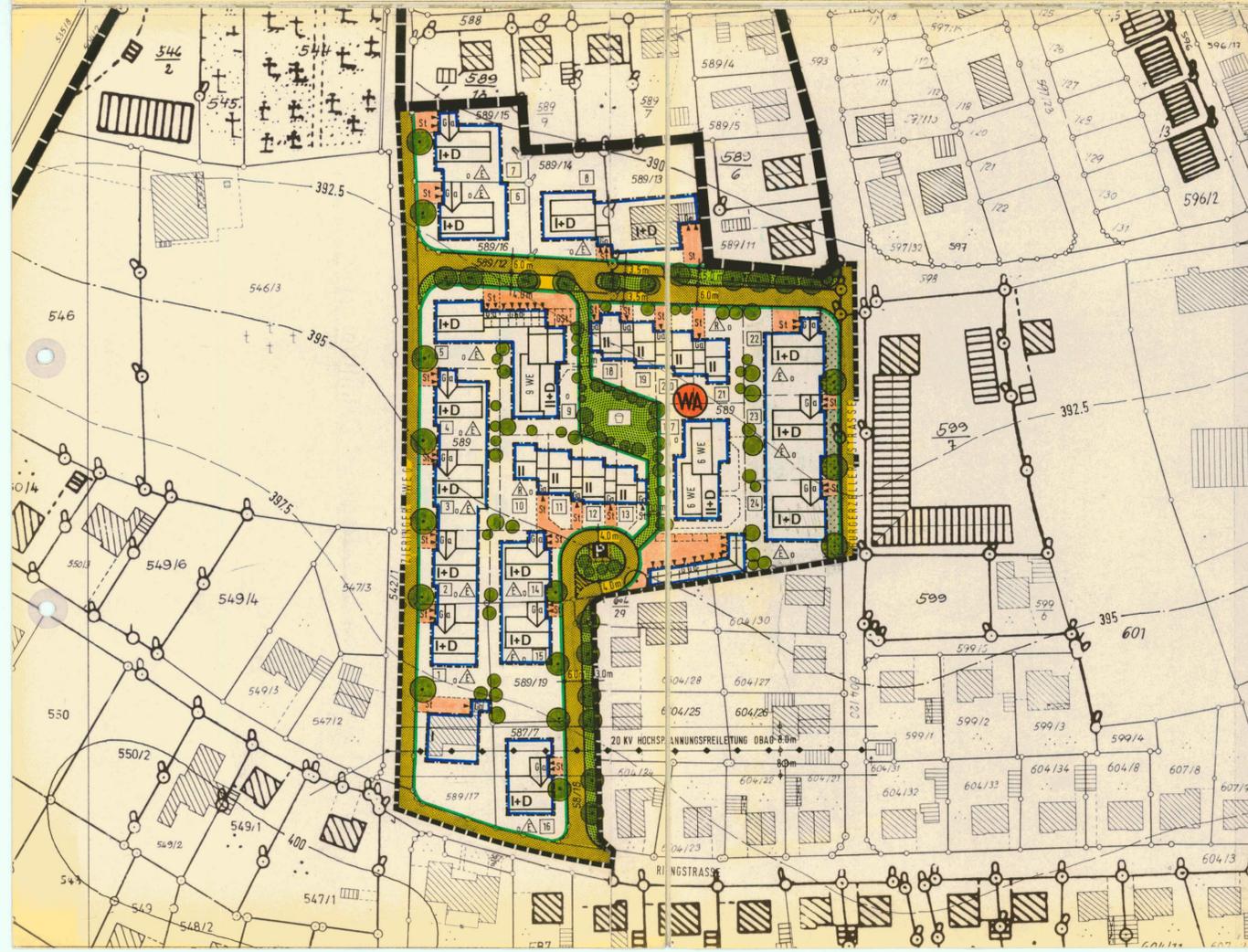
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1. Wohnbauflächen
 - 1.1.2. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauWVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse - zulässige WE
Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl Mittelstrich = Firstrichtung
 - 2.1.1. **I+D** als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
 - 2.1.2. **II** als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschöb bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
 - 2.1.3. **II+D** als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschöb und Dachgeschoß - zulässige WE bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - 3.1. **o** offene Bauweise
 - 3.1.1. **△** nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.2. **△** nur Reihenhäuser zulässig
 - 3.3. **—** Baugrenze
- 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
entfällt
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRZÜGE**
entfällt
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
 - 6.1. **—** Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. **—** Straßenbegrenzungslinien
 - 6.3. **P** öffentliche Parkflächen
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESIETIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
entfällt
- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
 - 8.1. **—** 20 KV Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
 - 9.1. **—** Spielplatz - Grünflächen
 - 9.2. **—** Verkehrsgrünflächen
- 10. WASSERFLÄCHEN**
entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
entfällt
- 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**
entfällt
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 - 13.1. **●●●** Standortvorschlag für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher, heimische Gehölze.
- 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN**
entfällt
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.1. **□** Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
 - 15.2. **St** Stellplätze
 - 15.3. **Ga** Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 15.4. **GSt** Gemeinschaftsstellplätze
 - 15.5. **GGa** Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 15.6. **—** Einzünnelungslinie, private Grünfläche zur Straße hin offener Vorgarten
 - 15.7. **—** Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
 - 15.8. **25** Grundstücksnummerierung für die neuen Parzellen
 - 15.9. **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.10. **—** Grenze des Änderungsbereiches des Deckblattes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
 - 16.1. **8 o** Grenzstein
 - 16.2. **—** Flurstücksgrenze
 - 16.3. **—** Nutzungsartengrenze
 - 16.4. **—** Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
 - 16.5. **—** Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
 - 16.6. **—** Höhenschichtlinien
 - 16.7. **542** Flurstücksnummern



BEBAUUNGSPLAN NR. vom 6.3.1963
RODING I
DECKBLATT NR. 6
STADT: RODING
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ
DUPLIKAT

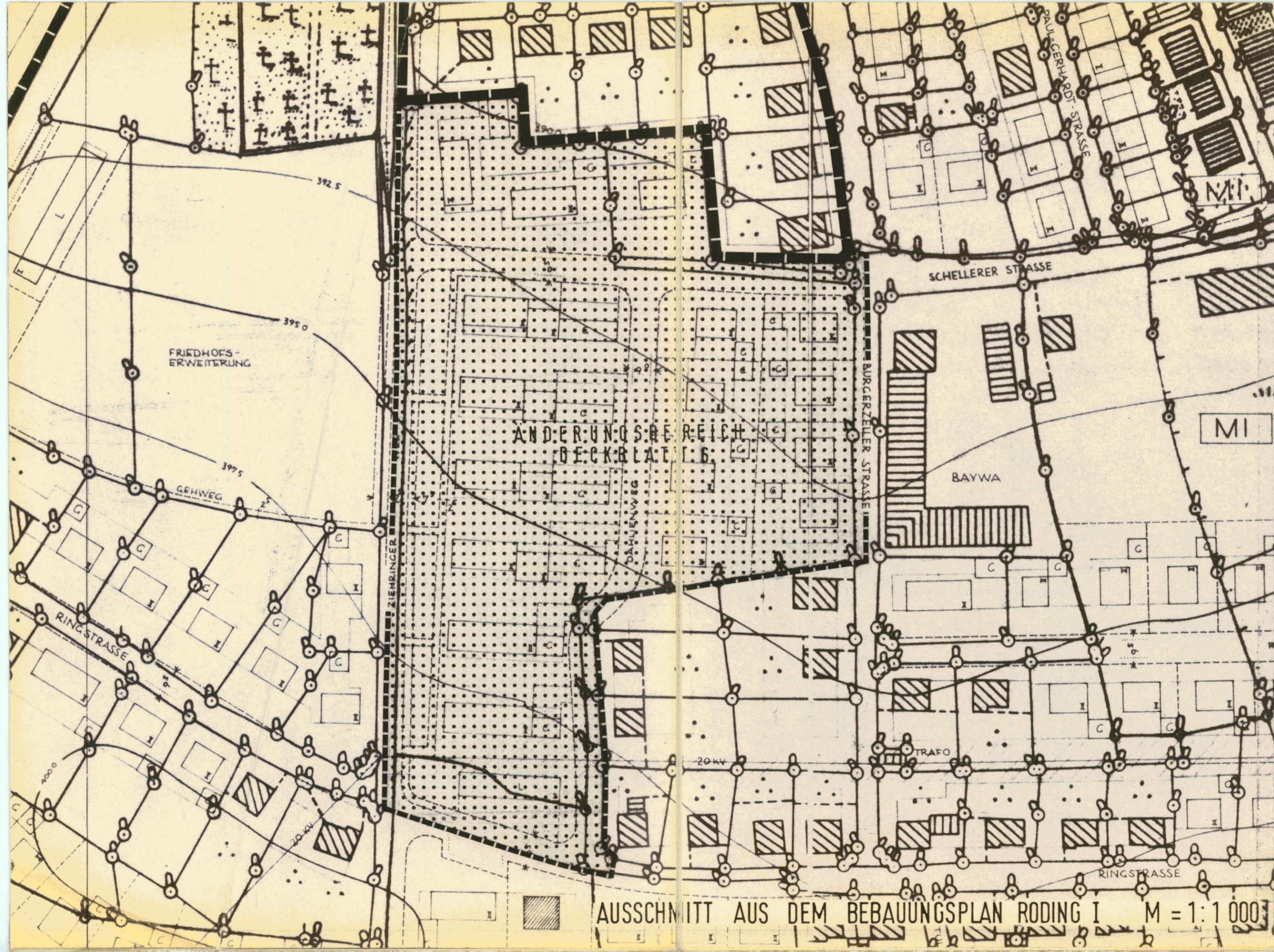
1. AUSLEGUNG:
RODING, den 21. DEZ. 1982
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs 6 BBauG vom 18.11.1982 bis 20.12.1982 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort u. Zeit der Auslegung wurden am 9.11.1982 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.
4. Bürgermeister

2. SATZUNG:
RODING, den 28. APR. 1983
Die Stadt RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28. APR. 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
4. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG:
Cham, den 10. JUNI 1983
Die Regierung Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.06.83 Nr. 510-610-B.N.-23.A.2.V. gemäß § 11 BBauG genehmigt.
1.A. **Bie**

4. INKRAFTTRETEN:
RODING, den 04. JUNI 1983
Die Stadt hat am 24.06.83 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 11 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Bäumel
1. Bürgermeister

5. PLANFERTIGUNG:
LANDSHUT, DEN 22.7.1982
19.10.1982
MAX ZAUNSEDER ARCHITECT STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
PÖNÄIERGASSE 13 83 LANDSHUT/BERG TEL. 0871/89235
Bereich am 22.7.82 geprüft am 19.10.1982
Für nachrichtlich übernommene Planungen u. Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden
PLANUNTERLAGEN
Amtliche Flurkarten i.M. 1:1000 Stand der Vermessung v.J. 1981 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.
Höhenschichtlinien zeichnerisch vergrößert u.21 interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver-u.entsprechenden Einrichtungen erfolgte am (keine Vermessungsangaben!) Aussern Rückschlüsse auf die Untergrenzen der Höhen sind aus den gezeichneten Karten nach der Zeichnung u. Text abgeleitet werden.
NORD
M A S S T A B
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1 0 0 0
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1 : 5 0 0 0
Zeichnungs-Nr. B 82 - 121 - 1



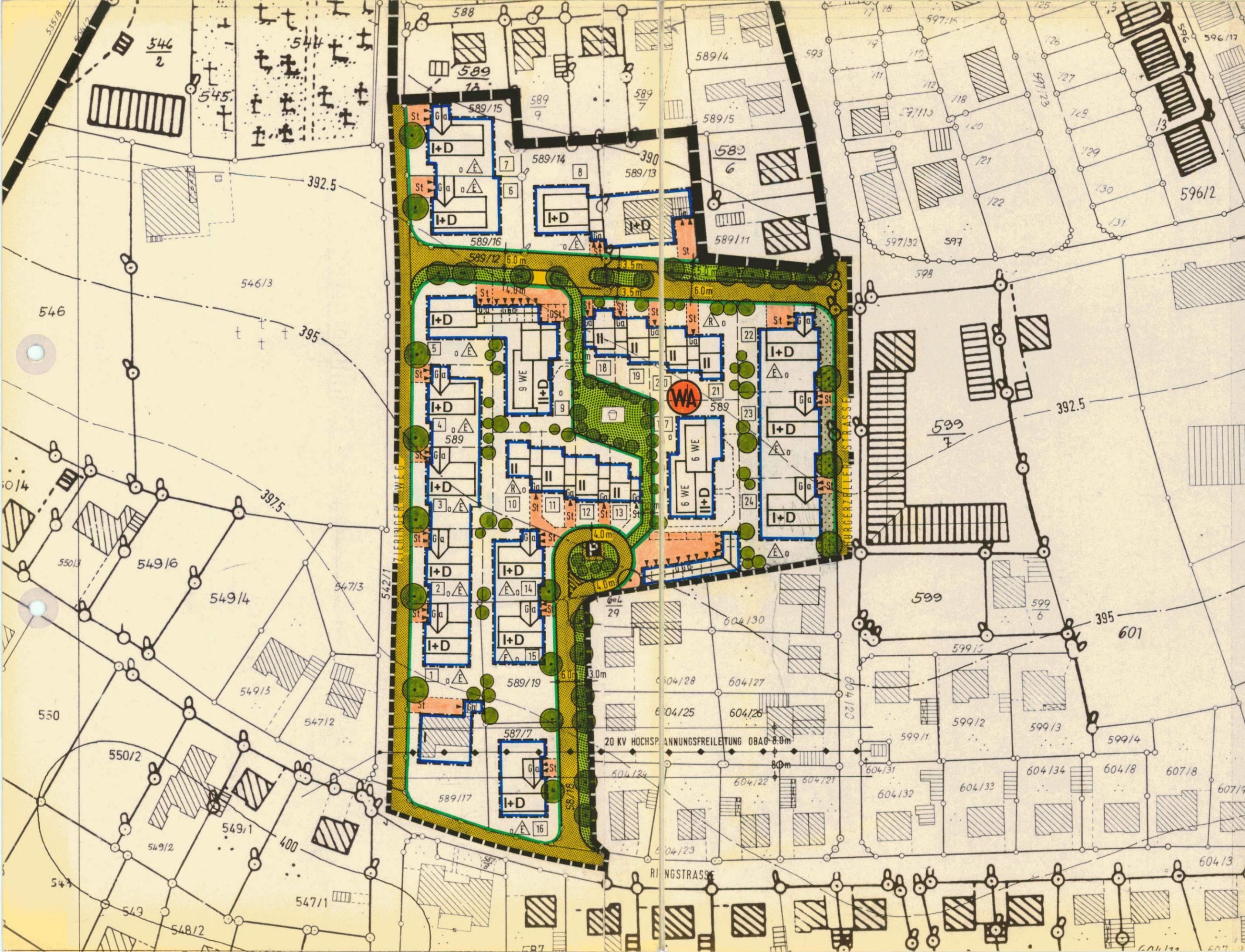
FRIEDHOF-
ERWEITERUNG

ÄNDERUNGS-
GEBIET
BECKRAT

SCHELLERER STRASSE

BAYWA

AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN RÖDING I M = 1:1 000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

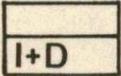
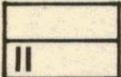
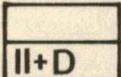
1.1. Wohnbauflächen

1.1.2.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Zahl der Vollgeschoße - zulässige WE

Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschözzahl Mittelstrich = Firstrichtung

- 2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4 soweit sich nicht aus den
sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.2.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den
sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß - zulässige WE
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den
sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1. 0 offene Bauweise

3.1.1.  nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2.  nur Reihenhäuser zulässig

3.3.  Baugrenze

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

entfällt

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

entfällt

6. VERKEHRSLÄCHEN

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.2.  Straßenbegrenzungslinien
- 6.3.  öffentliche Parkflächen

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

entfällt

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- 8.1.  20 KV Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1.  Spielplatz - Grünflächen
- 9.2.  Verkehrsgrünflächen

10. WASSERFLÄCHEN

entfällt

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

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

entfällt

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

- 13.1.  Standortvorschlag für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher. Heimische Gehölze.

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

entfällt

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1.  Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

- 15.2. St Stellplätze

- 15.3. Ga Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung

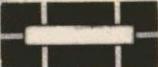
- 15.4. GSt Gemeinschaftsstellplätze

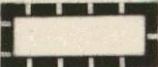
- 15.5. GGa Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 15.6.  Einzäunungslinie, private Grünfläche zur Straße hin offener Vorgarten

- 15.7. - - - - - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

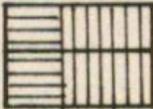
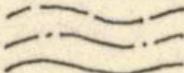
- 15.8.  Grundstücksnummerierung für die neuen Parzellen

- 15.9.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 15.10.  Grenze des Änderungsbereiches des Deckblattes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 16.1. 8 o Grenzstein
- 16.2. ————— Flurstücksgrenze
- 16.3. - - - - - Nutzungsartengrenze
- 16.4.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.5.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.6.  Höhengichtlinien
- 16.7. 542 Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundsätzlich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Roding I

ZUSÄTZLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm
Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 250 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.

Art und Ausführungen: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,10 m

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m.
Kellergaragen sind unzulässig.
Bei einer Bebauung I + D kann das Dach des Wohngebäudes über die Garage gezogen bzw. das Garagendach in das Dach des Wohngebäudes eingebunden werden. Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab Gelände sein.
- 0.5.2. Garagen sind 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 5,5 m freigehalten werden.

0.6. GEBÄUDE

- 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.

Dachform: Satteldach 38° - 45°
Dachdeckung: Pfannen und Biber, rot.
Dachgaupen: zulässig bis 1,0 qm Ansichtsfläche und im Abstand von 3,0 m vom Ortgang.
Kniestock: maximal 0,50 m.
Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m,
bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig.
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m,
bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig.
Traufhöhe: bei I + D talseitig nicht über 3,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche,
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche,
bei II + D talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
Fassade: ab dem Erdgeschoß sind die Wohnhäuser möglichst umlaufend mit Holz zu verkleiden.
Schallschutz: Auf den Parzellen 22, 23 u. 24 sind die Hauptwohnräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) auf der von der Burgerzeller Straße abgewandten Seite der Gebäude bzw. auf der durch die Nebengebäude abgeschirmten Seite vorzusehen.

1. AUSLEGUNG:

RODING, den 21. DEZ. 1982

Sammel

1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.11.1982 bis 20.12.1982 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort u. Zeit der Auslegung wurden am 9.11.1982 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

2. SATZUNG:

RODING, den 28. APR. 1983

Sammel

1. Bürgermeister



Die Stadt R O D I N G hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28. APR. 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

3. GENEHMIGUNG:

Cham, den 10. JUNI 1983

Landratsamt
i. A.

i. A.

Böley



Die Regierung Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.06.83 Nr. 510-610-B.Nr. 23.1.2.V gemäß § 11 BBauG genehmigt.

4. INKRAFTTRETEN:

RODING, den 24. JUNI 1983

Sammel

1. Bürgermeister



Die Stadt hat am 24.06.83 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 11 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.