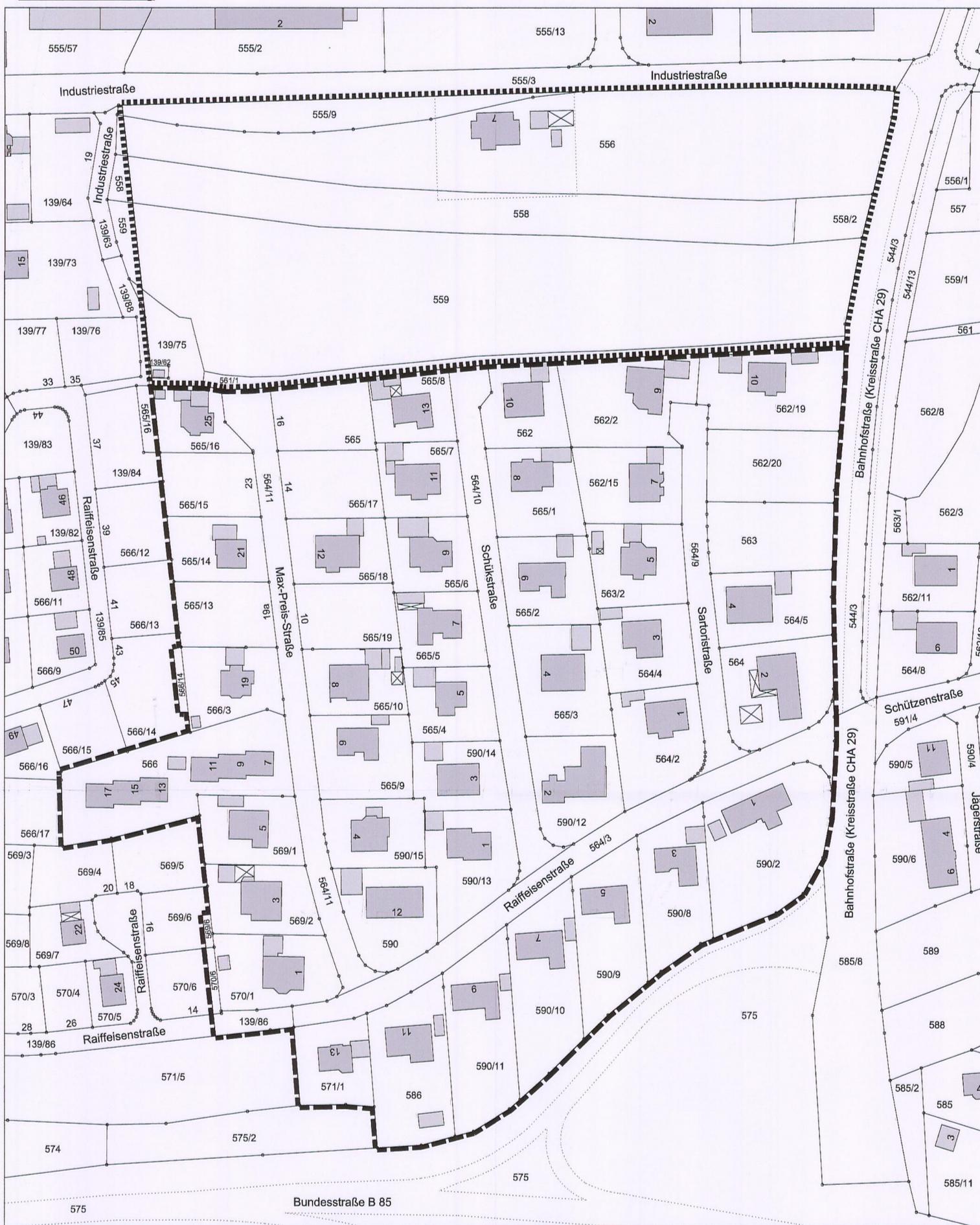


## A. Planzeichnung



### Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

Umgrenzung des Geltungsbereiches = Gebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0

### Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

Umgrenzung des verbleibenden Geltungsbereiches des Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0

## B. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 beinhaltet die Teilaufhebung des Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0.

Das von der Teilaufhebung betroffene Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von den Grundstücken FlurNr. 139/75 und 561/1  
 im Süden: vom Grundstück FlurNr. 575 = Bundesstraße B 85, dem Grundstück FlurNr. 571/5 = Lärmschutzwand und dem Grundstück FlurNr. 575/2  
 im Osten: von den Grundstücken FlurNr. 544/3 und 585/8 = Kreisstraße CHA 29  
 im Westen: von den Grundstücken FlurNr. 139/86 Restfläche 566/17, 570/6 Restfläche 566/16, 569/6 Restfläche 566/15, 569/5 Restfläche 566/14, 569/4 Restfläche 566/13

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Mitterdorf:

ganz die FlurNummern				teilweise die FlurNummern		
562	564/4	565/5	565/18	590/2	139/86	
562/2	564/5	565/6	565/19	590/8	565/16	
562/15	564/9	565/7	566	590/9	566/14	
562/20	564/10	565/8	566/3	590/10	569/6	
563	564/11	565/9	569/1	590/11	570/6	
563/2	565	565/10	569/2	590/12		
564	565/1	565/13	570/1	590/13		
564/2	565/2	565/14	571/1	590/14		
564/3	565/3	565/15	586	590/15		
	565/4	565/17	590			

Die Planzeichnung des Bebauungsplans, die "Textlichen Festsetzungen" und die "Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen" des rechtsverbindlichen Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0 sind für das Gebiet der Teilaufhebung nicht mehr gültig.

## C. Begründung der Änderung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0 beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Satzungsform vom 13.06.1985 sind überholt und veraltet. Diese Festsetzungen führen bei neuen Bauvorhaben meist zu Hindernissen und Abweichungen auf Kosten der Bauherren. Vor allem in Hinblick auf das neu erschlossene und bereits auch überwiegend bebaute Baugebiet Oberdorf „westlich Max-Preis-Straße“ soll hier eine Erleichterung für den Bau von Einfamilienwohnhäusern geschaffen werden.

Aktuell liegt der Bauverwaltung eine Anfrage im Geltungsbereich dieser Satzung vor, die durch festgestellte Abweichungen eine vom Landratsamt Cham geforderte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 610-10-18/0 zur Folge hätte. Mit einer Änderung des Bebauungsplanes können aber auch für künftige Bauvorhaben nicht unbedingt alle „Hindernisse“ durch eine Anpassung der Festsetzungen beseitigt werden.

Der Kernbereich des im Bebauungsplan Oberdorf - Bruckäcker Nr. 610-10-18/0 überplanten Gebietes ist überwiegend bebaut. Zur Erleichterung einer gewollten und geforderten Nachverdichtung der Innenstädte soll der Bebauungsplan für das Gebiet Oberdorf - Bruckäcker Nr. 610-10-18/0 i.d.F. der Satzungsform vom 13.06.1985 aufgehoben werden.

Die Aufhebung betrifft nur den als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesenen und bereits erschlossenen Teilbereich. Das noch nicht erschlossene aber festgesetzte Mischgebiet im nördlichen Anschluss an das bereits bestehende Wohngebiet bleibt im Bebauungsplan bestehend.

Das überplante Gebiet ist somit als nicht überplanter Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35 sind die jeweiligen Gebiete nach BauNVO 1990 entsprechend dargestellt.

## D. Präambel

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

### Satzung

#### § 1

Der vom Stadtbauamt Roding ausgearbeitete Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 in der Fassung vom 00.00.2011 zur Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0 ist als Satzung beschlossen.

#### § 2

Für das Gebiet der Teilaufhebung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0, in Kraft getreten am 12.05.1987, nicht mehr gültig.

#### § 3

Der Bebauungsplan zur Teilaufhebung Nr. 6102-73/0 tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

STADT RODING  
Roding, 06.02.2012

Reichold,  
1. Bürgermeister

TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 6102-73/0 durch Aufstellung DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 6102-73/0 im Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB  
 STADT LANDKREIS R. OBERPFALZ  
 R. OBERPFALZ  
 Roding, Cham  
 in der Fassung vom 02.02.2012

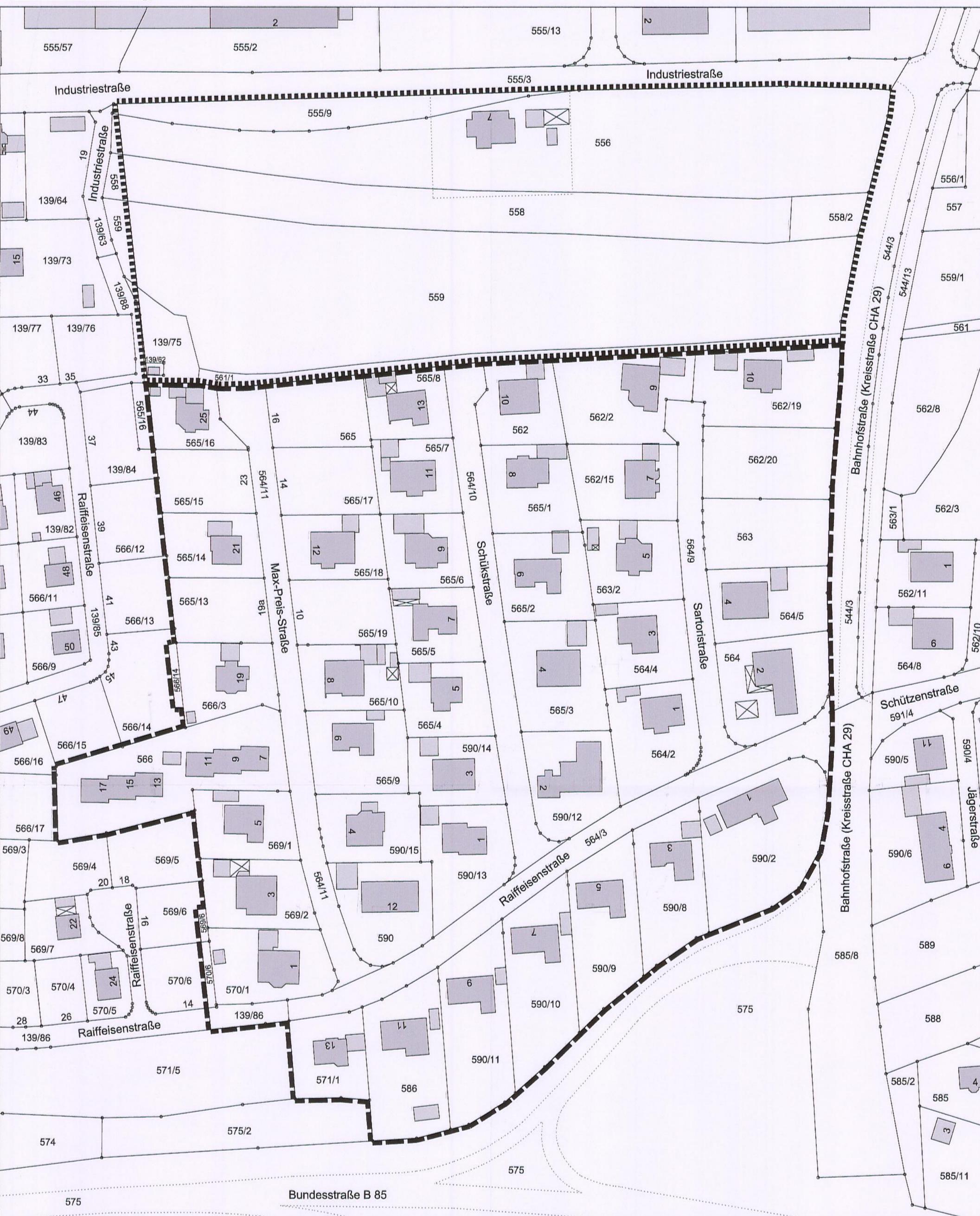
- AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS**: Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0 in der genehmigten Planfassung vom 13.06.1985 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in einem Teilbereich aufzuheben. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 07.10.2011 am 11.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG**: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 i. d. Fassung vom 29.09.2011 hat in der Zeit vom 19.10.2011 bis 21.11.2011 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 07.10.2011, ortsüblich bekannt gemacht am 11.10.2011, hingewiesen.
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG**: Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 i. d. Fassung vom 29.09.2011 mit Anschreiben vom 13.10.2011 übersandt und eine angemessene Frist bis 21.11.2011 zur Äußerung gegeben.
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG**: Der vom Stadtrat am 24.11.2011 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 i. d. Fassung vom 24.11.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2011 bis 10.01.2012 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 30.11.2011 am 01.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- SATZUNGSBESCHLUSS**: Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02.02.2012 den Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 mit Begründung i. d. Fassung vom 02.02.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG**: nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan Nr. 6100-35 entwickelt ist. Dieses ist am 03.04.2006 wirksam in Kraft getreten.

**7. AUSFERTIGUNG**  
Roding, 03.02.2012  
Reichold, 1. Bürgermeister

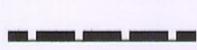
**8. INKRAFTTRETEN**  
STADT RODING  
Roding, 06.02.2012  
Reichold, 1. Bürgermeister

**9. PLANUNG**  
Stadtbauamt Roding  
Schulstraße 15  
93426 Roding  
Vorentwurf: 29.09.2011  
Entwurf: 24.11.2011  
Satzungsfertigung: 02.02.2012  
A. Weixel  
M. 1 : 1000

# A. Planzeichnung



## Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen



Umgrenzung des Geltungsbereiches = Gebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0

## Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise



Umgrenzung des verbleibenden Geltungsbereiches des Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0

## B. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 beinhaltet die Teilaufhebung des Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0.

Das von der Teilaufhebung betroffene Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von den Grundstücken FlurNr. 139/75 und 561/1  
im Süden: vom Grundstück FlurNr. 575 = Bundesstraße B 85,  
dem Grundstück FlurNr. 571/5 = Lärmschutzwall  
und dem Grundstück FlurNr. 575/2  
im Osten: von den Grundstücken FlurNr. 544/3 und 585/8 = Kreisstraße CHA 29  
im Westen: von den Grundstücken FlurNr.  
139/86 Restfläche      566/17      566/12  
570/6 Restfläche      566/16      139/84  
569/6 Restfläche      566/15      565/16 Restfläche  
569/5      566/14 Restfläche  
569/4      566/13

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Mitterdorf:

### ganz die FlurNummern

562	564/4	565/5	565/18	590/2
562/2	564/5	565/6	565/19	590/8
562/15	564/9	565/7	566	590/9
562/19	564/10	565/8	566/3	590/10
562/20	564/11	565/9	569/1	590/11
563	565	565/10	569/2	590/12
563/2	565/1	565/13	570/1	590/13
564	565/2	565/14	571/1	590/14
564/2	565/3	565/15	586	590/15
564/3	565/4	565/17	590	

### teilweise die FlurNummern

139/86
565/16
566/14
569/6
570/6

Die Planzeichnung des Bebauungsplans, die "Textlichen Festsetzungen" und die "Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen" des rechtsverbindlichen Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0 sind für das Gebiet der Teilaufhebung nicht mehr gültig.

## D. Präambel

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

### Satzung

#### § 1

Der vom Stadtbauamt Roding ausgearbeitete Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 in der Fassung vom 00.00.2011 zur Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0 ist als Satzung beschlossen.

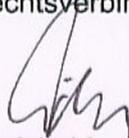
#### § 2

Für das Gebiet der Teilaufhebung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0, in Kraft getreten am 12.05.1987, nicht mehr gültig.

#### § 3

Der Bebauungsplan zur Teilaufhebung Nr. 6102-73/0 tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

STADT RODING  
Roding, 06.02.2012

  
Reichold,  
1. Bürgermeister

**TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
OBERDORF - BRUCKÄCKER**

durch Aufstellung

**DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6102-73/0**

im Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB

**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**

B. Nr. 23.04.01.01  
6102-73/0



**SATZUNGS-  
FERTIGUNG**

in der Fassung  
vom 02.02.2012

*Zustandsergänzung  
"06.02.2012"*

*Sy 50*

**1. AUFSTELLUNGS-  
BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan OBERDORF - BRUCKÄCKER Nr. 610-10-18/0 in der genehmigten Planfassung vom 13.06.1985 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in einem Teilbereich aufzuheben. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 07.10.2011 am 11.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. FRÜHZEITIGE  
ÖFFENTLICHKEITS-  
BETEILIGUNG**  
nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 i. d. Fassung vom 29.09.2011 hat in der Zeit vom 19.10.2011 bis 21.11.2011 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 07.10.2011, ortsüblich bekannt gemacht am 11.10.2011, hingewiesen.

**3. FRÜHZEITIGE  
BEHÖRDEN-  
BETEILIGUNG**  
nach § 4 Abs.1 BauGB

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 i. d. Fassung vom 29.09.2011 mit Anschreiben vom 13.10.2011 übersandt und eine angemessene Frist bis 21.11.2011 zur Äußerung gegeben.

**4. ÖFFENTLICHKEITS-  
UND BEHÖRDEN-  
BETEILIGUNG**  
nach § 3 Abs.2 BauGB und  
§ 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 24.11.2011 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-73/0 i. d. Fassung vom 24.11.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2011 bis 10.01.2012 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 30.11.2011 am 01.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS

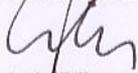
Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02.02.2012 den Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 mit Begründung i. d. Fassung vom 02.02.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG

nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan Nr. 6100-35 entwickelt ist. Dieses ist am 03.04.2006 wirksam in Kraft getreten.

## 7. AUSFERTIGUNG

Roding, 03.02.2012



Reichold, 1. Bürgermeister

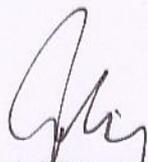
Der Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 02.02.2012 ausgefertigt.

Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

## 8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING

Roding, 06.02.2012



Reichold, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.02.2012 am 06.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 rechtsverbindlich in Kraft.

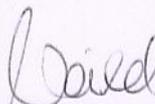
Der Bebauungsplan Nr. 6102-73/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

## 9. PLANUNG

Stadtbauamt Roding  
Schulstraße 15  
93426 Roding

Vorentwurf: 29.09.2011  
Entwurf: 24.11.2011  
Satzungsfertigung: 02.02.2012



i. A. Weixel

NORD



M. 1 : 1000