

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
2 Wo	o, ED	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	Bauweise
0,4	a) b)	max. Grundflächenzahl	zulässige/r Gebäudetyp/en

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

1.1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.1.3 Grundflächenzahl

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse

II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.1.5 Bauweise

o Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.1.6 zulässige Gebäudetypen

a) b) Es ist der Gebäudetyp a) oder b) zulässig.

1.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

Gebäudetyp des Hauptgebäudes Es sind 2 verschiedene Gebäudetypen zulässig: Gebäudetyp a) und Gebäudetyp b)

Firstrichtung die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

Dachform Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetzte Pulte

Dachdeckung Dachziegel bzw. Dachsteine, Blecheindeckung, begrüntes Dach

Dacheinschnitte nicht zulässig

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig

Festsetzungen zum Gebäudetyp a) - maximal 2 Vollgeschosse zulässig

Bauform Erdgeschoss und Dachgeschoss; das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss nach der BayBO möglich

Traufseitige Wandhöhe maximal 5,00 m; als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen

Wandhöhe bei Pultdächern Die Pultdachhöhe einer freistehenden Pultdachfirstwand ohne Gegenpult wird auf maximal 7,00 m ab natürlichem Gelände begrenzt.

Dachneigung 25° - 43°

Dachgauben ab 32° Dachneigung des Hauptdaches zulässig; zulässig bis 4 m² Ansichtsfläche, max. 2 Dachgauben je Dachseite, Abstand der Gaube vom Ortsgang mind. 1/4 der Dachlänge, bei Zwerchgiebel am Gebäude sind nur Satteldachgauben zulässig

Zwerchgiebel sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig

Festsetzungen zum Gebäudetyp b) - maximal 2 Vollgeschosse zulässig

Bauform Erdgeschoss und Obergeschoss

Traufseitige Wandhöhe maximal 6,80 m; als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen

Wandhöhe bei Pultdächern Die Pultdachhöhe einer freistehenden Pultdachfirstwand ohne Gegenpult wird auf maximal 7,80 m ab natürlichem Gelände begrenzt.

Kniestock zulässig bis 0,20 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette

Dachneigung 15° - 28°, bei Pultdächern 12° - 18° zulässig

Dachgauben nicht zulässig

Zwerchgiebel sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig

Festsetzungen zu Garagen, Carports und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten

Standorte Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Nebengebäude sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung, regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO allgemein verfahrensfrei sind, sind unter Einhaltung der Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO auf der gesamten Bauparzelle zulässig.

Wandhöhe Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 6 Abs. 9 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3 m nicht überschreiten. Bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO bis maximal 4,00 m zulässig.

Ausführung bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung und der Fassadengestaltung sind Garagen dem Hauptgebäude anzugleichen. Bei Errichtung von Garagen an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Fassadengestaltung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Dies hat Vorrang vor dem 1. Satz.

Flachdächer sind bei Garagen, Carports und Nebengebäuden als Ausnahme zulässig, jedoch müssen sie als begrünte Dächer ausgeführt werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3 Abstandsflächen

sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

1.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m ab OK Gelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Holzlatzen/Maschendrahtzaun muß ein Abstand von 10 cm frei bleiben.

straßenseitig: nur senkrechte Holzlatzen- oder Hanichelzäune, unbehandelt oder mit nicht deckenden Lasuren gestrichen;

seitl. und rückwertige Grundstücksgrenzen: es sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt.

1.5 Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer

Aufschüttungen: bis maximal 0,50 m zulässig

Abgrabungen: bis maximal 0,50 m zulässig

Stützmauern Stützmauern sind als Trockenmauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

1.6 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Schotterterrassen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

1.7 Grünordnung

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Obstformen erlaubt.

PFLANZENLISTE:

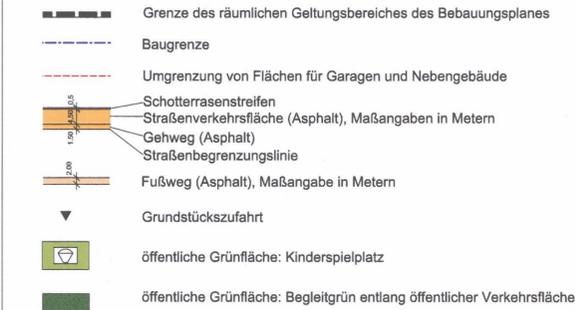
Bäume

Bergahorn
Spitzahorn
Feldahorn
Hainbuche
Stieleiche
Vogelbeere
Bergulme
Winterlinde
Sommerlinde
Sanddorn
Kirsche
Esche
Rotbuche
Zitterpappel
Silberweide
Bruchweide
Acer pseudoplatanus
Acer patanoides
Acer campestre
Carpinus betulus
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Ulmus glabra
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Betula pendula
Prunus avium
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Populus tremula
Salix alba
Salix fragilis

Sträucher

Haselnuss
Heckenkirsche
Hartfrießel
Cornus sanguinea
Schlehe
Schneeball
Pfaffenkäppchen
Schwarze Johannisbeere
Wildrosen
Corylus avellana
Lonicera xylosteum und nigra
Rosa canina, multiflora, rubiginosa, moyessi, hugonis, pendulina
Sambucus nigra und racemosa
Salix aurita, caprea, triandra, fragilis, cinerea, viminalis
Prunus padus
Rhamnus catharticus
Rhamnus frangula
Nadelgehölze und Schnitthecken werden ausgeschlossen

1.8 Planliche Festsetzungen



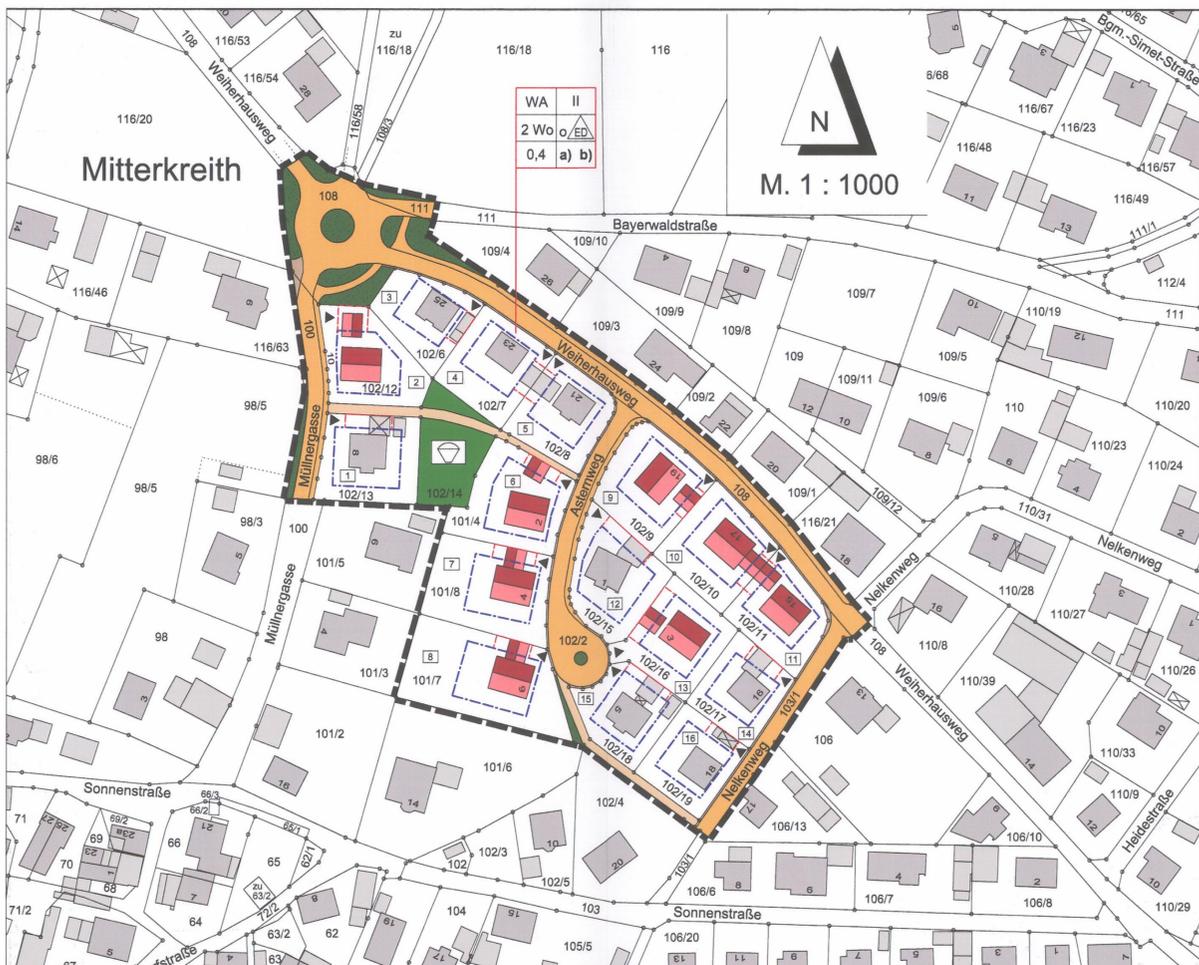
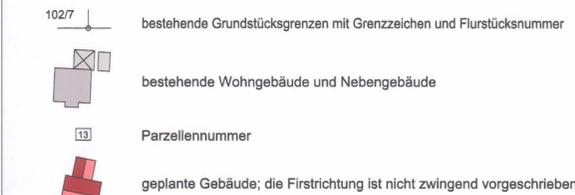
2. HINWEISE

2.1 Textliche Hinweise

Umgang mit Niederschlagswasser Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Außenbeleuchtung Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

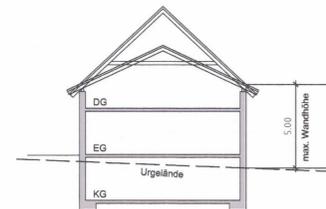
2.2 Planliche Hinweise



REGELBEISPIELE M. 1 : 200 Maßangabe in m, cm

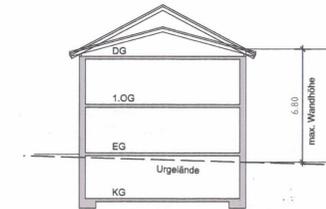
Gebäudetyp a)

Dachneigung 25° - 43°
II Vollgeschosse
Erdgeschoss und Dachgeschoss



Gebäudetyp b)

Dachneigung 15° - 28°
II Vollgeschosse
Erdgeschoss und Obergeschoss
(Dachgeschoss nicht ausgebaut)



3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.01.2010 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 610-10-34/0 beschlossen.

Das 1. Änderungs-Deckblatt beinhaltet alle Änderungen, wie sie sich nach inzwischen ausgeführter Erschließung, Vermessung und Bebauung ergeben. Außerdem wurde die Änderung notwendig, damit auch aktuelle Gebäudetypen (Wohngebäude mit Erd- und Obergeschoss) zugelassen werden können. Der Bebauungsplan wird mit dem 1. Änderungs-Deckblatt in seiner Gesamtheit einschließlich textlicher Festsetzungen im Verfahren nach § 30 BauGB neu aufgestellt. Mit Inkrafttreten des 1. Änderungs-Deckblattes gelten nur noch die Festsetzungen des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 610-34/1.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der bisherigen rechtsverbindlichen Planung MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 610-10-34/0 nur geringfügig berührt. Gründe, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern würden bzw. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Schutzgütern liegen nicht vor (analog § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB), so dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Gleiches gilt auch für die Beurteilung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Da das Planungsgebiet nicht vergrößert wird und auch keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung erfolgen, wird auf die Festsetzungen von Ausgleichsflächenregelungen verzichtet.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung § 1

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 in der Fassung vom 29.09.2010 ist als Satzung beschlossen.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichen und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, 04.10.2010

Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS: Die Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblattes zum Bebauungsplan MITTERKREITH "VOIT-FELD" mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 28.01.2010.

1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 610-10-34/0 durch Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblattes	6102-34/1
MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1	SATZUNGS-FERTIGUNG
STADT RADING	CHAM
LANDKREIS OBERPFALZ	in der Fassung vom 29.09.2010

1. ÄNDERUNGS-BESCHLUSS Der Stadtrat hat am 28.01.2010 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH "VOIT-FELD" durch die Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 01.02.2010 am 05.02.2010 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 Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 i. d. Fassung vom 28.01.2010 hat in der Zeit vom 13.04.2010 bis 14.05.2010 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30.03.2010, ortsüblich bekannt gemacht am 06.04.2010, 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 Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 i. d. Fassung vom 28.01.2010 mit Anschriften vom 30.03.2010 übersandt und eine angemessene Frist bis 14.05.2010 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Der vom Stadtrat am 24.06.2010 gebilligte Entwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 i. d. Fassung vom 24.06.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2010 bis 13.08.2010 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 01.07.2010 am 02.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS Die STADT RADING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2010 das Änderungs-Deckblatt MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 mit Begründung in der Fassung vom 29.09.2010 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Nr. 6100-35 entwickelt ist. Dieser ist am 03.04.2006 wirksam in Kraft getreten.

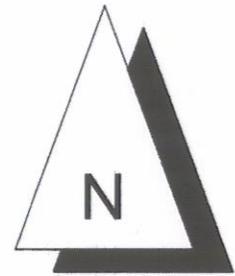
7. AUSFERTIGUNG Der Änderungs-Deckblatt MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 29.09.2010 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

8. INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss zum 1. Änderungs-Deckblatt MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 30.09.2010 am 04.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt das Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-34/1 rechtsverbindlich in Kraft. Das Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-34/1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Änderungs-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. 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.

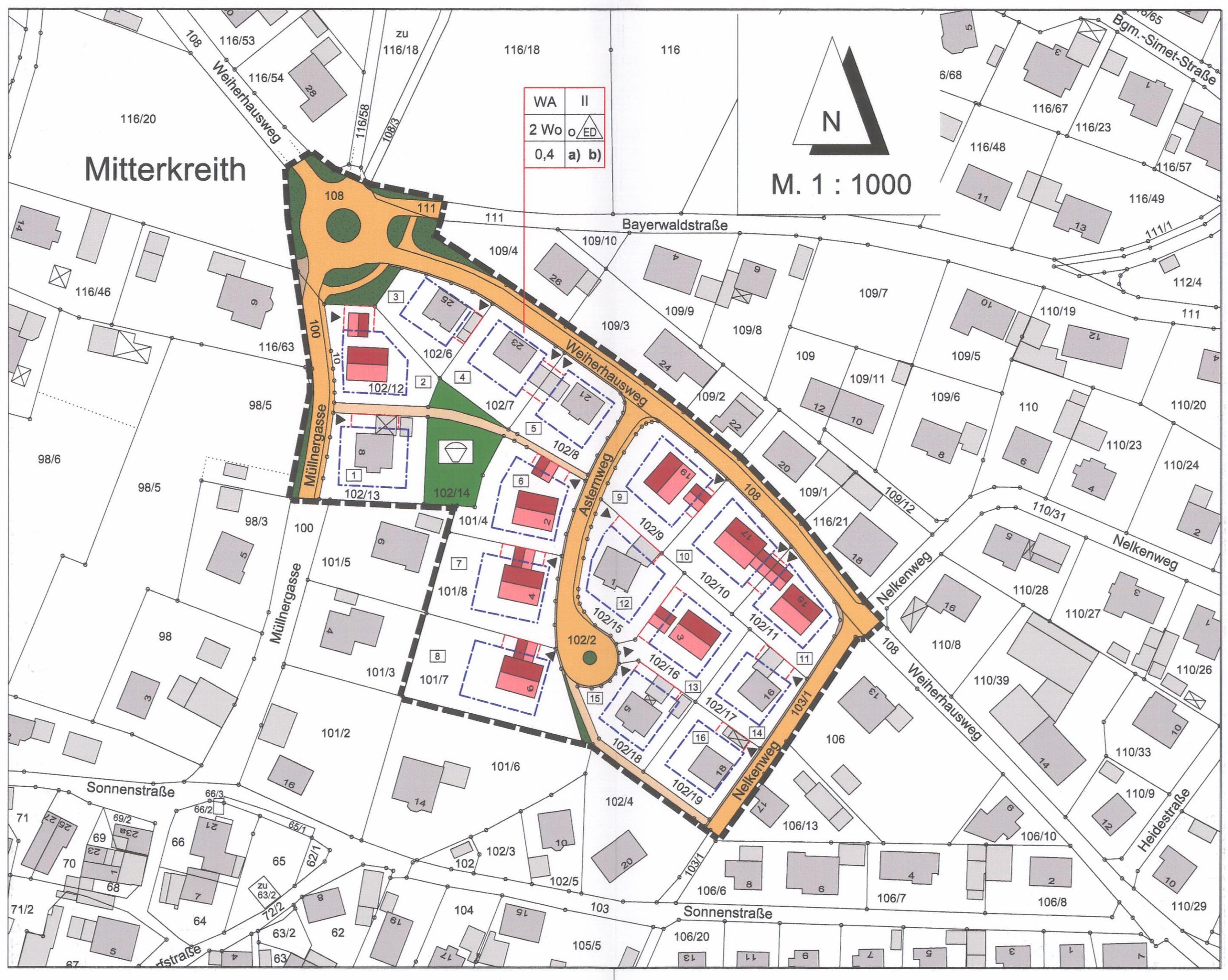
9. PLANUNG	Vorentwurf: 28.01.2010
Stadtbauamt Roding	Entwurf: 24.08.2010
Schulstraße 15	Satzungsfertigung: 29.09.2010
93426 Roding	

Mitterkreith

WA	II
2 Wo	o ED
0,4	a) b)



M. 1 : 1000

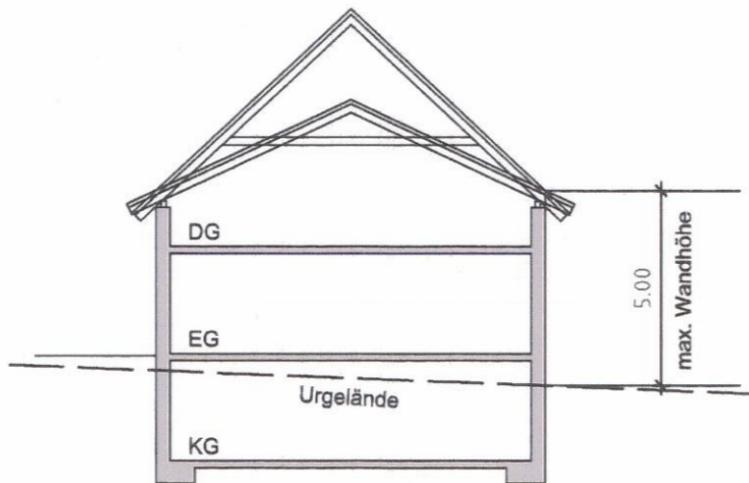


Gebäudetyp a)

Dachneigung 25° - 43°

II Vollgeschosse

Erdgeschoss und Dachgeschoss



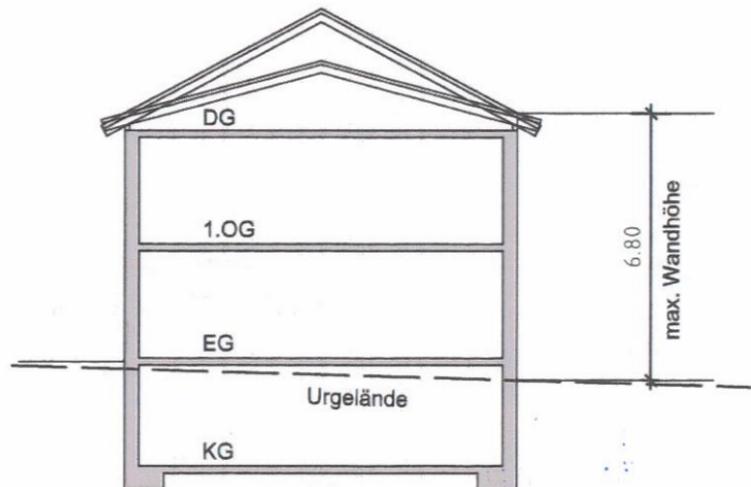
Gebäudetyp b)

Dachneigung $15^\circ - 28^\circ$

II Vollgeschosse

Erdgeschoss und Obergeschoss

(Dachgeschoss nicht ausgebaut)



1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	II
2 Wo	o 
0,4	a) b)

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	Bauweise
max. Grundflächenzahl	zulässige/r Gebäudetyp/en

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

1.1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.1.3 Grundflächenzahl

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse

II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.1.5 Bauweise

o Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.1.6 zulässige Gebäudetypen

a) b) Es ist der Gebäudetyp a) oder b) zulässig.

1.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

Gebäudetyp des Hauptgebäudes Es sind 2 verschiedene Gebäudetypen zulässig: **Gebäudetyp a)** und **Gebäudetyp b)**

Firstrichtung die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

Dachform Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetzte Pulte

Dachdeckung Dachziegel bzw. Dachsteine, Blecheindeckung, begrüntes Dach

Dacheinschnitte nicht zulässig

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig

Festsetzungen zum Gebäudetyp a) - maximal 2 Vollgeschosse zulässig

Bauform	Erdgeschoss und Dachgeschoss; das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss nach der BayBO möglich
Taufseitige Wandhöhe	maximal 5,00 m; als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen
Wandhöhe bei Pulldächern	Die Pulldachhöhe einer freistehenden Pulldachfirstwand ohne Gegen- pult wird auf maximal 7,00 m ab natürlichem Gelände begrenzt.
Dachneigung	25° - 43°
Dachgauben	ab 32° Dachneigung des Hauptdaches zulässig; zulässig bis 4 m ² Ansichtsfläche, max. 2 Dachgauben je Dachseite, Abstand der Gaube vom Ortgang mind. 1/4 der Dachlänge, bei Zwerch- giebel am Gebäude sind nur Satteldachgauben zulässig
Zwerchgiebel	sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig

Festsetzungen zum Gebäudetyp b) - maximal 2 Vollgeschosse zulässig

Bauform	Erdgeschoss und Obergeschoss
Taufseitige Wandhöhe	maximal 6,80 m; als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen
Wandhöhe bei Pulldächern	Die Pulldachhöhe einer freistehenden Pulldachfirstwand ohne Gegen- pult wird auf maximal 7,80 m ab natürlichem Gelände begrenzt.
Kniestock	zulässig bis 0,20 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Dachneigung	15° - 28°, bei Pulldächern 12° - 18° zulässig
Dachgauben	nicht zulässig
Zwerchgiebel	sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig

Festsetzungen zu Garagen, Carports und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten

Standorte	Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Nebengebäude sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung, regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO allgemein verkehrsfrei sind, sind unter Einhaltung der Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO auf der gesamten Bauparzelle zulässig.
Wandhöhe	Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 6 Abs. 9 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3 m nicht überschreiten. Bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO bis maximal 4,00 m zulässig.
Ausführung	bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung und der Fassadengestaltung sind Garagen dem Hauptgebäude anzugleichen. Bei Errichtung von Garagen an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Fassadengestaltung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Dies hat Vorrang vor dem 1. Satz. Flachdächer sind bei Garagen, Carports und Nebengebäuden als Ausnahme zulässig, jedoch müssen sie als begrünte Dächer ausgeführt werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3 Abstandsflächen

sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

1.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m ab OK Gelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Holzlatten/Maschendrahtzaun muß ein Abstand von 10 cm frei bleiben.

straßenseitig:	nur senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune, unbehandelt oder mit nicht deckenden Lasuren gestrichen;
seitl. und rückwertige Grundstücksgrenzen:	es sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt.

1.5 Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer

Aufschüttungen: bis maximal 0,50 m zulässig

Abgrabungen: bis maximal 0,50 m zulässig

Stützmauern Stützmauern sind als Trockenmauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

1.6 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

1.7 Grünordnung

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.

Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

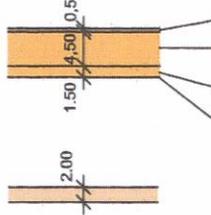
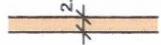
Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Obstformen erlaubt.

PFLANZENLISTE:

Bäume	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Spitzahorn	<i>Acer patanoides</i>
	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
	Kirsche	<i>Prunus avium</i>
	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
	Silberweide	<i>Salix alba</i>
	Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
	Sträucher	Haselnuss
Heckenkirsche		<i>Lonicera xylosterum</i> und <i>nigra</i>
Hartriegel		<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe		<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball		<i>Viburnum opulus</i>
Pfaffenkäppchen		<i>Euonymus europaeus</i>
Schwarze Johannisbeere		<i>Ribes nigrum</i>
Wildrosen		<i>Rosa canina</i> , <i>multiflora</i> , <i>rubiginosa</i> , <i>moyesii</i> , <i>hugonis</i> , <i>pendulina</i>
Holunder		<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>
Strauchweiden		<i>Salix aurita</i> , <i>caprea</i> , <i>triandra</i> , <i>fragilis</i> , <i>cinerea</i> , <i>viminalis</i>
Traubenkirsche		<i>Prunus padus</i>
Kreuzdorn		<i>Rhamnus catharticus</i>
Faulbaum		<i>Rhamnus frangula</i>
sowie alle Obststräucher		
Nadelgehölze und Schnitthecken werden ausgeschlossen		

1.8 Planliche Festsetzungen

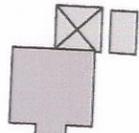
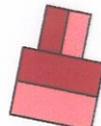
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude
- 
 - Schotterrasenstreifen
 - Straßenverkehrsfläche (Asphalt), Maßangaben in Metern
 - Gehweg (Asphalt)
 - Straßenbegrenzungslinie
-  Fußweg (Asphalt), Maßangabe in Metern
-  Grundstückszufahrt
-  öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
-  öffentliche Grünfläche: Begleitgrün entlang öffentlicher Verkehrsflächen

2. HINWEISE

2.1 Textliche Hinweise

- Umgang mit Niederschlagswasser** Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.
- Außenbeleuchtung** Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

2.2 Planliche Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
-  bestehende Wohngebäude und Nebengebäude
-  Parzellennummer
-  geplante Gebäude; die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.01.2010 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 610-10-34/0 beschlossen.

Das 1. Änderungs-Deckblatt beinhaltet alle Änderungen, wie sie sich nach inzwischen ausgeführter Erschließung, Vermessung und Bebauung ergeben. Außerdem wurde die Änderung notwendig, damit auch aktuelle Gebäudetypen (Wohngebäude mit Erd- und Obergeschoss) zugelassen werden können.

Der Bebauungsplan wird mit dem 1. Änderungs-Deckblatt in seiner Gesamtheit einschließlich textlicher Festsetzungen im Verfahren nach § 30 BauGB neu aufgestellt. Mit Inkrafttreten des 1. Änderungs-Deckblattes gelten nur noch die Festsetzungen des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der bisherigen rechtsverbindlichen Planung MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 610-10-34/0 nur geringfügig berührt. Gründe, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern würden bzw. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Schutzgütern liegen nicht vor (analog § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB), so dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Gleiches gilt auch für die Beurteilung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Da das Planungsgebiet nicht vergrößert wird und auch keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung erfolgen, wird auf die Festsetzungen von Ausgleichsflächenregelungen verzichtet.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

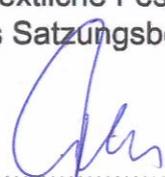
§ 1

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 in der Fassung vom 29.09.2010 ist als Satzung beschlossen.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichen und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, 04.10.2010




Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS: Die Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblattes zum Bebauungsplan MITTERKREITH "VOIT-FELD" mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 28.01.2010.

1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 610-10-34/0 durch Aufstellung des
1. Änderungs-Deckblattes

§ 50

6102-34/1

MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1

**SATZUNGS-
FERTIGUNG**

STADT
LANDKREIS
REG. - BEZIRK

RODING
CHAM
OBERPFALZ

B.Nr. 23.03.04.I
Beschlusskraft:
"04.10.2010"

in der Fassung
vom 29.09.2010

**1. ÄNDERUNGS-
BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat am 28.01.2010 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH "VOIT-FELD" durch die Aufstellung des 1. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 01.02.2010 am 05.02.2010 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 Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 i. d. Fassung vom 28.01.2010 hat in der Zeit vom 13.04.2010 bis 14.05.2010 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30.03.2010, ortsüblich bekannt gemacht am 06.04.2010, 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 Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 i. d. Fassung vom 28.01.2010 mit Anschreiben vom 30.03.2010 übersandt und eine angemessene Frist bis 14.05.2010 zur Äußerung gegeben.

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

Der vom Stadtrat am 24.06.2010 gebilligte Entwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-34/1 i. d. Fassung vom 24.06.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2010 bis 13.08.2010 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 01.07.2010 am 02.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2010 das Änderungs-Deckblatt MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 mit Begründung in der Fassung vom 29.09.2010 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

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

7. AUSFERTIGUNG

Roding, 01.10.2010



Der Änderungs-Deckblatt MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 29.09.2010 ausgefertigt.
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 04.10.2010



Der Satzungsbeschluss zum 1. Änderungs-Deckblatt MITTERKREITH "VOIT-FELD" Nr. 6102-34/1 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 30.09.2010 am 04.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt das Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-34/1 rechtsverbindlich in Kraft. Das Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-34/1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Änderungs-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. 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.

Reichold, 1. Bürgermeister

9. PLANUNG

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Vorentwurf: 28.01.2010
Entwurf: 24.06.2010
Satzungsfertigung: 29.09.2010


J. A. Weixel