

B.Nr. 23.3.4 Testaudkraft: "OB M. 58" Sg 50 (H. Reichhold)

B E B A U U N G S P L A N Nr. 610-10-34/0

MITTERKREITH - „Voit-Feld / Am Weiherhausweg / Müllnergasse“

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
05.03.98

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Roding, den 05.03.98

Reichold, 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.02.97 die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 08.10.97 am 09.10.97 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Roding, den 05.03.98

Reichold, 1. Bürgermeister

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.97 mit Anschreiben vom 22.10.97 übersandt und eine Frist bis 20.11.97 zur Äußerung gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Roding, den 05.03.98

Reichold, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.1997 hat in der Zeit vom 15.10.97 bis 07.11.97 stattgefunden. Hierauf wurde durch Bkm. vom 08.10.97, angeschlagen am 09.10.97 hingewiesen.

4. AUSLEGUNG:

Roding, den 05.03.98

Reichold, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.97 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.98 bis 05.02.98 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bkm. vom 09.12.97 am 15.12.97 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG:

Roding, den 05.03.98

Reichold, 1. Bürgermeister

Die Stadt R O D I N G hat mit Beschluß des Stadtrates vom 05.03.98 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Fassung vom 05.03.98 als Satzung beschlossen

6. Genehmigung:

Cham, den 14.08.98

gez. Knoll
Regierungsrat

Den mit Schreiben vom 27.05.98 zur Genehmigung vorgelegten Bebauungsplan i. d. Fassung vom 05.03.98 hat das Landratsamt C H A M mit Schreiben vom 14.08.98 Az.: 50-610/B.Nr. 23.3.4 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

u. Ausfertigung

Roding, den 03.11.98

Reichold, 1. Bürgermeister

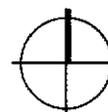
Die Genehmigung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.11.98 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-34/0 i. d. Fassung vom 05.03.98 in Kraft. Er wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214, 215 u. 215a BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

8. PLANUNG:

Architekturbüro Martin Leeb
Kastanienweg 4
93426 Roding
Tel. 09461/4829

Gez. am : 15.10.1997 - Vorentwurf
Geänd. am : 11.12.1997 - Entwurf
Geänd. am : 05.03.1998 - Satzungsfertigung

N O R D



PLANUNTERLAGEN:

Amtliche Flurkarten i. M. 1 : 1000
Nach Angaben des Vermessungsamtes

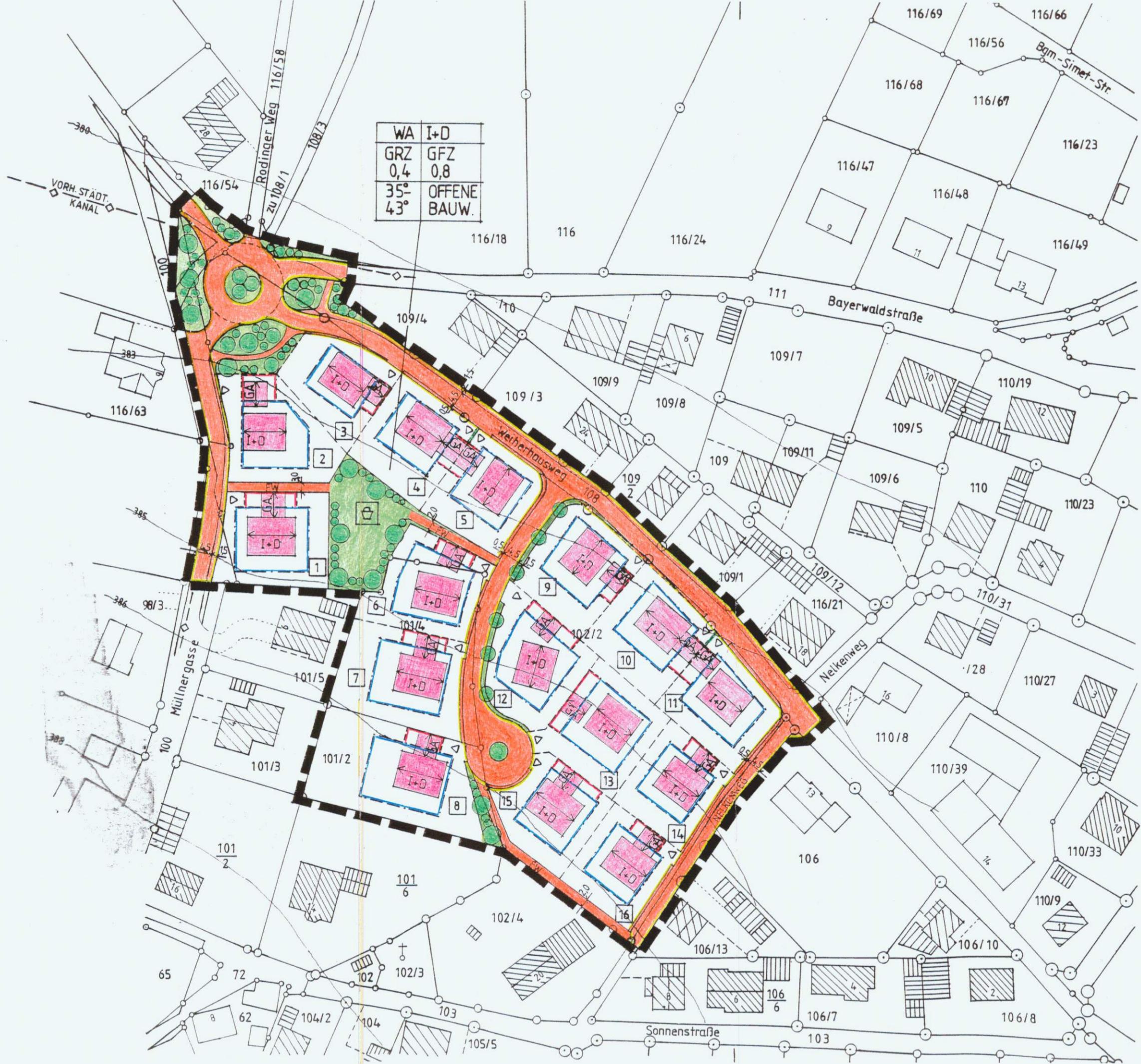
MASSTAB
1 : 1000

WA	I+D
GRZ	GFZ
0,4	0,8
35°	OFFENE
43°	BAUW.

BEBAUUNGSPLAN
 NR. 610-10-34/0
 MITTERKREITH
 „VOIT - FELD / AM WEIHER-
 HAUSWEG / MÜLLNERGASSE“
 STADT RODING
 LANDKREIS CHAM
 REG.-BEZIRK OBERPFALZ



M=1:1000

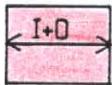


PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung



Gep plante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung
als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zuläßig)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen
Festsetzungen geringere Werte ergeben.



Flächen für Garagen und Nebenanlagen

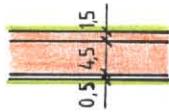
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün (Stichstr.) und
mit Gehweg (Müllnergasse und Weiherhausweg) und
Schotterrassenstreifen, Maßangabe in Metern



Fußwege, Maßangabe in Metern



Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen / Verkehrsgrünflächen
(abschirmende Bepflanzung)

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



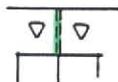
Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz



zu pflanzende Laubbäume (öffentlich)



zu pflanzende freiwachsende Hecke (öffentlich)



Grünstreifen zwischen Zufahrten zweier Garagen

6. Sonstige Planzeichen

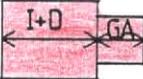


Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

	bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
109/5	Flurstücksnummer
	Höhenschichtlinien
	Parzellennummer
	vorgeschlagene Gebäudestandorte (Firstrichtung zwingend)
	vorhandener Abwasserkanal der Stadt Roding

H I N W E I S E

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 eigenen Grundstück versickert werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO Abs. 1 und 2; 1990)
O	offene Bauweise
GRZ	max. zulässige Grundflächenzahl 0,4
GFZ	max. zulässige Geschossflächenzahl 0,8
Wandhöhe	max. 4,75 m als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Gelände- oberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

2. Weitere Festsetzungen:

I + D	Erdgeschoß + Dachgeschoß, max. 2 Vollgeschosse zulässig (wenn Dachgeschoß = Vollgeschoß nach BayBO).
Dachform	Satteldach 35° - 43°
Dachdeckung	naturrote Dachziegel - bzw. pfannen
Dachaufbauten	ausschl. in der inneren Hälfte der Dachfläche, Satteldach - u. Schleppgauben mit senkrechter Außenfläche bis 3,00 qm Ansichtsfläche, auch Zwerchgiebel sind zulässig. Dacheinschnitte unzulässig.
Kniestock	zulässig bis 1,10 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußfette
Garagen und Nebengebäude	Satteldach 35° - 43°, bei gegenseitiger Grenzbebauung: Anpassung an Erstbauenden in Form, Größe, Höhe, Dachneigung und Dachmaterial. Carports auch mit begrünten Flachdach erlaubt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Einfriedungen	<p>Straßenseitig: Senkrechte Holzlatten - oder Hanichelzäune, Gesamthöhe max. 1,00 m, Sockelhöhe max. 10 cm. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend ausbilden. Werden Holzzäune gestrichen, so sollten nur umweltfreundliche Lasuren verwendet werden (keine deckenden Farben). Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Auch Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung aus heimischen Gehölzen oder mit geeigneten Kletterpflanzen erlaubt.</p>
Gelände	<p>Veränderungen bis max. 200 qm und bis max. 0,50 m Höhe sind zulässig. Stützmauern nicht zulässig.</p>
Grünordnung	<p>Die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen muß mit heimischen Sträuchern, Gehölzen und Obstbäumen erfolgen. Auf je 250 qm Grundstücksfläche muß mindestens ein mittel - bis groß - kroniger standortheimischer Baum gepflanzt werden. Grundstückszufahrten und Fußwege nur mit wasserdurch - läßigen Belägen (Rasengittersteine, Pflasterbeläge usw.) herstellen.</p>
Abstandsflächen	<p>nach Art. 6 und 7 BayBO Auf die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 BayBO wird verzichtet.</p>
Baukörper	<p>min. Seitenverhältnis Breite (Giebelseite) : Länge (Traufseite) = 1 : 1,3</p>
Wasserwirtschaft	<p>Flächenversiegelungen von Verkehrsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ver - sickert werden kann.</p>

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bay BO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "MITTERKREITH - Voit-Feld / Am Weiherhausweg / Müllnergasse" Nr. 610-10-34/0 in der Fassung vom 05.03.1998 ist beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 05.03.1998



Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingearbeiteter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluß vom 27.02.1997.