

PRÄMBEL

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

Satzung § 1

Der Bebauungsplan RODING - "GREINER AREAL UND CHAMER STRASSE" Nr. 6102-52/0 in der Fassung vom 04.10.2007 ist beschlossen.

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

Roding, 05.10.2007 Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS: Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.03.2007 bzw. 21.05.2007.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(MI) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (1990)

Maß der baulichen Nutzung

1.0 Grundflächenzahl
3.0 Geschossflächenzahl
EG+ III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenzen, Baulinien, Baugrenzen

g geschlossene Bauweise
- - - - - Baulinie - - - - - Baugrenze
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Höhen

Füllschema der Nutzungsschablone z.B.

(MI)		Art der baulichen Nutzung			
g	1.0	3.0	Bauweise	max. GRZ	max. GFZ
FD	EG+ III	376/276	11		

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fussgängerzone
- verkehrsberuhigter Bereich
- private Verkehrsfläche / Hoffläche / Gartenfläche

1.5 Grünflächen

- private Grünfläche
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen mit Bezeichnung
- Biergarten
- Stp. Stellplätze im EG/ KG
- TGa Tiefgarage

zulässige Dachformen

- PYD Pyramidendach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- ZD Zeltdach
- A Satteldach, Pultdach
- B Satteldach, Pultdach, Zeltdach, Pyramidendach
- C Satteldach, Pultdach, Zeltdach, Pyramidendach, Flachdach

PLANLICHE HINWEISE

- Zufahrt
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer
- 125/2 Flurstücksnummer
- Gebäude ausserhalb der überbaubaren Flächen; Bebauung der Flächen nach Abbruch nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung nach BauNVO von 1990

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO (1990)
Nutzungen gemäß § 6 BauNVO sind zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO (1990) sind Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO (1990) nicht zulässig, ebenso sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (1990) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO (1990) nicht zulässig.

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

Baulinien und Baugrenzen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen von 1,50 m für Balkone ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig, sofern dadurch nicht die Lichtraumprofile des Straßenraumes eingeschränkt werden. Ausnahme: bei FlurNr. 63/1 ist die westliche Baulinie nur für die Tiefgarage gültig. Ab dem Erdgeschoss ist mit der Bebauung auf dem westlichem Grundstück 5.00 m Abstand einzuhalten.

Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche Abstandsflächen ergeben, die die Mindestabstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO unterschreiten, sind diese gemäß Art. 7 (1) aus städtebaulichen Gründen zulässig. Die Art. 6 Abs.4 und 5 BayBO finden keine Anwendung.

Stellplätze

Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig

Bauliche Gestaltung

Baukörper
Die Anordnung und Proportion der Baukörper sind im Bereich der Schulstraße neuzeitlich zu gestalten und orientieren sich in Richtung Chamer Straße historisch.
Dachdeckung naturrote Dachziegel, Gründach, Blecheindeckung (Kupfer, Titanzink), Betondachziegel

Dacheinschnitte nicht zulässig
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6102-52/0

RODING - "GREINER AREAL UND CHAMER STRASSE"
Sanierungsgebiet Roding Altstadt Nr. III, zwischen Chamer- und Schulstraße, Stieglasse und Gabelsbergerstraße
SATZUNGS- und BEHÖRDEN-FERTIGUNG
in der Fassung vom 04.10.2007

1. AUFSTELLUNGS- und BEHÖRDEN-FERTIGUNG
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 bzw. 21.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-52/0 nach § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 23.05.2007 am 24.05.2007 örtlich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- und BEHÖRDEN-FERTIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-52/0 i. d. Fassung vom 21.05.2007 hat in der Zeit vom 25.05.2007 bis 14.06.2007 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.05.2007, nach § 3 Abs.1 BauGB, örtlich bekannt gemacht am 24.05.2007, hingewiesen.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- und BEHÖRDEN-FERTIGUNG
Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-52/0 i. d. Fassung vom 21.05.2007 mit Anschreiben vom 24.05.2007 übersandt und eine angemessene Frist bis 14.06.2007 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS- und BEHÖRDEN-FERTIGUNG
Der vom Stadtrat am 21.06.2007 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-52/0 i. d. Fassung vom 21.05.2007 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2007 bis 17.08.2007 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.07.2007 am 05.07.2007 örtlich bekannt gemacht.

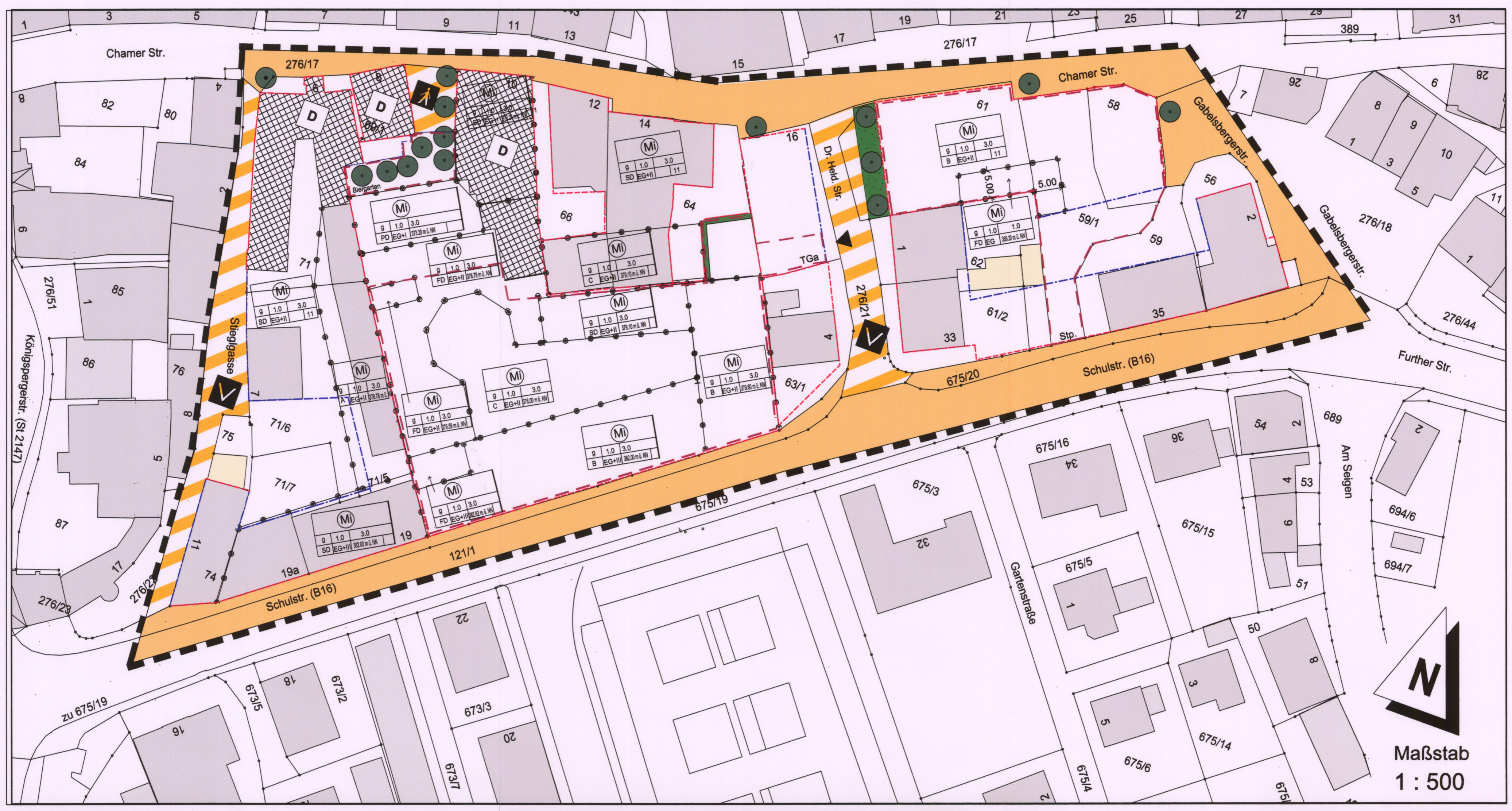
5. SATZUNGS- und BEHÖRDEN-FERTIGUNG
Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.10.2007 den Bebauungsplan Nr. 6102-52/0 mit Begründung i. d. Fassung vom 04.10.2007 als Satzung beschlossen.

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 Bebauungsplan Nr. 6102-52/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 04.10.2007 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

8. INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 05.10.2007 am 08.10.2007 örtlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-52/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.10.2007 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan 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
Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding
Vorentwurf: 21.05.2007
Entwurf: 21.06.2007
Satzungsfertigung: 04.10.2007
L. A. Weixel



Chamer Str.

276/17

Chamer Str.

Gabelsbergerstr.

Königspurgerstr. (St 2147)

Sieggasse

Dr. Held. Str.

Schulstr. (B16)

Further Str.

Am Seigen

Gartenstraße



Maßstab
1 : 500

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (1990)

Maß der baulichen Nutzung

1.0 Grundflächenzahl
3.0 Geschossflächenzahl
EG+ III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenzen, Baulinien, Baugrenzen

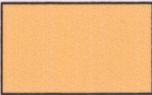



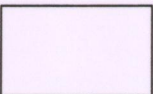
g geschlossene Bauweise
- - - - - Baulinie - - - - - Baugrenze
● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Höhen

Füllschema der Nutzungsschablone z.B.

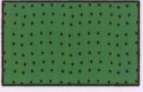
Mi			
g	1.0	3.0	
FD	EG+ III	376.276	11

Art der baulichen Nutzung			
Bauweise	max. GRZ	max. GFZ	
Dachform	max. Zahl der Vollgeschosse	max. Wandhöhe in m ü. NN	max. Wandhöhe in m

Verkehrsflächen

-  öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Fussgängerzone
-  verkehrsberuhigter Bereich
-  private Verkehrsfläche / Hoffläche / Gartenfläche

1.5 Grünflächen



private Grünfläche



anzupflanzende Bäume



zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz
unterliegen § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB



Flächen für Nebenanlagen mit Bezeichnung

Biergarten

Stp.

TGa

Stellplätze im EG/ KG

Tiefgarage

zulässige Dachformen

PYD

Pyramidendach

PD

Pulldach

SD

Satteldach

FD

Flachdach

ZD

Zeltdach

A

Satteldach, Pulldach

B

Satteldach, Pulldach, Zeltdach, Pyramidendach

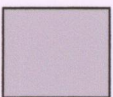
C

Satteldach, Pulldach, Zeltdach, Pyramidendach, Flachdach

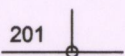
PLANLICHE HINWEISE



Zufahrt



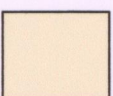
bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer

125/2

Flurstücksnummer



Gebäude ausserhalb der überbaubaren Flächen;
Bebauung der Flächen nach Abbruch nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung nach BauNVO von 1990

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO (1990)

Nutzungen gemäß § 6 BauNVO sind zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO (1990) sind Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO (1990) nicht zulässig, ebenso sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (1990) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO (1990) nicht zulässig.

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

Baulinien und Baugrenzen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen von 1,50 m für Balkone ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig, sofern dadurch nicht die Lichtraumprofile des Straßenraumes eingeschränkt werden.

Ausnahme: bei FlurNr. 63/1 ist die westliche Baulinie nur für die Tiefgarage gültig.

Ab dem Erdgeschoss ist mit der Bebauung auf dem westlichem Grundstück 5.00 m Abstand einzuhalten.

Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche Abstandsflächen ergeben, die die Mindestabstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO unterschreiten, sind diese gemäß Art. 7 (1) aus städtebaulichen Gründen zulässig. Die Art. 6 Abs.4 und 5 BayBO finden keine Anwendung.

Stellplätze

Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig

Bauliche Gestaltung

Baukörper

Die Anordnung und Proportion der Baukörper sind im Bereich der Schulstraße neuzeitlich zu gestalten und orientieren sich in Richtung Chamer Straße historisch.

Dachdeckung naturrote Dachziegel, Gründach, Blecheindeckung
(Kupfer, Titanzink), Betondachziegel

Dacheinschnitte nicht zulässig

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 6102-52/0

RODING - "GREINER AREAL UND CHAMER STRASSE"

Sanierungsgebiet Roding Altstadt Nr. III, zwischen Chamer- und Schulstraße, Stieglgasse und Gabelsbergerstraße

STADT RODING
LANDKREIS CHAM
REG. - BEZIRK OBERPFALZ



SATZUNGS-
FERTIGUNG

in der Fassung
vom 04.10.2007

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 bzw. 21.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-52/0 nach § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 23.05.2007 am 24.05.2007 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. 6102-52/0 i. d. Fassung vom 21.05.2007 hat in der Zeit vom 25.05.2007 bis 14.06.2007 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.05.2007, ortsüblich bekannt gemacht am 24.05.2007, 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. 6102-52/0 i. d. Fassung vom 21.05.2007 mit Anschreiben vom 24.05.2007 übersandt und eine angemessene Frist bis 14.06.2007 zur Äußerung gegeben.

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

Der vom Stadtrat am 21.06.2007 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-52/0 i. d. Fassung vom 21.06.2007 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2007 bis 17.08.2007 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.07.2007 am 05.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.10.2007 den Bebauungsplan Nr. 6102-52/0 mit Begründung i. d. Fassung vom 04.10.2007 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

STADT RODING
Roding, 05.10.2007

Reichold, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 6102-52/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 04.10.2007 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

8. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 08.10.2007

Reichold, 1. Bürgermeister

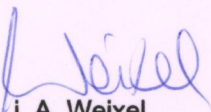


Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 05.10.2007 am 08.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-52/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.10.2007 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan 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

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Vorentwurf: 21.05.2007
Entwurf: 21.06.2007
Satzungsfertigung: 04.10.2007


i. A. Weixel

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 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

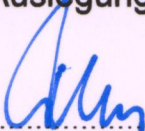
S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan RODING - "GREINER-AREAL UND CHAMER STRASSE" Nr. 6102-52/0 in der Fassung vom 04.10.2007 ist beschlossen.

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

Roding, 05.10.2007


.....
Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS: Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.03.2007 bzw. 21.05.2007.