

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA o Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

WA	o	Art des Baugebietes	Offene Bauweise
2 Wo	ED	Zahl der Wohneinheiten	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
0,3	II	max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Vollgeschosse

## 1.3 Abstandsflächen

Abstandsflächen Verkürzte Abstandsflächen sind nicht zugelassen; Art. 7 Abs. 1 BayBO 1998 findet somit keine Anwendung.

## 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

Gebäudetyp des Hauptgebäudes	Es sind 2 verschiedene Gebäudetypen zulässig: <b>Gebäudetyp a)</b> und <b>Gebäudetyp b)</b>
Finstrichtung	die Finstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben
Dachform	Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalmdach, Walmdach, Zelt Dach, Pultdach, versetzte Pulte
Dachdeckung	Dachziegel bzw. Dachsteine, Blechendeckung, Grasdach
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)

Bauform	Erdgeschoss und Dachgeschoss; das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss nach der BayBO möglich
Traufseitige Wandhöhe	maximal 5,50 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.
Kniestock	zulässig bis 1,40 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Dachneigung	32° - 49°
Dachgauben	zulässig bis 3 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	max. 1 Zwerchgiebel je Dachseite zulässig; Breite max. 1/3 der Länge des Hauptgebäudes; Abstand zur Gebäudekante des Hauptgebäudes mind. 3,00 m; Abstand zu Gauben mind. 2,00 m
Seitenverhältnis	Das Verhältnis der Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) muss mind. 1:1,2 betragen (außer bei Gebäuden mit Zelt dächern)
Dacheinschnitte	sind nicht zulässig

### Festsetzungen zum Gebäudetyp b)

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	12° - 25°, bei Pultdächern 12° - 18° zulässig
Dachgauben	nicht zulässig
Zwerchgiebel	nicht zulässig
Dacheinschnitte	nicht zulässig

### Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebengebäuden

Standorte	Garagen und Carports sind nur innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes zulässig. Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Nebengebäude, die nach Art. 63 BayBO allgemein genehmigungsfrei sind, sind unter Einhaltung der Abstandsflächen auf der gesamten Bauparzelle zulässig.
-----------	---

Wandhöhe	bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 3,00 m; 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 aneinandergrenzenden Garagen ist die nachbauende bezüglich Dachform, Dachneigung und Material der erstbauenden anzupassen (Vorrang vor der Anpassung an das Hauptdach). Flachdächer sind als Ausnahme zulässig, jedoch müssen sie als begrünte Dächer ausgeführt werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

## 1.5 Einfriedungen

Gesamthöhe	max. 1,00 m; Sockel sind nicht zulässig
Zaunfelder vor Zaunpfosten	durchlaufend auszubilden; 10 cm Abstand zwischen Boden und Unterkante Holzlaten/Maschendrahtzaun
Straßenseitig	nur senkrechte Holzlaten- oder Hanichelzäune, unbehandelt oder mit nicht deckenden Lasuren gestrichen
seitl. und rückwertige Grundstücksgrenzen	sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt

## 1.6 Aufschüttung/Abgrabung/Stützmauern

Aufschüttungen	bis max. 0,50 m zulässig
Abgrabungen	bis max. 0,50 m zulässig
Stützmauern	Stützmauern sind als Trockenmauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

## 1.7 Wasserwirtschaft

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

## 1.8 Grünordnung

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Zur Sicherung der Ortsrandeingerüstung sind an den Parzellengrenzen zur freien Landschaft hin mindestens 5 m breite private Grünflächen mit Pflanzgebot für freiwachsende zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecken festgesetzt. Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Für die Berankung von Wänden sind alle Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspalere geeignet.

## PFLANZENLISTE:

Bäume	Bergahorn Spitzahorn Feldahorn Hainbuche Stieleiche Vogelbeere Bergulme Winterlinde Sommerlinde Sandbirke Kirsche Esche Rotbuche Zitterpappel Silberweide Bruchweide	Acer pseudoplatanus Acer platanoides 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 Hartriegel Schlehe Schneeball Pfaffenkätzchen Schwarze Johannisbeere Wildrosen  Hulander Strauchweiden  Traubenkirsche Kreuzdorn Faulbaum sowie alle Obststräucher Nadelgehölze und Schnitthecken werden ausgeschlossen	Corylus avellana Lonicera xylosteum und nigra Cornus sanguinea Prunus spinosa Viburnum opulus Euonymus europaeus Ribes nigrum Rosa carolina, multiflora, rubiginosa, moyesii, hugonis, pendulina Sambucus nigra und racemosa Salix aurita, caprea, triandra, fragilis, cinerea, viminalis Prunus padus Rhamnus cathartica Rhamnus frangula

## 1.9 Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

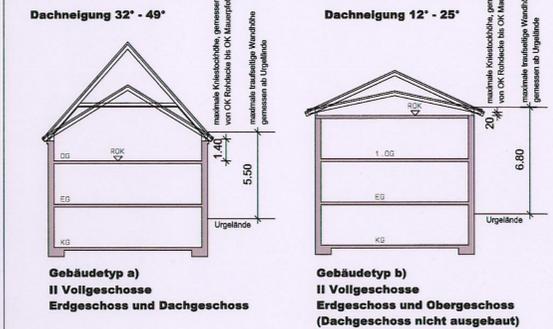
# 2. TEXTLICHE HINWEISE

Die Abstandsflächen regeln sich nach der entsprechenden Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

Auf jeder Parzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

## Regelbeispiel - Bebauung M 1:200 m, cm



# 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

## Satzung

### § 1

Der Bebauungsplan "WETTERFELD - SÜDLICH DES BIERL'S" Nr. 6102-56/0 in der Fassung vom 22.06.2006 ist als Satzung beschlossen.

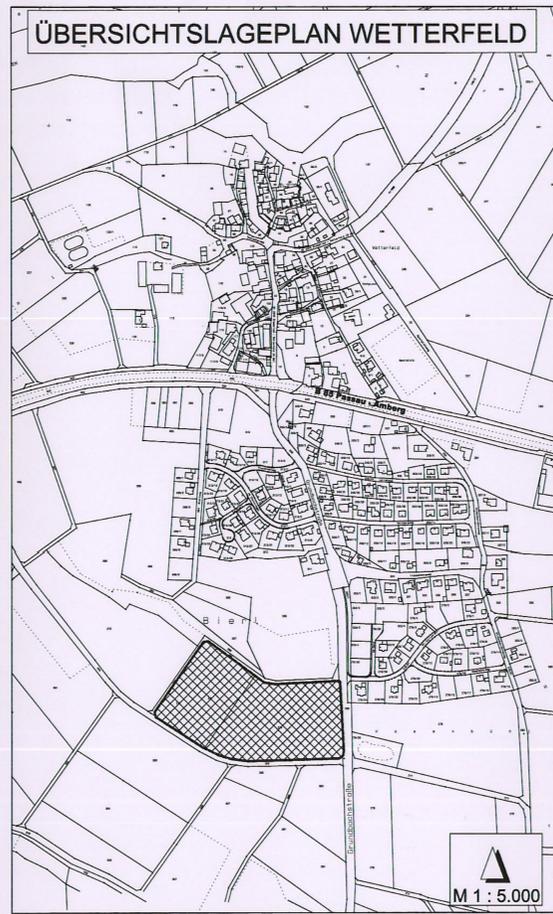
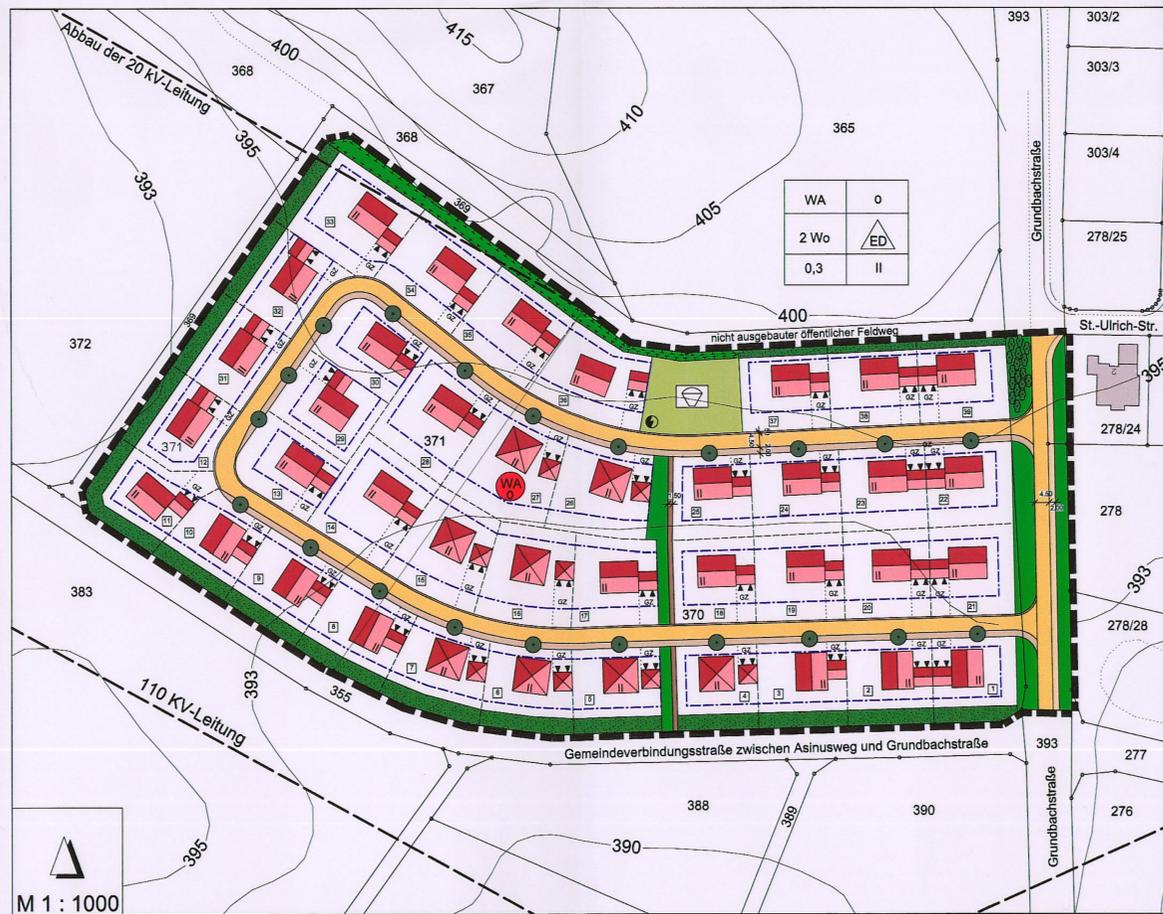
Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichen und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, 03.07.2006



Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS: Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.07.2004.



# 3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Baugrenze
---	Schotterrasenstreifen
---	Straßenverkehrsfläche (Asphalt)
---	Schotterrasenstreifen mit festgesetzten Baumstandorten
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Gehweg, Asphalt
---	Gehweg, wassergebundene Wegedecke
▲▲	Garagenzufahrt mit Einfahrt in Pfeilrichtung
●	Trafostation
■	öffentliche Grünfläche: Begleitgrün entlang öffentl. Verkehrsflächen
■	öffentliche Grünfläche: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
■	Private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende, zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung
■	Kinderspielfeld
●	Sträucher erhalten
●	Bäume anpflanzen

# 4. PLANLICHE HINWEISE

■	bestehende Gebäude
■	Geplante Gebäude mit eingetragener Geschosshöhe und Finstrichtung (Mittelstrich) Die Finstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben
■	Geplante Garagen mit Finstrichtung (Mittelstrich) Die Finstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben
---	Höhensichtlinien
---	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
---	Parzellennummer
---	bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer

# BEBAUUNGSPLAN 6102-56/0

WETTERFELD - "SÜDLICH DES BIERL'S" SATZUNGS-FERTIGUNG  
STADT RADING RODING CHAM  
LANDKREIS OBERPFALZ in der Fassung vom 22.06.2006

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 die Aufstellung Bebauungsplanes WETTERFELD "SÜDLICH DES BIERL'S" gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 05.01.2006 am 10.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-56/0 i. d. Fassung vom 15.12.2005 hat in der Zeit vom 17.01.2006 bis 21.02.2006 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 05.01.2006, ortsüblich bekannt gemacht am 10.01.2006, hingewiesen.

3. 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. 6102-56/0 i. d. Fassung vom 15.12.2005 mit Anschreiben vom 05.01.2006 übersandt und eine angemessene Frist bis 21.02.2006 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS-UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG Der vom Stadtrat am 23.03.2006 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-56/0 i. d. Fassung vom 23.03.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2006 bis 16.05.2006 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 31.03.2006 am 03.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS Die STADT RADING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.06.2006 den Bebauungsplan Nr. 6102-56/0 mit Begründung in der Fassung vom 22.06.2006 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. 6102-56/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Roding, 03.07.2006  
Reichold, 1. Bürgermeister

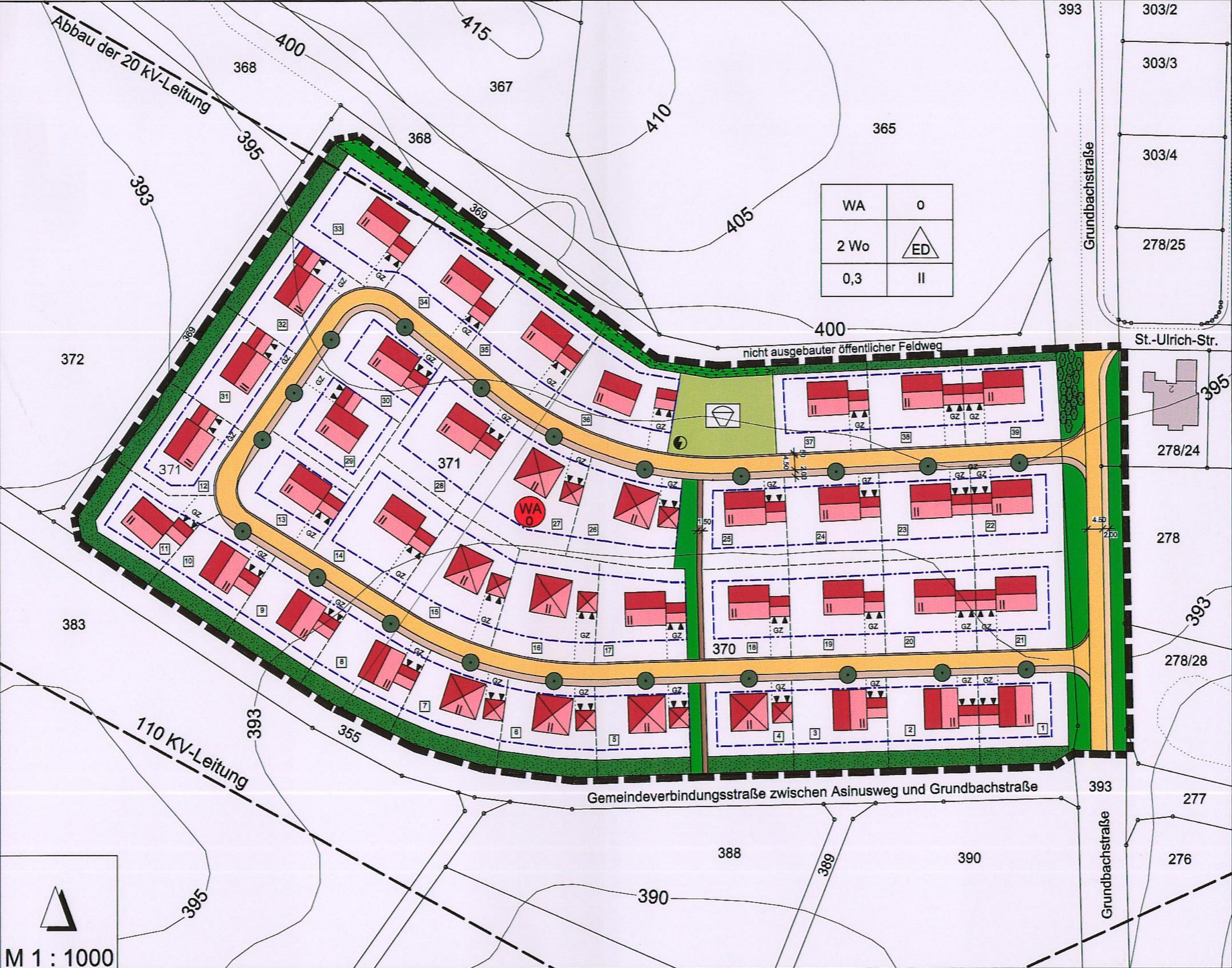
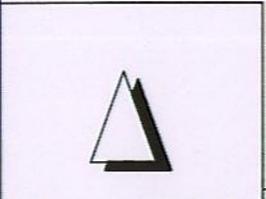
8. INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 30.06.2006 am 03.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-56/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.06.2006 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. 19.50 Bestandskraft

9. PLANUNG Vorentwurf: 15.12.2005  
Stadtbaumeister Roding Entwurf: 23.03.2006  
Schulstraße 15 Satzungsfertigung: 22.06.2006  
9.7.2006  
3.11.2006  
Weibel  
I. A. Weibel

Abbau der 20 kV-Leitung

WA	0
2 Wo	ED
0,3	II

M 1 : 1000



Grundbachstraße

St.-Ulrich-Str.

Gemeindeverbindungsstraße zwischen Asinusweg und Grundbachstraße

nicht ausgebauter öffentlicher Feldweg

303/2

303/3

303/4

278/25

278/24

278

278/28

277

276

393

393

395

393

393

393

Grundbachstraße

388

390

390

389

395

372

383

368

400

415

367

410

365

405

400

368

369

371

371

370

393

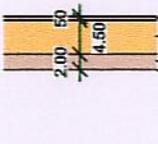
355

110 KV-Leitung

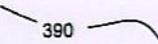
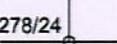
277

276

# 3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
- 
  - Schotterrasenstreifen
  - Straßenverkehrsfläche (Asphalt)
  - Schotterrasenstreifen mit festgesetzten Baumstandorten
  - Straßenbegrenzungslinie
-  Gehweg, Asphalt
-  Gehweg, wassergebundene Wegedecke
-  Garagenzufahrt mit Einfahrt in Pfeilrichtung
-  Trafostation
-  öffentliche Grünfläche: Begleitgrün entlang öffentl. Verkehrsflächen
-  öffentliche Grünfläche: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
-  Private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende, zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung
-  Kinderspielplatz
-  Sträucher erhalten
-  Bäume anpflanzen

# 4. PLANLICHE HINWEISE

-  bestehende Gebäude
-  Geplante Gebäude mit eingetragener Geschosszahl und Firstrichtung (Mittelstrich)  
Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben
-  Geplante Garagen mit Firstrichtung (Mittelstrich)  
Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben
-  Höhengichtlinien
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Parzellennummer
-  bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

WA	o
2 Wo	
0,3	II

Art des Baugebietes	Offene Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Vollgeschosse

## 1.3 Abstandsflächen

Abstandsflächen

Verkürzte Abstandsflächen sind nicht zugelassen;  
Art. 7 Abs. 1 BayBO 1998 findet somit keine Anwendung.

## 1.4 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, Zeldach, Pultdach, versetzte Pulte

Dachdeckung Dachziegel bzw. Dachsteine, Blecheindeckung, Grasdach

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)

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

Taufseitige Wandhöhe maximal 5,50 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.
Kniestock	zulässig bis 1,40 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Dachneigung	32° - 49°
Dachgauben	zulässig bis 3 m <sup>2</sup> Ansichtsfläche, max. 2 Dachgauben je Dachseite, Abstand der Gaube vom Ortgang mind. 1/4 der Dachlänge, bei Zwerchgiebel am Gebäude sind nur Satteldachgauben zulässig
Zwerchgiebel	max. 1 Zwerchgiebel je Dachseite zulässig; Breite max. 1/3 der Länge des Hauptgebäudes; Abstand zur Gebäudekante des Hauptgebäudes mind. 3,00 m; Abstand zu Gauben mind. 2,00 m
Seitenverhältnis	Das Verhältnis der Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) muss mind. 1:1,2 betragen (außer bei Gebäuden mit Zeltdächern)
Dacheinschnitte	sind nicht zulässig

### **Festsetzungen zum Gebäudetyp b)**

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 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	12° - 25°, bei Pultdächern 12° - 18° zulässig
Dachgauben	nicht zulässig
Zwerchgiebel	nicht zulässig
Dacheinschnitte	nicht zulässig

### **Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebengebäuden**

Standorte	Garagen und Carports sind nur innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes zulässig. Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Nebengebäude, die nach Art. 63 BayBO allgemein genehmigungsfrei sind, sind unter Einhaltung der Abstandsflächen auf der gesamten Bauparzelle zulässig.
-----------	---

Wandhöhe	bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 3,00 m; 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 aneinandergrenzenden Garagen ist die nachbauende bezüglich Dachform, Dachneigung und Material der erstbauenden anzupassen (Vorrang vor der Anpassung an das Hauptdach). Flachdächer sind als Ausnahme zulässig, jedoch müssen sie als begrünte Dächer ausgeführt werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

## 1.5 Einfriedungen

	Gesamthöhe max. 1,00 m; Sockel sind nicht zulässig Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend ausbilden; 10 cm Abstand zwischen Boden und Unterkante Holzlatten/Maschendrahtzaun
Straßenseitig	nur senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune, unbehandelt oder mit nicht deckenden Lasuren gestrichen
seitl. und rückwertige Grundstücksgrenzen	sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt

## 1.6 Aufschüttung/Abgrabung/Stützmauern

Aufschüttungen	bis max. 0,50 m zulässig
Abgrabungen	bis max. 0,50 m zulässig
Stützmauern	Stützmauern sind als Trockenmauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

## 1.7 Wasserwirtschaft

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

## 1.8 Grünordnung

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung sind an den Parzellengrenzen zur freien Landschaft hin mindestens 5 m breite private Grünflächen mit Pflanzgebot für freiwachsende zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecken festgesetzt. Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

Für die Berankung von Wänden sind alle Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere geeignet.

## PFLANZENLISTE:

### Bäume

Bergahorn  
Spitzahorn  
Feldahorn  
Hainbuche  
Stieleiche  
Vogelbeere  
Bergulme  
Winterlinde  
Sommerlinde  
Sandbirke  
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  
Hartriegel  
Schlehe  
Schneeball  
Pfaffenkäppchen  
Schwarze Johannisbeere  
Wildrosen

Holunder  
Strauchweiden

Traubenkirsche  
Kreuzdorn  
Faulbaum  
sowie alle Obststräucher  
Nadelgehölze und Schmitthecken werden ausgeschlossen

Corylus avellana  
Lonicera xylosterum und nigra  
Cornus sanguinea  
Prunus spinosa  
Viburnum opulus  
Euonymus europaeus  
Ribes nigrum  
Rosa canina, multiflora,  
rubiginosa, moyesii, hugonis, pendulina  
Sambucus nigra und racemosa  
Salix aurita, caprea, triandra, fragilis,  
cinerea, viminalis  
Prunus padus  
Rhamnus catharticus  
Rhamnus frangula

## 1.9 Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

## 2. TEXTLICHE HINWEISE

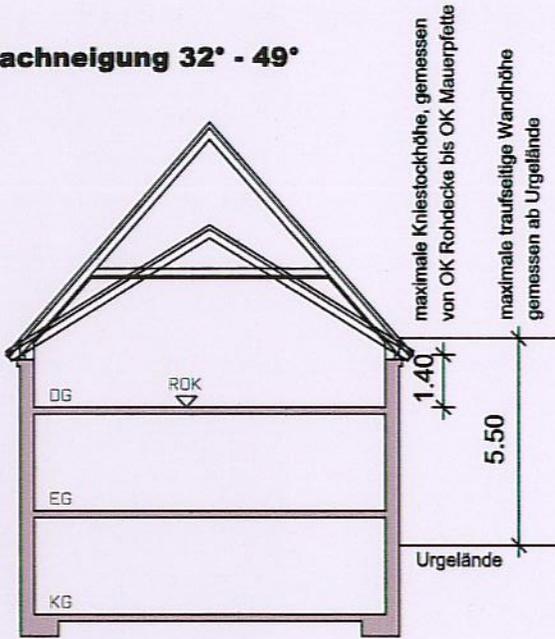
Die Abstandsflächen regeln sich nach der entsprechenden Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

Auf jeder Parzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

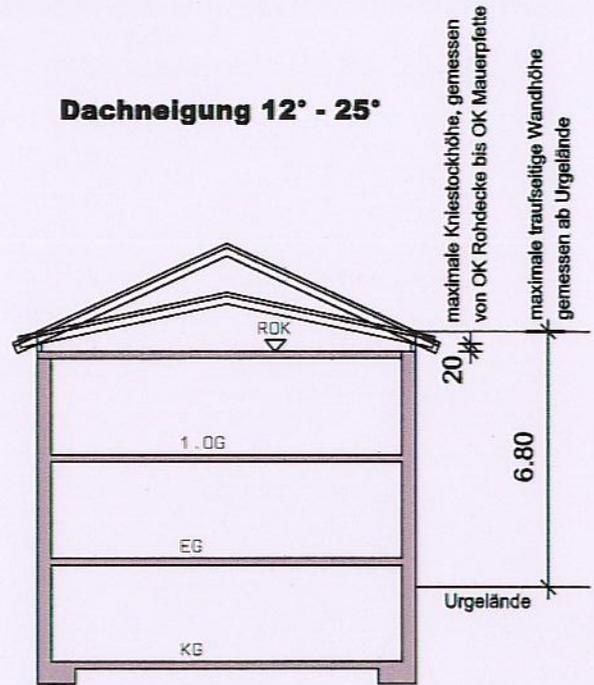
# Regelbeispiel - Bebauung M 1:200 m, cm

Dachneigung 32° - 49°



**Gebäudetyp a)**  
**II Vollgeschosse**  
**Erdgeschoss und Dachgeschoss**

Dachneigung 12° - 25°



**Gebäudetyp b)**  
**II Vollgeschosse**  
**Erdgeschoss und Obergeschoss**  
**(Dachgeschoss nicht ausgebaut)**

## 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

### Satzung

#### § 1

Der Bebauungsplan "WETTERFELD - SÜDLICH DES BIERL'S" Nr. 6102-56/0 in der Fassung vom 22.06.2006 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, 03.07.2006



Reichold, 1. Bürgermeister

**HINWEIS:** Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.07.2004.

# BEBAUUNGSPLAN

## WETTERFELD - "SÜDLICH DES BIERL'S"

STADT  
LANDKREIS  
REG. - BEZIRK

RODING  
CHAM  
OBERPFALZ



6102-56/0  
SATZUNGS-  
FERTIGUNG  
in der Fassung  
vom 22.06.2006

### 1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 die Aufstellung Bebauungsplanes WETTERFELD "SÜDLICH DES BIERL'S" gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 05.01.2006 am 10.01.2006 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. 6102-56/0 i. d. Fassung vom 15.12.2005 hat in der Zeit vom 17.01.2006 bis 21.02.2006 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 05.01.2006, ortsüblich bekannt gemacht am 10.01.2006, 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. 6102-56/0 i. d. Fassung vom 15.12.2005 mit Anschreiben vom 05.01.2006 übersandt und eine angemessene Frist bis 21.02.2006 zur Äußerung gegeben.

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

Der vom Stadtrat am 23.03.2006 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-56/0 i. d. Fassung vom 23.03.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2006 bis 16.05.2006 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 31.03.2006 am 03.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.06.2006 den Bebauungsplan Nr. 6102-56/0 mit Begründung in der Fassung vom 22.06.2006 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, 28.06.2006 Reichold, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 6102-56/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 22.06.2006 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

### 8. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 03.07.2006 Reichold, 1. Bürgermeister



Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 30.06.2006 am 03.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-56/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.06.2006 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. *Sg. 50 Bestandskraft*

### 9. PLANUNG Stadtbauamt Roding Schulstraße 15 93426 Roding

Vorentwurf: 15.12.2005  
Entwurf: 23.03.2006  
Satzungsfertigung: 22.06.2006

*3.7.2006  
B.Nr. 23.9.6  
Weixel  
i. A. Weixel*