

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. WA Allgem. Wohngebiet § 4 Abs. 1 und 2 Bau-NVO

- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen
GFZ 0,4

- 2.2. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:
(Geplante Gebäude mit eingetragener Geschößzahl:
Mittelstrich = Firstrichtung)

- 2.3.

E+D

 Als Höchstgrenze: Erdgeschoss und Dachgeschoss
Bei WA: GRZ 0,4 GFZ 0,8
soweit sich nicht aus den Festsetzungen der Baugrenzen
geringere Werte ergeben.

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- 3.1. Baugrenze
- Baulinie

- 4. VERKEHRSFLÄCHEN:
- 4.1. Straßenverkehrsflächen
- 4.2. Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 4.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

- 5. GRÜNFLÄCHEN:
- 5.1. Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (tolerante Arten)
- 5.2. Grünflächen (öffentlich)
- 5.3. Pflanzstreifen

- 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
- 6.1. ST Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgepflastert werden dürfen.
- 6.2. Gd Garage
- 6.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 6.4. Flurnummern:
Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurnummern:
209/2, 230/3, 230, 230/2, 231/2 ganz und 229 der
Bebauungsplanstrahlfeld teilweise.

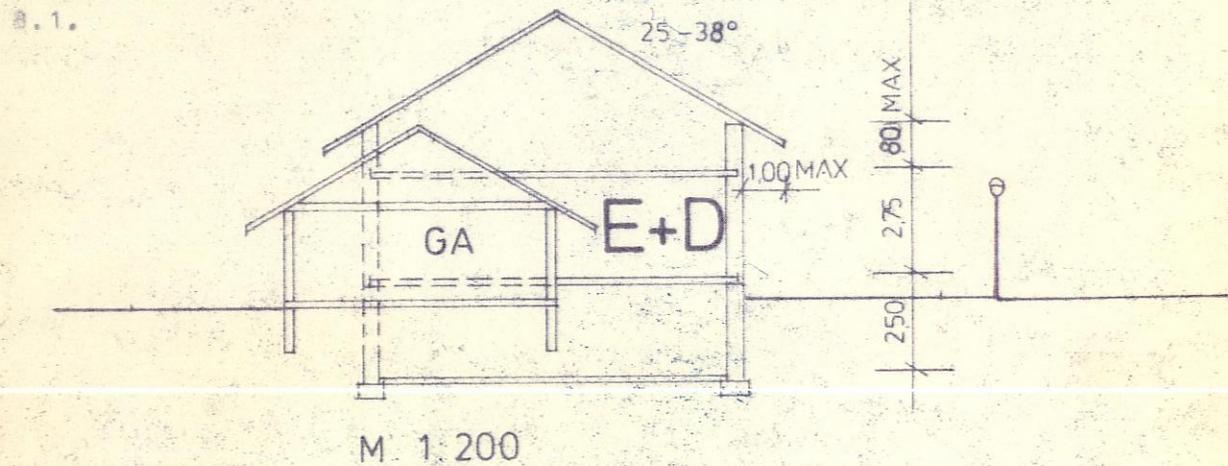
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

7. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

7.1. ----- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

7.2. (2) Parzellennummer

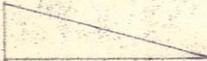
8.0 REGELBEISPIELE:



8.2. ==-== Höhenlinien

8.3. 230 Flussstücknummern

8.4.  Spielplatz (öffentlich)

8.5.  Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstgrenzen.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5:4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25 und 38° auszubilden und mit naturroten Tondachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiele). Die Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind zwischen 0,60 m und 1,0 m auszubilden.
- f) Dachgaupen sind im inneren Drittel der Dachfläche zulässig.
- g) Als Außenputz sind Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
- h) Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände beim Typ "E + D" 4,50 m nicht übersteigen.
- i) ein evtl. Kniestock darf beim Typ "E + D" 0,80 m nicht übersteigen.
- j) Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.

3. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbarwende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet.

4. Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. Einfriedung:

- a) An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Feldern und Honnmatten mit einer maximalen Höhe von 1,50 m einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 30 cm betragen darf, zulässig.
- b) An der vorderen der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Zaune aus Holz mit einer Gesamthöhe von 1,00 m und einer Sockelhöhe von 15 cm zulässig. Die Zaunflucht ist in den Straßenzügen mit festgelegten offenen Vorgartenbereichen auf die Gebäudeflucht zurückzusetzen. Zaune müssen vor den Häusern durchgehend angebracht sein. Die Holzzaune müssen einheitlich mit naturbräunem Holzschutzmittel imprägniert werden. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein oder verputztem Mauerwerk.

6. Terrassen:

Terrassierungen sind weitgehendst zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis 0,60 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachböschungen (30° Neigung) oder Natur- bzw. Trockenmauern (maximale Höhe 0,60 m) mit Pflanzung in das Gelände eingefügt werden.

7. Bepflanzung:

Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. Die Pflanzungen sind gärtnerisch zu pflegen.

Je ca. 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen

8. Freileitungen und Antennen:

Freileitungen mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer und Antennen sind, soweit möglich, im Dachboden, im übrigen auf der der Straße abgewandten Seite anzubringen. Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

9. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - müssen mindestens 4 m betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

10. Eingrünung:

Zur Eingrünung der Baugebietsränder, wie im Plan festgesetzt, sind vierreihige Schutzpflanzungen zu erstellen. Als Pflanzmaterial sind heimische Laubbäume, wie Ahorn, Eiche, Linde, Buche, Eberesche, Heimbuche, Roterle und Birke und heimische Straucharten wie Salweide, Hasel, Liguster, Hartriegel und Schneeball zu verwenden.

11. Solarheizungen:

Solarheizungen sind erlaubt wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche einnehmen und sich in diese Flächen einfügen.



BAUGEBIET STRAHLFELD „AM VOGELHERD“

STADT RODING
LANDKREIS CHAM
REG. BEZ. OBERPFALZ

L.R.A. CHAM 57

- 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes vom 09.12.1976
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Anschlag der
Bekanntmachung an den Amtstafeln am 12.02.1980 - 21.03.1980
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 12.05.1980 - 03.11.1980
- 4. Vorgezogene Bürgerbeteiligung am 20.10.1980 - 03.11.1980
- 5. Beschluß des Stadtrates über die Billigung des Bebauungsplanentwurfes
am 19.02.1981

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 6
BBauG vom 02.03.1981 bis 02.04.1981 im Rathaus öffentlich
ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.02.1981
durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgegeben.



Roding, den 03.04.1981
[Signature]
1. Bürgermeister

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 02.04.1981 den Be-
bauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs 4 Bay. Verfassung
beschlossen.



Roding, den 03.04.1981
[Signature]
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.07.1984
Nr. 510-610-B.Nr. 23.7.2. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit
Verordnung vom 17. Oktober 1963 - 5781, S. 194) genehmigt.



Cham, den 23.07.1984
.....
Klinke R R z.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 02.08.1984
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Aus-
legung sind am 02.08.1984 ortsüblich bekannt-
gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 Bau rechts-
verbindlich.

ENDFERTIGUNG

STADTBAUAMT RODING
RODING 12.02.1981

[Signature]
SEIDL TA



Roding, den 02.08.1984
[Signature]
1. Bürgermeister

Roding, den 25.03.1977
geändert am 16.10.1980
12.02.1981