

A. Für das allgemeine Wohngebiet und für das Mischgebiet

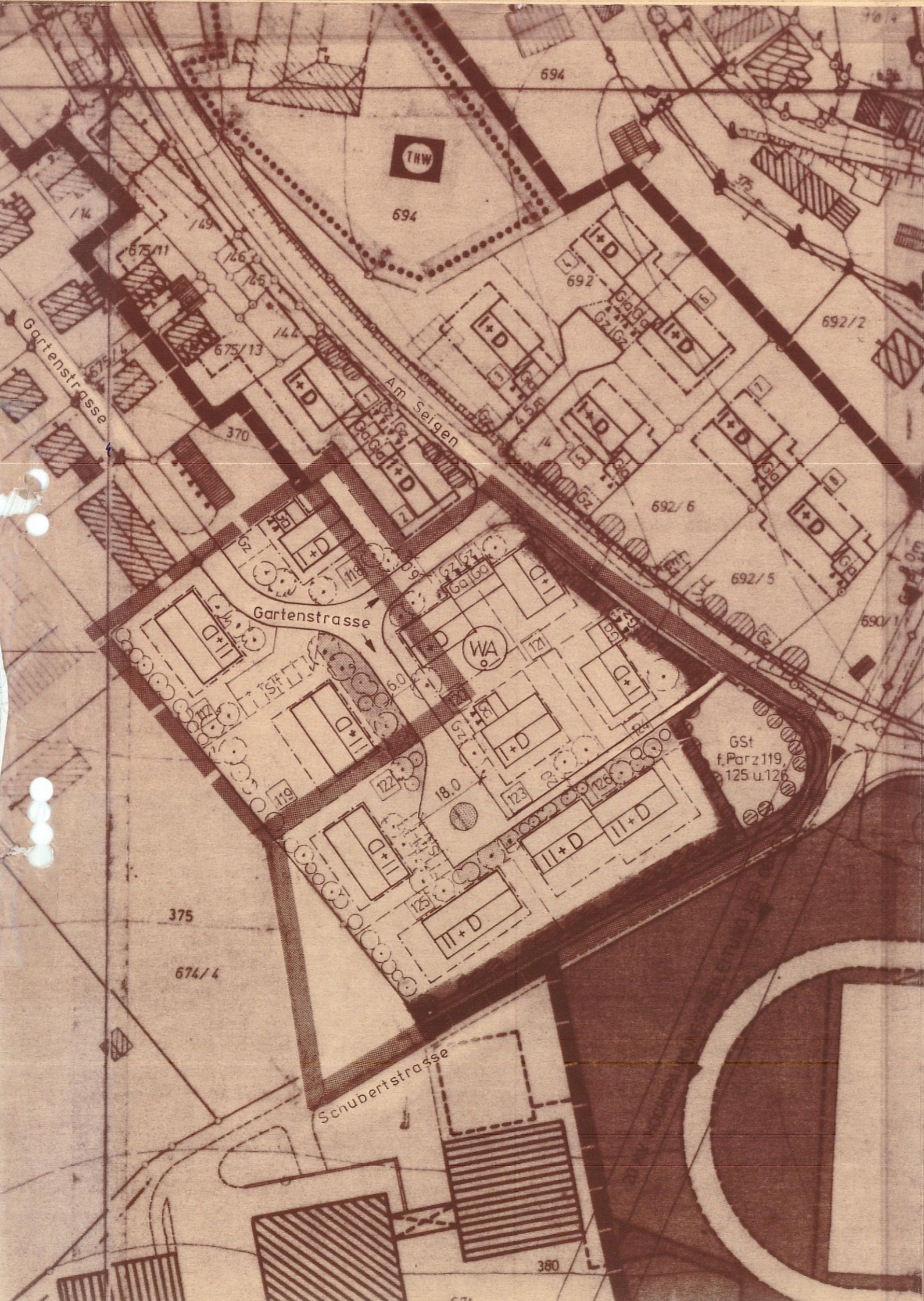
- 0.1. BAUWEISE
0.1.1. offen
0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm
0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm
0.3. FIRSTRICHTUNG
0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich.
0.4. EINFRIEDUNGEN
0.4.1. Einfriedungen
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlaten- und Hanichelzaun.
Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m
Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
0.5.2. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
0.5.3. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
0.5.4. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen.
0.5.5. Bei einer Bebauung I oder I+D kann das Hauptdach über die Garage gezogen werden.

- 0.6. GEBAUDE:
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
Dachform: Satteldach 32 - 38°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot und Biberschwanz
Dachgauben: zulässig als Einzelgauben bis maximal 1,0 m Aussichtsfläche bis 0,80 m zulässig
Kniestock: nicht über 0,50 m
Sockelhöhe: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 1,00 m bei Balkon bis 1,50 m
Ortsgang: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,70 m bei I-talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Traufe: Handhöhe:
0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2.
Dachform: Satteldach 32 - 38°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß max. 0,40 m bis OK-Pfette
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 1,00 m bei Balkon bis 1,50 m
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,70 m bei II+D talseitig nicht über 6,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche

- 0.7. BEPFLANZUNG:
0.7.1. Auf jedes Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbäum, möglichst in Straßennähe, zu pflanzen.
0.7.2. Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (Vorgärten) ist landschaftsrechtlich mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen.
0.7.3. Zur Eingrünung der Baugebietsränder sind vierreihige Schutzpflanzungen zu erstellen.
0.7.4. Erhaltung des bestehenden Gehölzbestandes
Der vorhandene Gehölzbestand (Hainbuchenhecken) entlang der Straße 'Am Seigen' und der 'Schubertstraße' sind zu erhalten.

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. HOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.3. (WA) Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß bei MA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß bei MA GRZ = 0,4 GFZ = 1,0
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.1. - - - - - Baugrenze
3.2. o offene Bauweise
5. VERKEHRSFLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) Maßangaben in Meter
6.1.1. Gehweg, Maßangaben in Meter

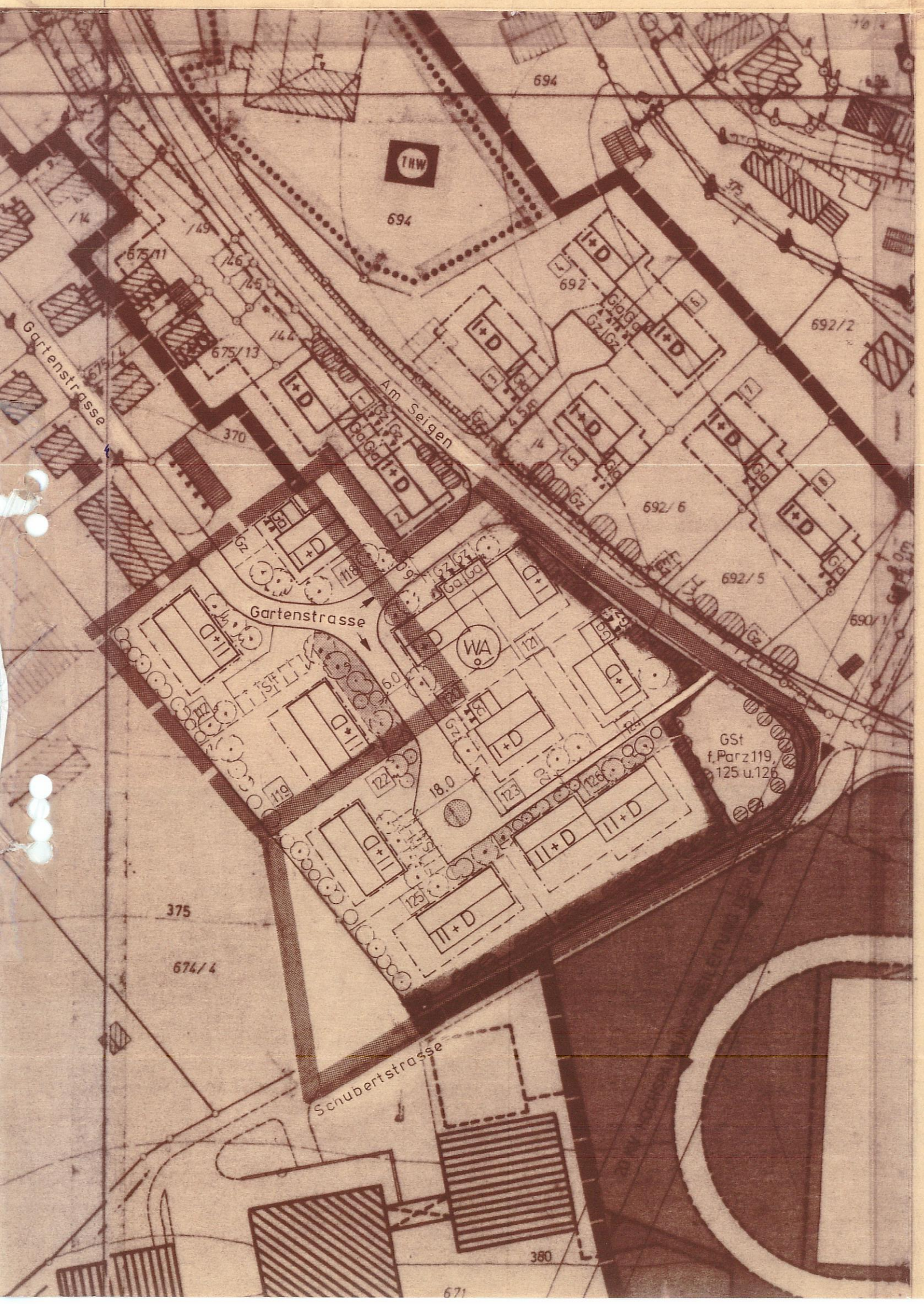
- 6.2. GSt Private Gemeinschaftsstellplätze für Parz. 199, 125 und 126
6.3. - - - - - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
9.1. Verkehrsgrünfläche
9.2. private Grünfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf (offener Vorgarten)
9.3. Pflanzgebiet für Baumgruben und Einzelbäume
9.4. Bindung für die Erhaltung von Baum- und Strauchgruppen
10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
10.1.1. Gz Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
10.1.2. St Private Stellplätze
10.1.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
10.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches
10.3. Erweiterungsbereich
10.4. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
10.5. 123 Parzellennummer



Anderungs- und Erweiterungsbeschuß - Deckblatt Nr. 03
Der Bauausschuß beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Roding 'Am Sand und Am Seigen' in der Fassung der Planfertigung vom 29.02.1984 durch die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 03 im Sinne von § 30 BauOB
im Bereich der bestehenden Bebauung in der Gartenstraße bis hin zur Schubertstraße unter Einbeziehung der bisher noch nicht bebauten und geplanten Fläche sowie der bestehenden Tennisanlage dahingehend zu ändern und zu erweitern, daß diese Gesamfläche einschließlich bestehende Tennisanlage für eine künftige Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet überplant wird.
Der Änderungs- und Erweiterungsbereich wird wie folgt umgrenzt:
im Osten: von der Straße 'Am Seigen', Fl.Nr. 689
im Westen: vom Grundstück Fl.Nr. 674/4
im Süden: von der Schubertstraße, Fl.Nr. 672/10
im Norden: von der Gartenstraße und den Grundstücken Fl.Nr. 675/18, 675/21, 675/22 und 675 (Restfläche, = Parz. 2)
Der Änderungs- und Erweiterungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Roding: Fl.Nr. 675, 676 und 693.
Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.
Mit der Aufstellung des Änderungsdeckblattes wird das Stadtbauamt Roding beauftragt.
2. Begründung der Änderung und Erweiterung:
Nachdem der TB 03 Roding, Abteilung Tennis, durch vertragliche Vereinbarung vom 03.02.90 verbindlich erklärt hat, daß er die im Planungsbereich vorhandene Tennisanlage bis 30.09.1990 freigibt und räumt, kann das Gelände einer Wohnbauzunutzung zugeführt werden.
Heben der Überplanung des Tennisfeldes kann nun nach Wegfall der Tennisanlage auch der bisher nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelegene Bereich zwischen Tennisanlage und Bebauung an der Gartenstraße zu Wohnbauzwecken überplant werden. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung und den Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Roding. Die Auflösung der Tennisanlage, die im Flächenutzungsplan als Sportanlage dargestellt ist, ist mit den Entwicklungsgrundsätzen zur Aufstellung des Bebauungsplan-Deckblattes vereinbar.
3. Inhalt der Änderung und Erweiterung:
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Roding 'Am Sand und Am Seigen' soll wie folgt geändert werden:
Aufgabe der Festsetzung 'Sportanlage' Tennisanlage, sowie der im Norden angrenzenden Grünfläche.
Die Erweiterung umfaßt die bisher nicht im Geltungsbereich gelegene Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 675 zwischen bestehenden Tennisplätzen und dem Anwesen Gartenstraße 2 (Fl.Nr. 675/18). Das gesamte Planungsgebiet wird mit 5 Parzellen zur Einzelhausbebauung in der Bauweise I+D sowie weiteren 5 Parzellen für Mehrfamilienhausbebauung in der Bauweise II+D überplant.

Der gesamte Planungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch eine Verlängerung der Gartenstraße mit Anbindung an die Straße Am Seigen sowie einer Fortführung der Gartenstraße nach Süden auf einer Länge von ca. 55 m mit Wendehausanerschluß.
Der im Planungsbereich bereits angelegte Parkplatz wird als Privatparkplatz festgesetzt.
Damit wird der Stellplatzverpflichtung für dieses Planungsgebiet, insbesondere für die Parzellen 122, 125 und 126 erfüllt.
Die bereits vorhandene Bepflanzung des Parkplatzes und des Planungsgebietes zur Straße Am Seigen hin ist im Deckblatt dargestellt.
4. Hinweise:
Die textlichen Festsetzungen, Systemschnitte, Zeichenerklärungen für die planlichen Festsetzungen und Hinweise sowie die Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding 'Am Sand und Am Seigen' in der Fassung vom 29.02.1984 sind für das Änderungsdeckblatt Nr. 3 unverändert weiterhin bindend. Sie werden zum Bestandteil des Deckblattes Nr. 3 erklärt.
5. Satzungsbeschuß:
PRÄMBEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 [1] der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende
SATZUNG
§ 1
Das Änderungsdeckblatt Nr. 03 - Aufgabe der Tennisanlage Am Seigen mit künftiger Wohnbebauung zwischen Schubert- und Gartenstraße - i.d. Fassung vom 24.01.1991 - zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding 'Am Sand und Am Seigen' im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 675, 676 und 693 ist beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Änderungsdeckblattes Nr. 03 werden mit Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Roding, den 25.01.1991
Bäusel
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.610-10-02/03 DECKBLATT
AM SAND U. AM SEIGEN NR. 3
STADT RODING LANDKREIS CHAM REG. BEZIRK OPF
B. Nr. 23, I.4 VII (Deckblatt Nr. 3) ANÄNDERUNG U. ERWEITERUNG
1. Änderungs- u. Erweiterungsbeschuß: Roding, den 25.01.1991.
2. Fachstellenanordnung: Roding, den 25.01.1991.
3. Bürgerbeteiligung: Roding, den 25.01.1991.
4. Auslegung: Roding, den 27.09.1990.
5. Satzungsbeschuß: Roding, den 25.01.1991.
6. Genehmigungsverfahren: Cham, den 08.10.1991.
7. Inkrafttreten: Roding, den 16.12.1991.
8. Planung: Roding, den 27.09.1990 - Entwurf 24.01.1991 - Endfertigung
Stadtbauamt Roding gezeichnet am 27.09.1990 geändert am 24.01.1991
Stadtbauamt Roding Nord M 1:1000



THW

694

694

692/2

Gartenstrasse

675/11

149

146

145

675/13

370

Am Seigen

692

692

Gz/Gz

Gz/Gz

I+D

I+D

I+D

692/6

692/5

690/1

Gartenstrasse

Gz

I+D

I+D

Gz/Gz

Gz/Gz

I+D

WA

121

122

123

124

GSt
f. Parz 119,
125 u. 126

375

674/4

Schubertstrasse

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

380

671

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



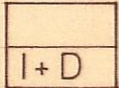
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.

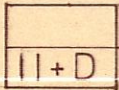


als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

bei MA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2.



als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß

bei MA GRZ = 0,4 GFZ = 1,0

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Wert ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1.



Baugrenze

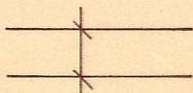
3.2.



offene Bauweise

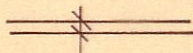
4. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
Maßangaben in Meter


6.1.1.




Gehweg, Maßangaben in Meter


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

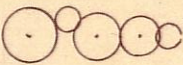
6.2. GSt Private Gemeinschaftsstellplätze für Parz. 199, 125 und 126


6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.1.  Verkehrsgrünfläche

9.2.  private Grünfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf (offener Vorgärten)


9.3.  Pflanzgebot für Baumgruben und Einzelbäume


9.4.  Bindung für die Erhaltung von Baum- und Strauchgruppen

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:


13.1.1. Gz Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2. St Private Stellplätze

13.1.3.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.2.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches

13.3.  Erweiterungsbereich

13.4.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

13.5.  Parzellennummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Für das allgemeine Wohngebiet und für das Mischgebiet

0.1. BAUWEISE

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzplatten- und Hanichelzaun.
Oberflächenbehandlung mit braunem
Holzimprägnierungsmittel ohne
deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor
Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m
niedriger als Zaunoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerputz-
werk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 0,15 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und
in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Be-
bauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren
Flächen zulässig.

0.5.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand
von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.4. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbar-
garage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich aus-
gebildet werden.

0.5.5. Bei einer Bebauung I oder I+D kann das Hauptdach über die Garage
gezogen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBAUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Satteldach 32 - 38°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot und Biberschwanz
Dachgaupen:	zulässig als Einzelgaupen bis maximal 1,0 m Aussichtsfläche
Kniestock:	bis 0,80 m zulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortsgang:	Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 1,00 m bei Balkon bis 1,50 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,70 m
Wandhöhe:	bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2.

Dachform:	Satteldach 32 - 38°
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	nur konstruktiver Dachfuß max. 0,40 m bis OK-Pfette
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortsgang:	Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 1,00 m bei Balkon bis 1,50 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,70 m
Wandhöhe:	bei II+D talseitig nicht über 6,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7 BEPFLANZUNG:

0.7.1. Auf jedes Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum, möglichst in Straßennähe, zu pflanzen.

0.7.2. Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (Vorärten) 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.

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

0.7.4. Erhaltung des bestehenden Gehölzbestandes

Der vorhandene Gehölzbestand (Hainbuchenhecken) entlang der Straße "Am Seigen" und der "Schubertstraße" sind zu erhalten.

Änderungs- und Erweiterungsbeschluß - Deckblatt Nr. 03

Der Bauausschuß beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Roding "Am Sand und Am Seigen" in der Fassung der Planfertigung vom 29.02.1984 durch die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 03 im Sinne von § 30 BauGB

im Bereich der bestehenden Bebauung in der Gartenstraße bis hin zur Schubertstraße unter Einbeziehung der bisher noch nicht bebauten und geplanten Fläche sowie der bestehenden Tennisanlage dahingehend zu ändern und zu erweitern, daß diese Gesamtfläche einschließlich bestehende Tennisanlage für eine künftige Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet überplant wird.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Osten: von der Straße "Am Seigen", Fl.Nr. 689
- im Westen: vom Grundstück Fl.Nr. 674/4
- im Süden: von der Schubertstraße, Fl.Nr. 672/10
- im Norden: von der Gartenstraße und den Grundstücken Fl.Nr. 675/18, 675/21, 675/22 und 675 (Restfläche, = Parz. 2)

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Roding:

Fl.Nr. 675, 676 und 693.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.

Mit der Aufstellung des Änderungsdeckblattes wird das Stadtbauamt Roding beauftragt.

2. Begründung der Änderung und Erweiterung:

Nachdem der TB 03 Roding, Abteilung Tennis, durch vertragliche Vereinbarung vom 03.02.90 verbindlich erklärt hat, daß er die im Planungsgebiet vorhandene Tennisanlage bis 30.09.1990 freigibt und räumt, kann das Gelände einer Wohnbaunutzung zugeführt werden.

Neben der Überplanung des Tennisgeländes kann nun nach Wegfall der Tennisanlage auch der bisher nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelegene Bereich zwischen Tennisanlage und Bebauung an der Gartenstraße zu Wohnbauzwecken überplant werden. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung und den Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Roding. Die Auflassung der Tennisanlage, die im Flächennutzungsplan als Sportanlage dargestellt ist, ist mit den Entwicklungsgrundsätzen zur Aufstellung des Bebauungsplan-Deckblattes vereinbar.

3. Inhalt der Änderung und Erweiterung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Roding "Am Sand und Am Seigen" soll wie folgt geändert werden:

Aufgabe der Festsetzung "Sportanlage" Tennisanlage, sowie der im Norden angrenzenden Grünfläche.

Die Erweiterung umfaßt die bisher nicht im Geltungsbereich gelegene Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 675 zwischen bestehenden Tennisplätzen und dem Anwesen Gartenstraße 2 (Fl.Nr. 675/18).

Das gesamte Planungsgebiet wird mit 5 Parzellen zur Einzelhausbebauung in der Bauweise I+D sowie weiteren 5 Parzellen für Mehrfamilienhausbebauung in der Bauweise II+D überplant.

Der gesamte Planungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch eine Verlängerung der Gartenstraße mit Anbindung an die Straße Am Seigen sowie einer Fortführung der Gartenstraße nach Süden auf einer Länge von ca. 55 m mit Wendehammerabschluß.

Der im Planungsbereich bereits angelegte Parkplatz wird als Privatparkplatz festgesetzt.

Damit wird der Stellplatzverpflichtung für dieses Planungsgebiet, insbesondere für die Parzellen 122, 125 und 126 erfüllt.

Die bereits vorhandene Bepflanzung des Parkplatzes und des Planungsgebietes zur Straße Am Seigen hin ist im Deckblatt dargestellt.

4. Hinweise:

Die textlichen Festsetzungen, Systemschnitte, Zeichenerklärungen für die planlichen Festsetzungen und Hinweise sowie die Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding "Am Sand und Am Seigen" in der Fassung vom 29.02.1984 sind für das Änderungsdeckblatt Nr. 3 unverändert weiterhin bindend.

Sie werden zum Bestandteil des Deckblattes Nr. 3 erklärt.

5. Satzungsbeschluß:

P R Ä M B E L

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

S A T Z U N G

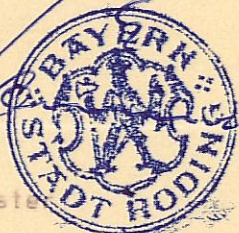
§ 1

Das Änderungsdeckblatt Nr. 03 - Aufgabe der Tennisanlage Am Seigen mit künftiger Wohnbebauung zwischen Schubert- und Gartenstraße - i.d. Fassung vom 24.01.1991 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding "Am Sand und Am Seigen" im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 675, 676 und 693 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Änderungsdeckblattes Nr. 03 werden mit Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 25.01.1991...



Bäumel
1. Bürgermeister

AM SAND U. AM SEIGEN NR. 3

STADT RODING
LANDKREIS CHAM
REG. BEZIRK OPF

B. Nr. 23.1.4.VII

(Deckblatt Nr. 3) rechtswirksam: 16.12.91

ÄNDERUNG u.
ERWEITERUNG

1. Änderungs- u. Erweiterungsbeschluß:

Roding, den 25.01.1991..

[Signature]

1. Bürgermeister



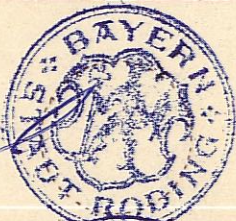
Der Bauausschuß hat in der Sitzung am 06.03.90 die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 3 nach § 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 31.05.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung:

Roding, den 25.01.1991..

[Signature]

1. Bürgermeister



Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 06.03.1990 eine angemessene Frist vom 07.06.1990 bis 29.06.1990 gesetzt.

3. Bürgerbeteiligung:

Roding, den ...25.01.1991

[Signature]

1. Bürgermeister



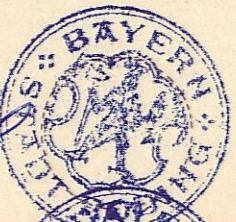
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 06.03.1990 hat in der Zeit vom 11.06.1990 bis 29.06.1990 stattgefunden.

4. Auslegung:

Roding, den 25.01.1991

[Signature]

1. Bürgermeister



Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 i.d. Fassung vom 27.09.1990 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.1990 bis 17.12.1990 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzung:

Roding, den 25.01.1991

[Signature]

1. Bürgermeister



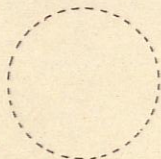
Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.01.1991 Nr. 381 das Deckblatt Nr. 3 gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 24.01.1991 als Satzung beschlossen.

6. Genehmigungsverfahren:

Cham, den 08.10.1991...

gez.

Zwingibl



Mit Bescheid vom 08.10.1991 Az. 50- 610- B. 23.14. VII hat das Landratsamt Cham die Bebauungsplanänderung gem. Art. 2, § 1 Abs. 2 BauGB- MaßnahmenG genehmigt.

7. Inkrafttreten:

Roding, den 16.12.1991.

[Signature]

1. Bürgermeister



Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 16.12.1991 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 3 mit Begr. wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckbl.Nr.3 ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hier hingewiesen worden.

8. Planung:

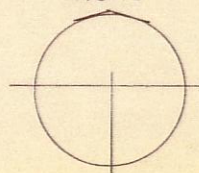
Roding, den 27.09.1990 - Entwurf
24.01.1991 - Endfertigung

Stadtbauamt Roding
gezeichnet am: 27.09.1990
geändert am: 24.01.1991
geändert am:

Stadtbauamt Roding

[Signature]

NORD



M 1:1000