

BEBAUUNGSPLAN NR. 610-10-46/0
KALSING - "SÜD"
SATZUNGSFERTIGUNG, 30.11.2000



NORD
M. 1:1000

1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990



Baugrenze



Firstrichtung vorgeschrieben



Straßenverkehrsfläche: Asphaltfläche



Straßenverkehrsfläche: Pflasterfläche



Straßenverkehrsfläche: wassergebundene Schotterdecke



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Grünfläche mit festgesetzten Baumstandorten:
Straßenbegleitgrün



Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz



private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende, zweireihige
Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung



offener Vorgarten: private Gartenfläche, die zur Straße hin nicht
eingezäunt werden darf. Zäune sind auf die Gebäudeflucht des
Wohngebäudes zurückzusetzen.



Standorte für neu zu pflanzende Laubbäume





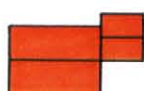


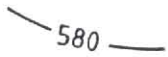


Mit Leitungsrecht für die Abwasserleitung der Grundstücke FlurNr. 12
und FlurNr. 12/1 der Gemarkung Kalsing zu belastende Fläche



Abwasserleitung der Grundstücke FlurNr. 12 und FlurNr. 12/1 der
Gemarkung Kalsing

2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Parzellennummer
	bestehende Gebäude
	vorgeschlagene Gebäude
	Garagenzufahrt
	Flurstücksnummer
	Höhenschichtlinien

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bauweise	offene Bauweise: es sind nur Einzelhäuser zulässig
GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,3
Zahl der Vollgeschosse	maximal sind 2 Vollgeschosse zulässig (Erdgeschoß und Dachgeschoß; das Dachgeschoß ist als Vollgeschoß nach der BayBO möglich)
Anzahl der Wohneinheiten	maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

3.2 Festsetzungen zu den Wohngebäuden

Wandhöhe	bergseitig höchstens 5,70 m und talseitig maximal 6,50 m; Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Dachform	Satteldach oder Satteldach mit Krüppelwalm
Dachneigung	32° - 43°
Dachdeckung	rote Dachziegel bzw. Dachsteine
Dachgauben	zulässig bis 3 m ² Ansichtsfläche je Dachgaube, max. 2 Dachgauben je Dachseite, Abstand der Gaube vom Ortgang mind. ¼ 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 mindestens 3,0 m; Abstand zu Gauben mindestens 2,0 m;
Dacheinschnitte	unzulässig
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis der Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) muß mindestens 1 : 1,2 betragen.
Fassaden:	Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig.

3.3 Festsetzungen zu Garagen und Nebenanlagen

Standorte:	Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO auf der gesamten Bauparzelle zulässig.
Wandhöhe:	bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 3,00 m; bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO bergseitig maximal 4,00 m und talseitig maximal 4,50 m zulässig; Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Ausführung:	Bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung und der Fassadengestaltung gelten die Festsetzungen wie bei den Wohngebäuden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

3.4 Weitere Festsetzungen

- Abstandsflächen: Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO (in der jeweils gültigen Fassung). Auf die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 BayBO wird verzichtet.
- Einfriedungen: Gesamthöhe max. 1,00 m, Zaunsockel sind unzulässig;
Straßenseitig: nur senkrechte Holzlatten- oder Harichelzäune, Zaunfelder vor Zaunpfosten sind durchlaufend auszubilden;
Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Ausführung wie straßenseitige Einfriedung; es sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune erlaubt.
- Grünordnung: Die Bepflanzung der privaten Grundstücke und öffentlichen Grünflächen muß landschaftsgerecht mit heimischen, ungiftigen Laubsträuchern, Laubbäumen und Obstbäumen erfolgen. Auf je 300 m² Grundstücksfläche muß mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum gepflanzt werden. Die privaten Grünflächen zur Baugebietseingrünung sind mit heimischen, ungiftigen, freiwachsenden, zweireihigen Laubbaum- und Laubstrauchhecken zu bepflanzen. Bei Hecken, Sträuchern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten, das sind: für alle Gehölze, die bis zu 2,00 m hoch werden 0,50 m und für alle höher wachsenden Gehölze über 2,00 m beträgt der Grenzabstand 2,00 m. Dieser Grenzabstand gilt sowohl zwischen den einzelnen Hausgärten als auch zu den Straßen hin und auch bei der privaten Randeingrünung zu den landwirtschaftlichen Flächen hin. Extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung ist zulässig.
- Wasserwirtschaft: Stellplätze, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig zu gestalten (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.
- Niederschlagswassernutzung: Niederschlagswasser von Dachflächen ist in geeigneten Rückhaltebehältern (Wasserzisternen) mit einem Speichervolumen von mindestens 4 m³ zurückzuhalten. Es kann als Gieß- und Brauchwasser verwendet werden oder ist gedrosselt abzuleiten. Vor Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer den Kreiswerken Cham Mitteilung zu machen. Für das Niederschlagswasser ist ein vollkommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich.
- Aufschüttungen und Abgrabungen: Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 1,00 m betragen. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind durch Böschungen oder Trockenmauern aus Naturstein (max. 0,80 m hoch) auszugleichen

4. HINWEISE

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

Für die grünordnerische Gestaltung und Bepflanzung können die Grundstückseigentümer die fachliche Beratung des Sachgebiets Gartenkultur und Landschaftspflege des Landratsamts Cham in Anspruch nehmen.

Die Versickerung des nicht genutzten Niederschlagswassers ist anzustreben. Die Nachbargrundstücke dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die künftigen Grundstückseigentümer im Baugebiet müssen beim Erwerb des Grundstücks eine Immissionsduldungsverpflichtung für die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe vorlegen.

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 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 KALSING – „SÜD“ Nr. 610-10-46/0 in der Fassung vom 30.11.2000 ist beschlossen.

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

Roding, 22.12.2000



.....
Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit eingearbeiteter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschuß vom 13.04.2000.

BEBAUUNGSPLAN KALSING - „SÜD“

610-10-46/0

STADT
LANDKREIS
REG. - BEZIRK

RODING
CHAM
OBERPFALZ

SATZUNGS-
FERTIGUNG
i.d.F.v.
30.11.2000

*3 Nr. 23 M.1.
Bestandskraft: "03.04.2006"
Sylbo/AB 6/21*

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.04.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes KALSING – „SÜD“ nach § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Stadtratsbeschuß wurde mit Bekanntmachung vom 31.07.2000 am 01.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

2. FACHSTELLEN- ANHÖRUNG

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2000 mit Anschreiben vom 01.08.2000 übersandt und eine Frist bis 30.08.2000 zur Äußerung gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung u. Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 29.05.2000 hat in der Zeit vom 01.08.2000 bis 31.08.2000 stattgefunden. Hierauf wurde durch Bek. vom 31.07.2000, angeschlagen am 01.08.2000 hingewiesen.

4. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.09.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2000 bis 16.11.2000 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bek. vom 04.10.2000 am 05.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

5. S A T Z U N G

Roding, 22.12.2000

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.12.2000 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.11.2000 als Satzung beschlossen.

Reichold, 1. Bürgermeister

6. GENEHMIGUNG

Nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-31 entwickelt ist. Dieses ist am 08.01.2001 wirksam in Kraft getreten mit der Auflage, daß der Bebauungsplan „Kalsing-SÜD“ hinsichtlich des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs 2 BauGB erst nach dem Anschluß des Baugebiets an eine vollbiologische Kläranlage oder gleichwertige Anlage (z.B. Pflanzenkläranlage) in Kraft gesetzt werden darf. Die Errichtung einer abflusslosen Grube zur vorübergehenden Sammlung des Schmutzwassers aus dem geplanten Baugebiet ist unzulässig. Dieser Auflage ist der Stadtrat am 01.02.2001 beigetreten.

7. AUSFERTIGUNG

Roding, 05.02.2001

Der Bebauungsplan KALSING – „SÜD“ Nr. 610-10-46/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 30.11.2000 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 03.04.2006



Reichold, 1. Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 31.03.2006 am 03.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-46/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.2000 wird seit diesem Tage 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 und 215a BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

9. P L A N U N G

STADTBAUAMT RODING
Schulstraße 15
93426 Roding

Tel. 09461/9418-0

Vorentwurf: 29.05.2000
Entwurf: 28.09.2000
Satzungsfertigung: 30.11.2000

i.A. *Weixel*
Weixel

N O R D



MASSTAB
1 : 1000