





BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG DES INDUSTRIEGEBIETES OBERKREITH SATZUNGSFERTIGUNG VOM 08.12.2005

SCHNITT A - B M 1:500

1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

NOTE - DESCRIPTION - DESCRIPTI	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
GI	Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO (1990)
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentliche Grünfläche
priv.	Private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende, Laubbaum- und Laubstrauchhecken zur Baugebietseingrünung
priv.	Private Grünfläche zur Ausbildung eines 20 m breiten stabilen Waldsaumes im Norden und Westen des Planungsgebietes. Zusätzlich muss ein Mindestabstand von 5 m zum verbleibenden Waldbestand bei Abgrabungen und Erdbewegungen zur Vermeidung von Wurzelverletzungen eingehalten werden.
	Mischwasserkanal
	Niederschlagswasserkanal
	Hauptwasserleitung der Mitterdorfer Gruppe
	Leitungsrecht
(GW)	Wasserschutzgebiet III (weite Schutzzone) für Grund- und Quellwassergewinnung (Pfarrwald)
2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE	
278/12	bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Parzellennummer

12

3.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1990:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die allgemein zulässigen Tankstellen (siehe § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) nicht zugelassen.

Von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art (siehe § 9 Art. 2 Nr. 1 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die großflächigen Einzelhandelsbetriebe (siehe § 11 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauweise abweichende Bauweise: offene Bauweise - jedoch mit einer Baukör-

perlänge bis max. 300 m.

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl: 0,6

Wandhöhe Die maximale Wandhöhe (H. Definition siehe Art. 6 BayBO) wird mit

15.0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist das festgesetzte Gelände im

Rahmen der Einzelbaugenehmigung.

3.3 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.

3.4 BAULICHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Dachform Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach,

Pultdach, versetzte Pulte, Flachdach

Dachneigung maximal 30° zulässig

Dachdeckung Dachziegel, Dachsteine, Blech (keine glänzenden Oberflächen),

Grasdach

Dachgauben nicht zulässig

Fassaden zulässig als verputzte Mauerflächen, Fertigteilelemente (kein Wasch-

beton), Holzverschalungen oder Trapezverkleidungen in gedeckten

Farben.

3.5 STELLPLÄTZE

Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 52 BayBO in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Stellplatzbereiche sind nicht zu versiegeln.

3.6 EINFRIEDUNGEN

Für die Einfriedungen sind verzinkte Maschendrahtzäune, max. 1,80 m hoch, zulässig. Grundsätzlich sind diese zu hinterpflanzen. Sockel sind nicht zulässig.

3.7 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen regeln sich nach Art. 11 Abs. 2 BayBO.

Nicht zulässig

sind Werbeanlagen mit Wechsellicht und Laser.

Freistehende

Anlagen

Freistehende Werbetafeln sind zulässig, wenn sie eine max. Höhe von 3 m und eine max. Werbefläche von 6 m² nicht überschreiten. Freistehende Werbetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge

Freistehende Werbetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,5 m, in der Breite 1,5 m und in der Höhe 4 m nicht überschreiten.

3.8 GRÜNORDNUNG

Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche ist standortgerecht zu begrünen. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind jeweils Streifen von mind. 3,0 m zu bepflanzen. Zusätzlich ist je 600 m² Grundstücksfläche mindestenes ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Bäume

Spitzahorn
Feldahorn
Hainbuche
Stieleiche
Vogelbeere
Bergulme
Linde
Hängebirke
Kirsche

Esche

Bergahorn

Acer pseudoplatanus
Acer patanoides
Acer campestre
Carpinus betulus
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Ulmus glabra
Tilia cordata
Betula pendula
Prunus avium

Sträucher

Haselnuss Heckenkirsche Hartriegel Schlehe

Schneeball Pfaffenkäppchen

Alpenjohannisbeere Wildrose Corylus avellana

Fraxinus excelsion

Lonicera xylosterum und nigra

Cornus sanguinea Prunus spinosa

Viburnum opulus und lantana

Euonymus europaeus

Ribes alpinum, sanguineum u. aureum

Rosa canina, rugosa, multiflora,

rubiginosa, spinosissima, nitida, moyesii

und hugonis

Holunder Sambucus nigra und racemosa

Strauchweiden Salix aurita, caprea Traubenkirsche Prunus padus

Kreuzdorn Rhamnus frangula, catharticus

3.9 WASSERWIRTSCHAFT

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

3.10 VERSORGUNGSLEITUNGEN

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

4. HINWEISE

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

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

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 "OBERKREITH - ERWEITERUNG INDUSTRIEGEBIET" Nr. 6102-14/1 in der Fassung vom 08.12.2005 ist 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, 03.05.2006

Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS: Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.06.1999.

BEBAUUNGSPLAN

ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG DES INDUSTRIEGEBIETES "OBERKREITH"

S T A D T LANDKREIS REG.-BEZIRK RODING Beaudstraft

OBERPFALZ

6102-14/1

SATZUNGSFERTIGUNG

in der Fassung vom 08.12.2005

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.06.1999 die Aufstellung Bebauungsplanes "OBERKREITH INDUSTRIEGEBIET" gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 02.07.1999 am 05.07.1999 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. 6102-14/1 i. d. Fassung vom 31.11.1999 hat in der Zeit vom 04.01.2000 bis 28.01.2000 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.12.1999, ortsüblich bekannt gemacht am 03.01.2000, 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. 6102-14/1 i. d. Fassung vom 30.11.1999 mit Anschreiben vom 28.12.1999 übersandt und eine angemessene Frist bis 28.01.2000 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS-UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Der vom Stadtrat am 29.09.2005 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-14/1 i. d. Fassung vom 29.09.2005 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2005 bis 15.11.2005 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 30.09.2005 am 04.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.12.2005 den Bebauungsplan Nr. 6102-14/1 mit Begründung i. d. Fassung vom 08.12.2005 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan entwickelt ist. Dieser ist am 03.04.2006 wirksam in Kraft getreten.

7. AUSFERTIGUNG

Roding, 30:03.2006

Der Bebauungsplan Nr. 6102-14/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 08.12.2005 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Reichold, 1. Bürgermeiste

STADT RODING Roding, 03.05,2006

8. INKRAFTTRETEN

Reichold, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 28.04.2006 am 03.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-14/1 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.12.2005 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:

30.11.1999

Entwurf:

29.09.2005

Satzungsfertigung: 0

08.12.2005

i. A. Weixel