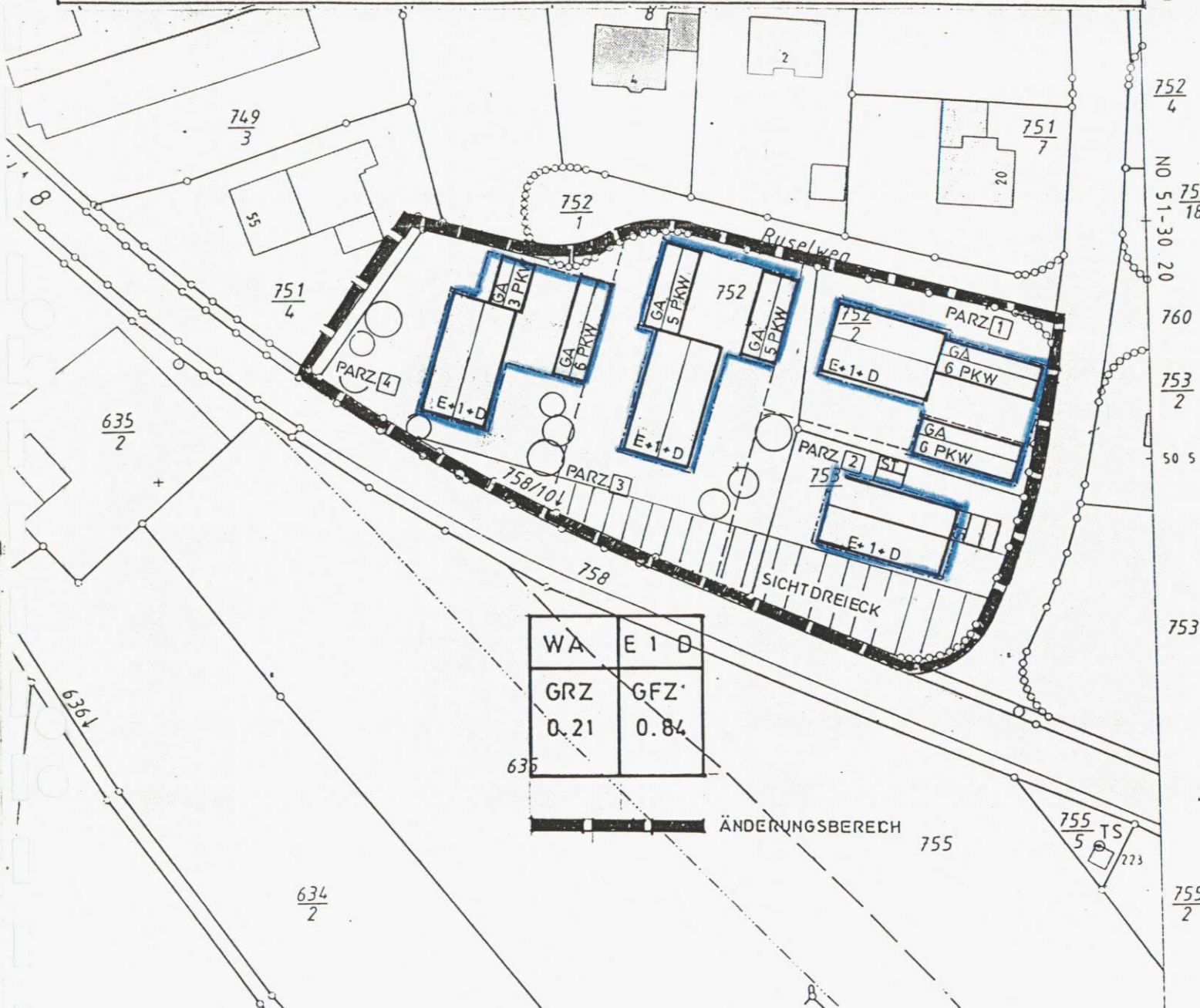


BEBAUUNGSPLAN  
 "AM SAND UND AM SEIGEN"  
 STADT: RODING

DECKBLATT  
 NR. 4  
 BEB.PLAN NR.  
 610-10-02/04

ENDFERTIGUNG  
 VOM 10.03.1992

RODING, DEN 30.10.1991  
 GEÄNDERT: 19.12.1991



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Ausschnitt aus der Flurkarte NO 51 - 30.19

Maßstab 1: 1000 (Vergrößerung aus 1: =====)  
 Gemarkung R O D I N G

Cham, den 19. JUNI 1991

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

Vermessungsamt Cham

Kartenstand 19. JUNI 1991 Vermessungsamt Cham

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

i.A. *Sturmay*

## B E B A U U N G S P L A N

"AM SAND UND AM SEIGEN"  
STADT: RODING

ENDFERTIGUNG  
DECKBLATT NR. 4

BEB.PLAN NR. 610-10-02/04

Vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 2, § 2 Abs. 7  
Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErIG)

Verfahrensschritte:

1. Änderungsbeschuß:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18.07.1991, Beschluß-Nr. 693 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Roding "Am Sand" und "Am Seigen" in der genehmigten Planfertigung vom 29.02.1984 durch die Erstellung des Änderungs-Deckblattes Nr. 04 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 2, § 2 Abs. 7 WoBauErIG im Bereich der Grundstücke zwischen Ruselweg, Ossestraße und Schorndorfer Straße zu ändern.

Der Änderungsbescheid wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	vom Ruselweg, Fl.-Nr. 752/1
Im Süden:	von der Schorndorfer Straße (Fl.-Nr. 758) = Kreisstraße CHA 8
Im Osten:	von der Ossestraße (Fl.-Nr. 767/1)
Im Westen	vom Wäschereibetrieb von Mulert (Fl.-Nr. 751/4)

Die Änderung betrifft die zwischen Ruselweg, Osse- und Schorndorfer Straße liegenden Grundstücke mit den Fl.-Nr. 752, 752/2 und 753/1 der Gemarkung Roding.

Roding, den 19.12.1991



*[Handwritten Signature]*  
Bäumel, 1. Bürgermeister

2. Inhalt und Begründung der Änderung:

Die Änderung beinhaltet die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit zur Erstellung von vier 6-Familienwohnhäusern auf diesen Grundstücken mit folgenden Bebauungsvorschriften:

- Das Maß der baulichen Nutzung ist auf E + 1 + D zu erhöhen.  
Die max. zulässige Traufhöhe richtet sich nach der Festsetzung Ziff. 0.6.3 des Bebauungsplanes vom 12.07.1984 (s. auch unten g)
- Die Kniestockhöhe wird auf max. 80 cm festgelegt.
- Die Dachneigung wird auf 38-43 Grad festgelegt.
- Dachgauben sind als Satteldachgauben zulässig.
- Die Giebelbreiten werden auf max. 12 m festgesetzt.
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.  
Im Bauantragsverfahren ist zu beachten, daß je Wohnung auf dem Baugrundstück mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen bzw. zu erstellen sind.
- Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes gelten auch für den Änderungsbereich, außer sie wurden auf Deckblatt Nr. 4 anders festgesetzt.

Begründung der Änderung

Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf diesen Grundstücken lediglich eine Bebauung mit einem Gebäudetyp I + D zulässig. Von der Größe der Grundstücke her und dem Maß der baulichen Ausnutzung der Umgebungsbebauung, sowie der Festsetzung einer zweigeschossigen

Bebauung im nördlichen Bereich des Ruselweges ist eine Bebauung dieser Grundstücke in der Bauweise E+I + D mit vier 6-Familienwohnhäusern ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durchaus vertretbar. Aus städtebaulicher Sicht bestehen dagegen ebenfalls keine Bedenken.

Die geplante Mehrfamilienwohnhausbebauung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung; sie führt zu keinen negativen Auswirkungen.

Der Stadtrat stellte zum Änderungsbeschluß vom 18.07.1991 fest, daß diese Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung von Roding dient. Er hat deshalb beschlossen, dieses Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 2, § 2 Abs. 7 WoBauErlG durchzuführen. Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung (Art. 2, § 2 Abs. 1 WoBauErlG).

Roding, den 19.12.1991  *[Signature]*  
 Bäumer, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer und IOB nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sind unter Vorlage dieses Deckblattes Nr. 04 i.d.F.v. 30.10.1991 zur Änderung mit Anschreiben der Stadt Roding vom 31.10.1991 (zur Post gegeben am 31.10.1991) gehört worden. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, bis spätestens 22.11.1991 zur Änderung Stellung zu nehmen:

Das Anhörungsverfahren führte zu folgendem Ergebnis:

Betroffene Grundstückseigentümer

	Zustimmung		
Fl.-Nr. 752	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	..... EG Hartmann-Rossmann z. Hd. Hartmann Maria Anna Siedlung 1, 8304 Pfaffenberg
Fl.-Nr. 752/2	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	..... Rossmann Franziska Mühlweg 15, 8470 Oberviechtach
Fl.-Nr. 753/1	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	..... EG Hartmann-Rossmann z. Hd. Hartmann Maria Anna Siedlung 1, 8304 Pfaffenberg

Benachbarte Grundstückseigentümer:

Fl.-Nr. 751/4	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	..... von Mulert Siegfried Schorndorfer Straße 55
Fl.-Nr. 751	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	..... Schönberger Günther Am Richterholz 4
Fl.-Nr. 751 /8	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	* ..... Breier Erwin und Christa Ruselweg 4

Fl.-Nr. 751/5	0 ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	* .....
			Mayer Egbert und Maria Ruselweg 2
Fl.-Nr. 751/7	0 ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	* .....
			Schwarzfischer Doris Osserstraße 20
Fl.-Nr. 753/2	0 ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	* .....
			Gebhard Ingrid u. Peter Eisenhartstraße 2
Fl.-Nr. 753	0 ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	* .....
			Sturm Franz und Berta Am Esper 7

\* = siehe hierzu schriftliche Stellungnahme vom 10.11.1991

**Beteiligte TÖB:**

Das Landratsamt Cham  
Untere Bauaufsichtbehörde

Zustimmung

Stellungnahme vom : 25.11.1991  
Az: 50-610-B.Nr. 23.1.4.VIII

ja      0 nein  
wenn Stellungnahme der Techn. Abteilung  
v.15.11.1991 berücksichtigt wird.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Stellungnahme vom: 18.11.1991 Az.: 41-824

ja      0 nein

Tiefbauabteilung

Stellungnahme vom: 25.11.1991

ja      0 nein

Az.50-610-B.Nr. 23.1.4.VIII

Roding, den 19.12.1991



*Bäumel*  
Bäumel, 1. Bürgermeister

**4. Behandlung der Bedenken und Anregungen:**

Die Behandlung der während der Anhörung von den Beteiligten vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach § 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB in der SR-Sitzung vom 19.12.1991, Top 11.

Roding, den 19.12.1991



*Bäumel*  
Bäumel, 1. Bürgermeister

**5. Satzungsbeschluß:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.12.1991 mit Beschluß-Nr. 920 das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 04 in der Fassung vom 19.12.1991 nach dem §§ 9, 10 und 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 2, § 2 Abs. 1 und Abs. 7 WoBauErlG als Satzung beschlossen.

S A T Z U N G

§ 1

Das vom Büro Preis/Wachter ausgearbeitete Änderungs-Deckblatt Nr. 04 i.d. Fassung vom 19.12.1991 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding "Am Sand und Am Seigen" im Bereich der Grundstücke zwischen Ruselweg, Osserstraße und Schorndorfer Straße, Parz. Nr. 93, 94, 95 und 96, betreffend die Grundstücke Fl.-Nr. 752, 752/2 und 753/1 der Gemarkung Roding ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Die textlichen und planlichen Festsetzungen, sowie Zeichenerklärungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Roding "Am Sand und Am Seigen" nebst Begründung in der Fassung vom 29.02.1984 finden für das Änderungsdeckblatt Nr. 04 unverändert Anwendung, mit Ausnahme der in Ziffer 2 auf diesem Deckblatt festgesetzten Abweichungen.

Das Änderungsdeckblatt Nr. 04 wird mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Roding, den 19.12.1991



*[Signature]*  
.....  
Bäumel, 1. Bürgermeister

6. Mitteilung der Beschlüsse:

Das Ergebnis über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde den Beteiligten mit Anschreiben vom 08.01.1992 gemäß § 13 Abs. 1 Satz 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 mitgeteilt.

Roding, den 08.01.1992



*[Signature]*  
.....  
Bäumel, 1. Bürgermeister

7. Anzeigeverfahren:

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt Nr. 04 i.d.F. der Planfertigung vom 19.12.1991 dem Landratsamt Cham-Untere Bauaufsichtsbehörde - mit Anschreiben vom 15.01.92 gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. Art. 2, § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1, 6 und 7 WoBauErlG angezeigt worden.

Roding, den 15.01.1992



*[Signature]*  
.....  
Bäumel, 1. Bürgermeister

8. Erteilung der rechtsaufsichtlichen Unbedenklichkeit:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 13.02.92 Akt.Z. 50-610-B23 14.V III gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. Art. 2, § 2 Abs. 6 WoBauErlG erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Cham, den 13.02.92

i. A. *[Signature]*  
.....

9. Inkrafttreten:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 10.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Änderungs-Deckblatt Nr. 04 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung, Zi.-Nr. 204 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft geben.

Mit der Bekanntmachung tritt das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 04 i.d.F.v. 19.12.91 in Kraft und ist damit rechtsverbindlich. (§ 12 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Roding, den 10.03.92



*[Signature]*  
.....  
Bäumel, 1. Bürgermeister

10. Planung:

Büro für Architektur, Freiraumgestaltung  
Preis / Wachter  
Bgm.-Brantl-SträÙe 1  
8495 Roding

Roding, den 30.10.1991

geändert: 19.12.1991

Endfertigung: 10.03.1992