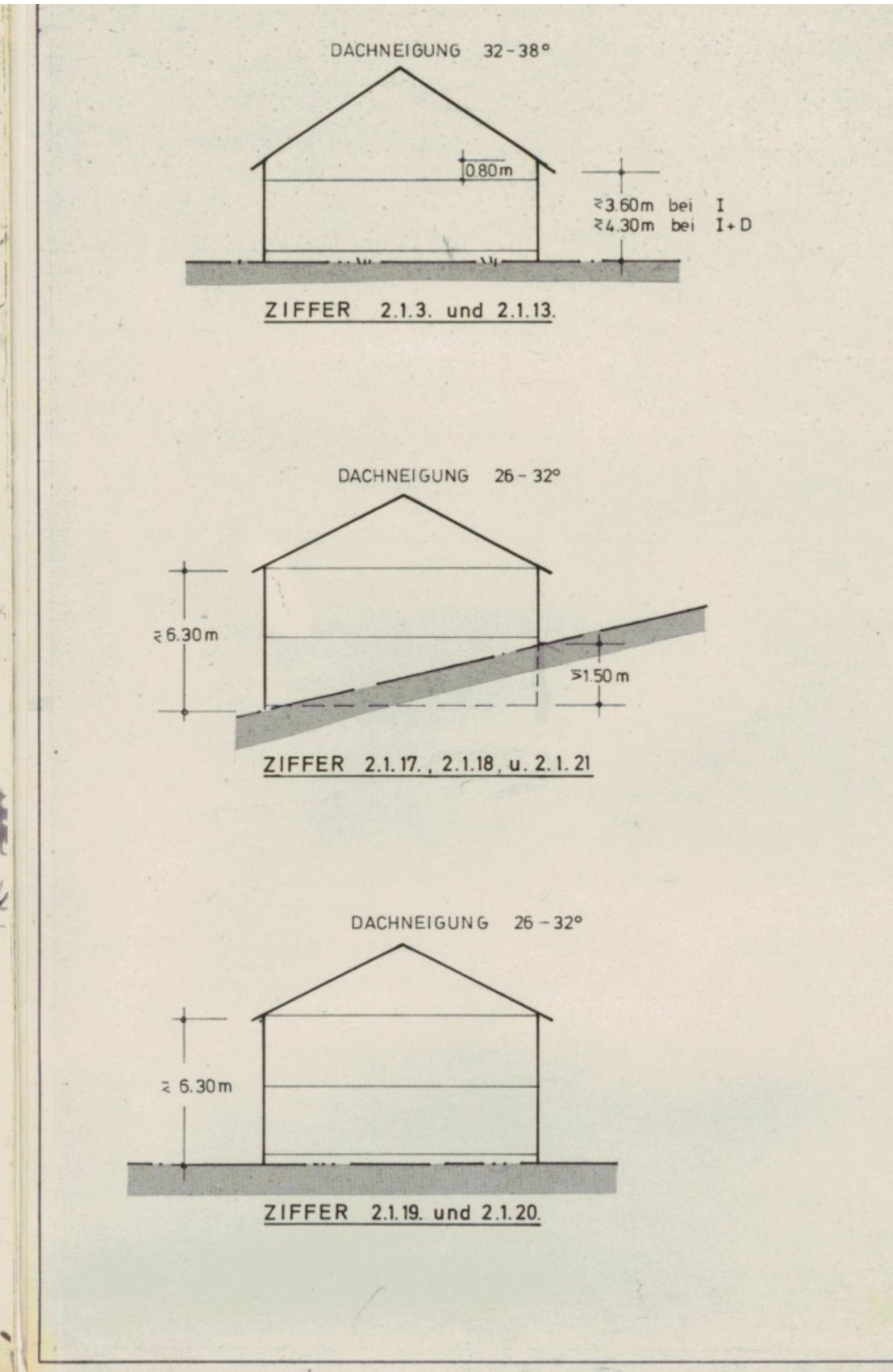
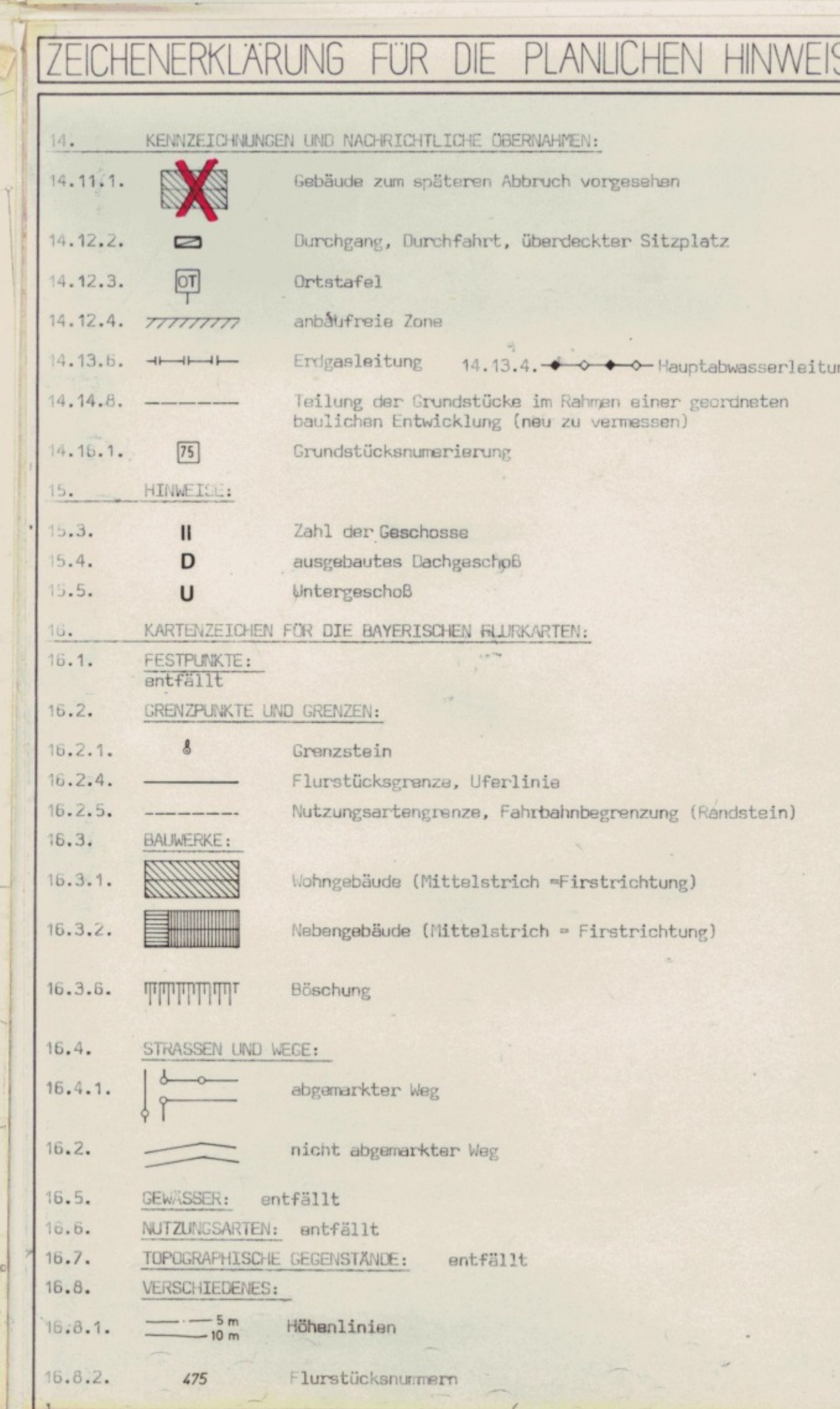
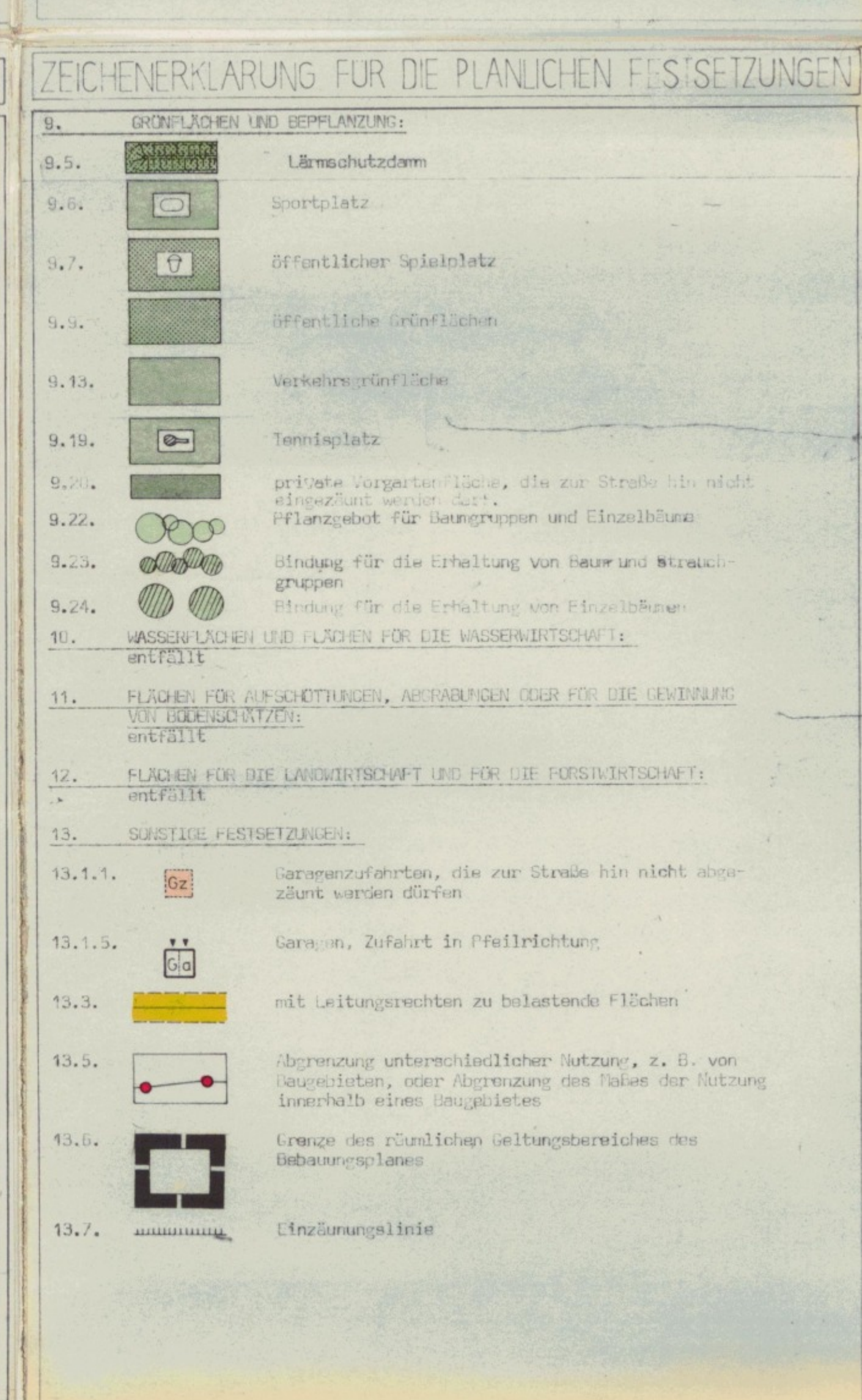
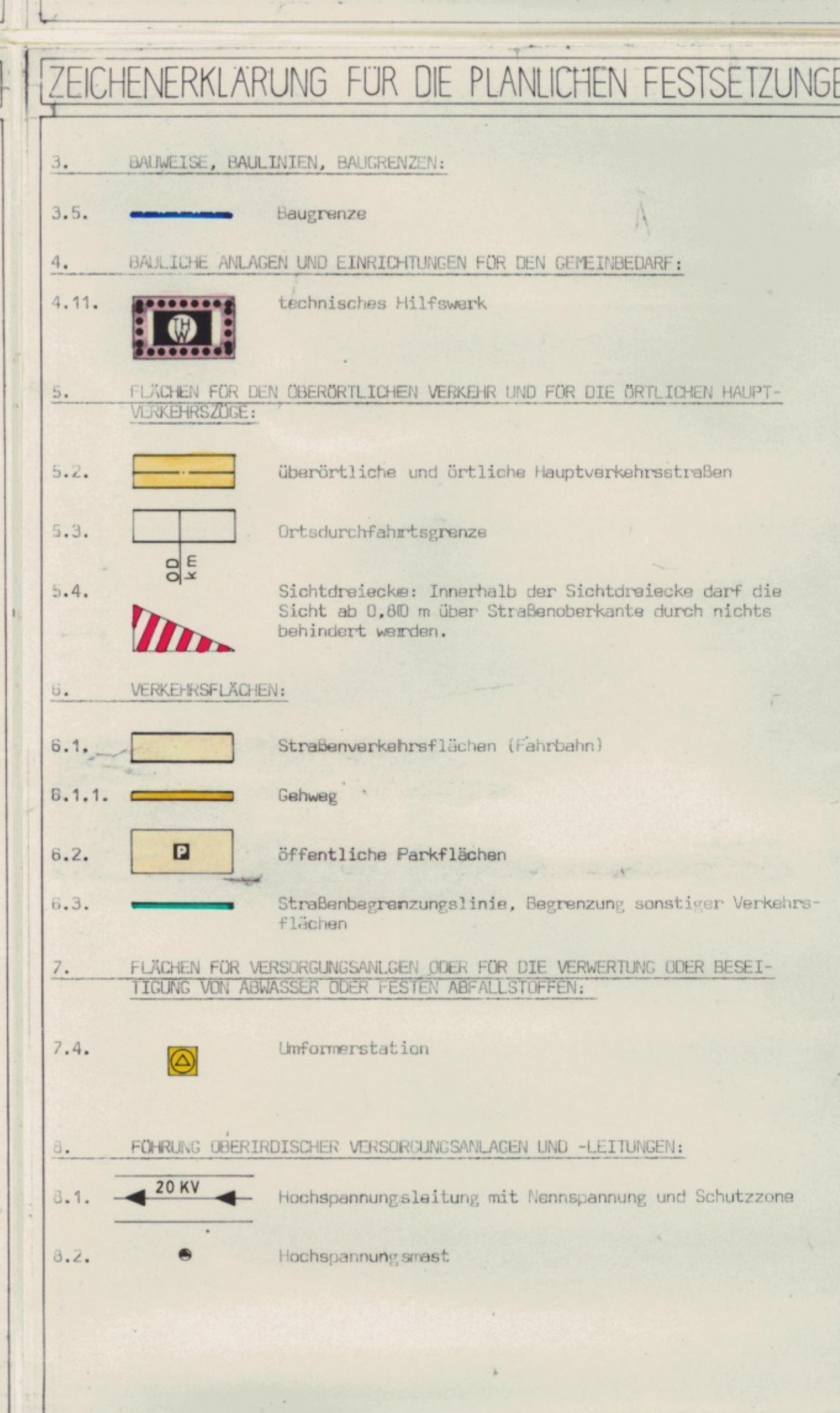
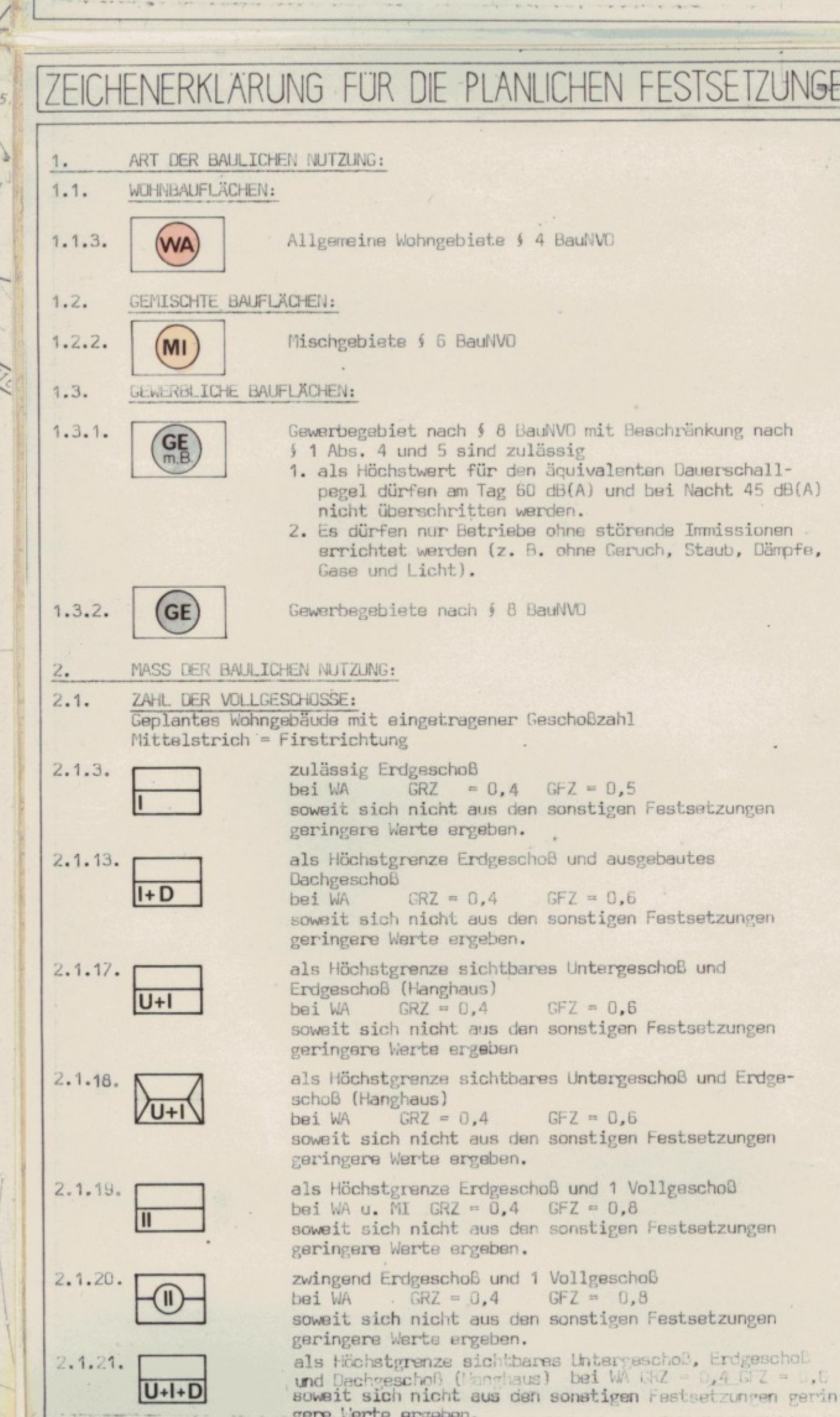


[illegible]

1. Aufstellungsschluß:
Der Statuten hat am 8. Sitzung vom 29.07.69 die Aufstellung des Abbausplans beschlossen, der Aufstellungsbescheid wurde am 22.08.69 ortsüblich bekanntgemacht.

Sch

Zwölf... den 12.07.69
Bürgermeister

2. Bürgerabfertigung:
Die Aufstellungsgewinnung gemäß § 2a Abs. 1 Absatz mit offentlichem Erlaß und nach dem Inhalt der Arbeits-Beauftragung in der Fassung vom 21.06.69 hat bei der Zeit von 29.07.69 bis 29.07.69 stattgefunden.

Sch

Zwölf... den 09.07.69
Bürgermeister

3. Auslegung:
Der Entwurf des Abbausplanes in der Fassung vom 29.07.69 wurde mit Bezeichnung des Abbausplans 1 zu Abs. 1 Absatz in der Zeit vom 09.08.69 bis 08.09.69 öffentlich ausgelegt, wird wurde am 22.08.69 ortsüblich bekanntgemacht und durch Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Sch

Zwölf... den 08.08.69
Bürgermeister

4. Satzung:
Die Satzung Zwölf... mit Bezeichnung des Statutes vom 29.07.69, die Abbausplanung gemäß § 2 Absatz und § 1 der Bayer. St. in der Fassung vom 29.07.69 als Satzung beschloß.

Sch

Zwölf... den 08.08.69
Bürgermeister

5. Gemeindegut:
Das Grundstück CWS... hat den Abbausplan gemäß mit Bezeichnung vom 29.07.69 am 22.08.69 Nr. 31-1 auf 11 Hektar gemessen.

Sch

CWS... den 09.07.69
Bürgermeister

6. Inhaberschaft:
Die Genehmigung des Abbausplanes wurde am 12.08.69, gemäß § 12 Absatz örtlich bekanntgegeben.
Der Abbausplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu üblichen Zeiten im Rathaus, Zimmer Nr. 102, zu irgendeiner Zeit bereit gehalten und jeder Mensch auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Abbausplan ist damit rechtsverbindlich.

Nr. 2 A.

Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie § 155a Absatz 1 hingewiesen worden.

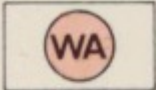
[illegible]



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

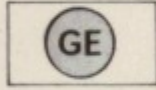
1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2.  Mischgebiete § 6 BauNVO

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.3.1.  Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Beschränkung nach § 1 Abs. 4 und 5 sind zulässig

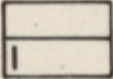
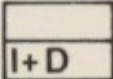
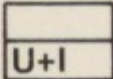
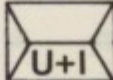
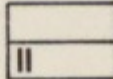
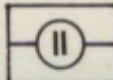
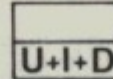
1. als Höchstwert für den äquivalenten Dauerschallpegel dürfen am Tag 60 dB(A) und bei Nacht 45 dB(A) nicht überschritten werden.
2. Es dürfen nur Betriebe ohne störende Immissionen errichtet werden (z. B. ohne Geruch, Staub, Dämpfe, Gase und Licht).

1.3.2.  Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE:

Gepantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

- 2.1.3.  zulässig Erdgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.
- 2.1.13.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes
Dachgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.
- 2.1.17.  als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß und
Erdgeschoß (Hanghaus)
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben
- 2.1.18.  als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß und Erdge-
schoß (Hanghaus)
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.
- 2.1.19.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
bei WA u. MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.
- 2.1.20.  zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.
- 2.1.21.  als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß
und Dachgeschoß (Hanghaus) bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen gerin-
gere Werte ergeben.

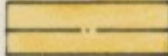
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

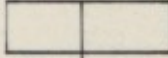
3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.11.  technisches Hilfswerk

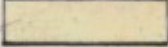
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPT-
VERKEHRSZÜGE:

5.2.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

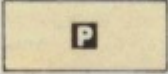
5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

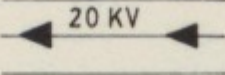
6.2.  Öffentliche Parkflächen

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEI-
TIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

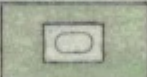
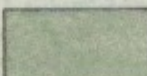
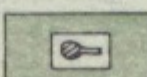
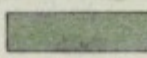
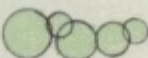
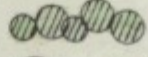
7.4.  Umformerstation

8. FÖHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

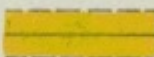
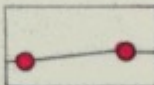
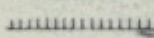
- 9.5.  Lärmschutzdamm
- 9.6.  Sportplatz
- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.9.  öffentliche Grünflächen
- 9.13.  Verkehrsgrünfläche
- 9.19.  Tennisplatz
- 9.20.  private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
- 9.22.  Pflanzgebot für Baugruppen und Einzelbäume
- 9.23.  Bindung für die Erhaltung von Baum und Strauchgruppen
- 9.24.  Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN:
entfällt

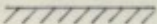
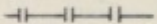
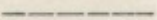
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abge-
zäunt werden dürfen
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von
Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
- 13.7.  Einzäunungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.11.1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.3.  Ortstafel
- 14.12.4.  anbaufreie Zone
- 14.13.6.  Erdgasleitung
- 14.13.4.  Hauptabwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

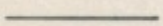
- 15.3. **II** Zahl der Geschosse
- 15.4. **D** ausgebautes Dachgeschoß
- 15.5. **U** Untergeschoß

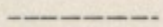
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:
entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1.  Grenzstein

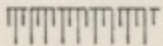
16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

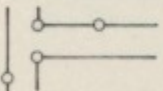
16.3. BAUWERKE:

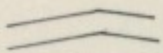
16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1.  abgemarkter Weg

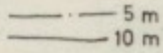
16.2.  nicht abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER: entfällt

16.6. NUTZUNGSARTEN: entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1.  5 m
10 m Höhenlinien

16.8.2. 475 Flurstücksnummern

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 = 750 qm

0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 cm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3., 2.1.13., 2.1.17., 2.1.19. und 2.1.20., ausgenommen Ziffer 2.1.18. als Walmdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.6. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3., 2.1.13., 2.1.17., 2.1.18., 2.1.19. und 2.1.20.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbe-
handlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel
ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor
Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m
niedriger als Zaunoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauer-
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 NEBENGEBÄUDE:

- 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.5.8. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der
im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen über-
baubaren Flächen zulässig.
- 0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Ab-
stand von mindestens 5 m freigehalten werden.
- 0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nach-
bargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheit-
lich ausgebildet werden.
- 0.5.16. Bei einer Bebauung I oder I+D kann das Hauptdach über die Garage
gezogen werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.13.

Dachform: Satteldach 32 - 36°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot und Biberschwanz
Dachgauben: zulässig als Einzelgauben 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 natür-
licher Geländeoberfläche
bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natür-
licher Geländeoberfläche

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17., 2.1.19., 2.1.20. u. 2.1.21.

Dachform: Satteldach 26 - 32°
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
Wandhöhe: bei U+I, U+I+D und II talseitig nicht über 6,30 m
ab natürlicher Geländeoberfläche

- 0.6.4. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.18.
Dachform: Walmdach 26 - 32°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,70 m
Wandhöhe: bei U+I 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 (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.
- 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 (Hasel- und Weidenhecken entlang der Straße "Am Seigen", Fl.St.Nr. 690/1, 689/1, 692/7, 692/5, 692/6, 642, nordwestlich der Tennisplätze (Fl.St.Nr. 675), sowie der Eichenbestand entlang der Ossestraße bei den Parzellen 52 und 53 sind zu erhalten.

0.8. SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU NACH VORNORM DIN 18005 FÜR DIE B 16:

- 0.8.1. Die Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels liegt im Anhang der Begründung bei. Der zulässige Wert wird bei Nacht um 14 dB(A) und am Tag um 9 dB(A) überschritten.
Es wird vorgeschlagen:
Im Nahbereich der B 16 der Einbau von Schallschutzfenstern und die Schlafräume auf die von der Straße abgewandten Hausseite zu verlegen.
- 0.8.2. Aktive Lärmschutzmaßnahmen
Im Bereich des Freibades sind aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Die Daten und Ergebnisse der Schallschutzberechnung sind unter Ziffer VII der Begründung zu entnehmen.

B. Für das Gewerbegebiet mit Einschränkung und für das Gewerbegebiet

0.1. BAUWEISE: offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: entfällt

0.3. FIRSTRICHTUNG: entfällt

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Art und Ausführung: Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.

Höhe des Zaunes mit über Straßenoberkante höchstens 1,80 m
Hecke:

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

- 0.5.13. Bei Nebengebäuden bis 2,00 m Traufhöhe kann die Nachbargarage bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüber hinaus ist der Grenz-anbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.

0.6. GEBÄUDE:

- 0.6.4. Verwaltungs-, Wohn- und Betriebsgebäude

Dachform: Flachdach, Sheddach oder Satteldach
18 - 23°

Traufhöhe: nicht über 12,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
GRZ = 0,6 GPZ = 1,6

0.7. WERBEANLAGEN:

- 0.7.1. An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 2 qm pro Betrieb zulässig.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsel-licht unzulässig.

0.8. FASSADENGESTALTUNG:

- 0.8.1. Zulässig sind Betonverkleidungen, Putzflächen und Holzverkleidungen. Farbtöne sind bis dunkel, schwarz ist unzulässig.

0.9. BEPFLANZUNG:

- 0.9.1. Mit den Eingabeplänen für die Verwaltungs- und Betriebsgebäude sind gleichzeitig Bepflanzungspläne für das jeweilige Grundstück vorzu-legen.

Die Stadt Roding

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl. S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Am Sand und am Seigen" in der **zuletzt geänderten Fassung vom 29.02.84 ist beschlossen.**

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham mit Bekanntmachung der Auslegung rechtsverbindlich.

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.01.80. die Aufstellung des Bebauungs-
planes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.02.80. ortsüblich
bekanntgemacht.

Roding....., den 12.02.80.

S. Sinner
Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und
Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.80.
hat in der Zeit vom 20.10.80. bis 03.11.80. stattgefunden.

Roding....., den 03.11.80.

S. Sinner
Bürgermeister



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.02.84 wurde mit
Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 04.04.84 bis 04.05.84.
öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.03.84 ortsüblich bekanntgemacht
und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungs-
frist vorgebracht werden können.

Roding....., den 04.05.84.

S. Sinner
Bürgermeister



4. Satzung:

Die Stadt Roding..... hat mit Beschluß des Stadtrates vom
30.05.84. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 der Bayer. BO
in der Fassung vom 29.02.84 als Satzung beschlossen.

Roding....., den 04.06.84.

S. Sinner
Bürgermeister



5. Genehmigung:

Das Landratsamt Cham..... hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 09.07.84 Nr. 51Q-61Q-B Nr. 23.1.4. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham....., den 09.07.84.

gez. Klinke
RR z. A.

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.07.84. gemäß § 12 BBauG orts-
üblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienst-
stunden im Rathaus, Zimmer Nr. 101. zu jedermanns Einsicht bereit gehalten
und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie § 155a BBauG ist hingewiesen worden.