

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
STRAHLFELD – „AN DER SCHREINERHÄNGE“  
ÄNDERUNGS-DECKBLATT NR. 610-10-33/1**

610-10-33/1

**S T A D T  
L A N D K R E I S  
R E G . - B E Z I R K**

**R O D I N G  
C H A M  
O B E R P F A L Z**

*B.M. 237.41  
Bestandskraft: 04.12.2000  
Sg 00*

**Satzungs-  
fertigung  
in der Fassung  
vom 30.11.2000**

**1. ÄNDERUNGS-  
BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.08.2000 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan STRAHLFELD – „AN DER SCHREINERHÄNGE“ Nr: 610-10-33/0 in der genehmigten Planfassung vom 26.03.1998 durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-33/1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschuß wurde mit Bekanntmachung vom 28.08.2000 am 04.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

**2. ANHÖRUNG DER  
BETROFFENEN NACH  
§ 13 Nr. 2 und 3 BAUGB**

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2000 aufgefordert bis 10.11.2000 ihre Stellungnahme nach § 13 Nr. 3 BauGB zum Vorentwurf i.d.F. vom 20.09.2000 abzugeben. Die Beteiligung der Bürger nach § 13 Nr. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Dazu wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 20.09.2000 in der Zeit vom 10.10.2000 bis 10.11.2000 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 28.09.2000 am 02.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

**3. ERGEBNIS DER  
ANHÖRUNG**

Die im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 30.11.2000 behandelt.

**4. ERNEUTE ANHÖRUNG  
DER BETROFFENEN**

Entfällt, da die beschlußmäßige Behandlung zu keinen grundlegenden Änderungen geführt hat; die vorgenommenen Änderungen sind nur redaktioneller Art.

**5. SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.11.2000 das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-33/1 in der Fassung vom 30.11.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**6. GENEHMIGUNG**

nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-14/0 - Änderungsgebiet Nr. 2 -entwickelt ist. Dieses ist am 06.04.98 wirksam in Kraft getreten.

**7. AUSFERTIGUNG**

STADT RODING  
Roding, 01.12.2000

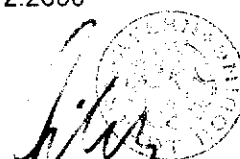


Reichold, 1. Bürgermeister

Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-33/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 30.11.2000 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

**8. INKRAFTTRETEN**

STADT RODING  
Roding, 04.12.2000



Reichold, 1. Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.12.2000 am 04.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-33/1 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. Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt 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: 20.09.2000  
Satzungsfertigung: 30.11.2000

i. A.   
Seidl, TOAR

**N O R D**



**MASSTAB  
1 : 1000**

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
STRAHLFELD – „AN DER SCHREINERHÄNGE“  
ÄNDERUNGS-DECKBLATT NR. 610-10-33/1**

610-10-33/1

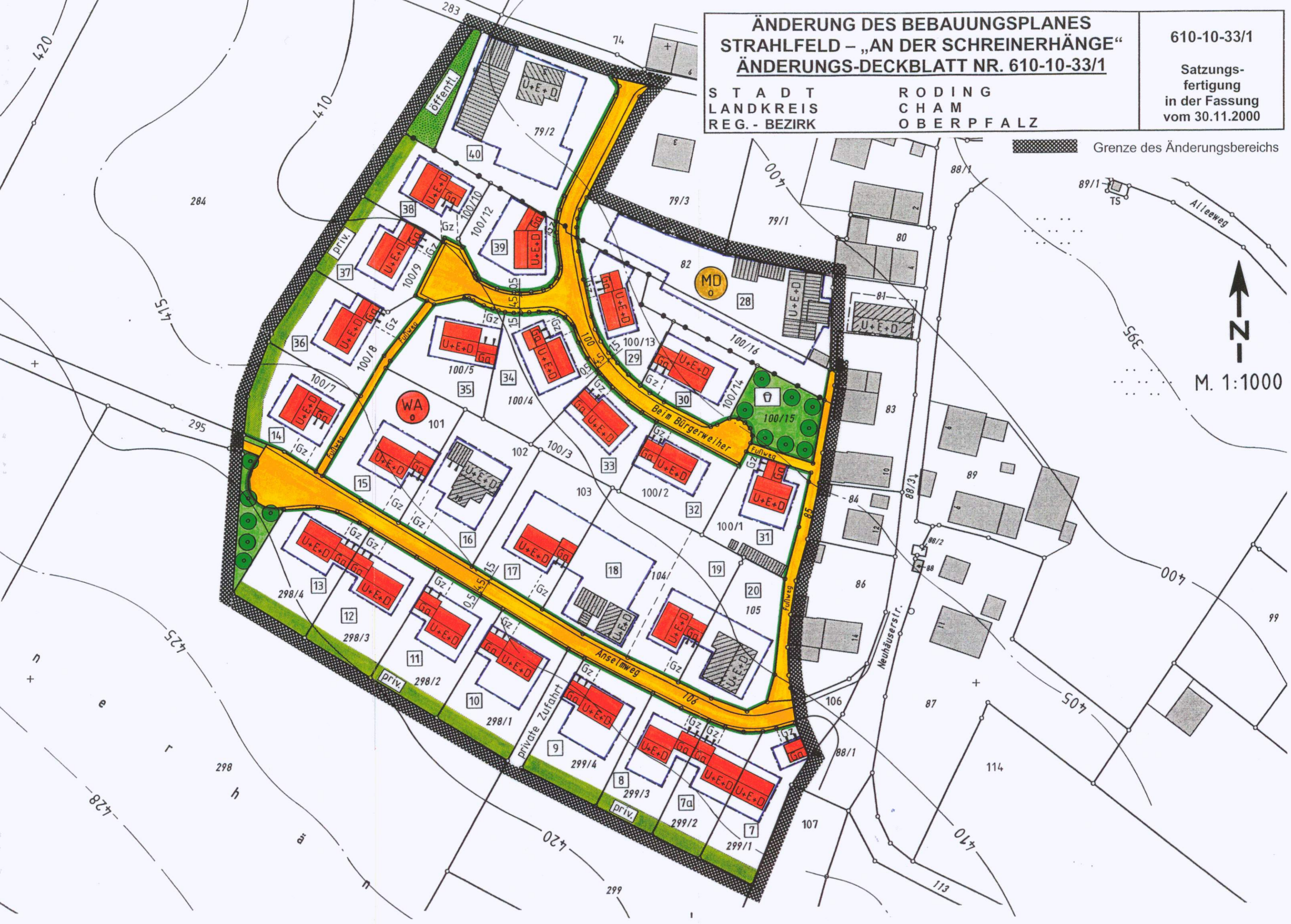
Satzungs-  
fertigung  
in der Fassung  
vom 30.11.2000

S T A D T  
L A N D K R E I S  
R E G . - B E Z I R K

R O D I N G  
C H A M  
O B E R P F A L Z

 Grenze des Änderungsbereichs

  
M. 1:1000



# **ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES STRAHLFELD – „AN DER SCHREINERHÄNGE“ ÄNDERUNGS-DECKBLATT NR. 610-10-33/1**

## **A. Inhalt der Änderung**

### **I. Planzeichnung**

Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird in folgenden Bereichen geändert:

1. Vergrößerung der überbaubaren Fläche der Parzelle 40 im Süden sowie Vergrößerung der Parzelle 40 um 3,0 m im Westen. Die öffentliche Grünfläche wird dadurch um 3,0 m schmaler.
2. Änderungen im Bereich der Parzellen 28, 29 und 30 sowie im Bereich des Kinderspielplatzes.
3. Der öffentliche Fußweg auf FlurNr. 85 wird über das Spielplatzgrundstück hinaus bis zum Grundstück FINr. 81 geführt.
4. Festsetzung einer Doppelhausbebauung auf Parzelle 7 und Anordnung einer zusätzlichen Garage auf der von der Stadt eingetauschten Fläche. Dadurch ergibt sich eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche sowie eine geringfügige Verschiebung der Parzellierung im Bereich der Parzellen 8 und 9.
5. Die Parzelle 13 wird im Süden rechtwinklig gebildet; die öffentliche Grünfläche bei der Wendeanlage wird bis zum südwestlichen Baugebietsrand vergrößert.

Die „Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen“ und die „Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Strahlfeld – „An der Schreinerhänge“ Nr. 610-10-33/0 ändern sich nicht und sind für dieses Deckblatt unverändert gültig.

### **II. Textliche Festsetzungen**

**0.1. BAUWEISE**  
offen

**0.2. FIRSTRICHTUNG**  
Die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben.

### 0.3. EINFRIEDUNGEN

- 0.3.1 Art und Ausführung von Zäunen: Straßenseitige Begrenzung: senkrechter Holzlaten/Hanichel- und Bretterzaun: Naturbelassen oder Oberflächenbehandlung mit ungiftigen Holzschutzmitteln ohne deckenden Farbzusatz; Zaunfeder vor Zaunpfosten durchlaufend; Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen verzinkter oder kunststoffummantelter Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Schnitthecken sind beim Schnitt auf Zaunhöhe zu halten. Bei freiwachsenden Hecken und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- Höhe der Zäune: höchstens 1,00 m  
Zaunsockel: unzulässig  
Stützmauern: Stützmauern sind grundsätzlich unzulässig, außer im Bereich der Garagenzufahrten an der Grundstücksgrenze

### 0.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.4.1. Ausführung: mit Flach-, Sattel- oder Pultdach, Carports sind zulässig; Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als begrünte Dächer auszuführen. Die Dachform ist nach Möglichkeit dem Hauptdach anzupassen. Bezüglich der Fassadengestaltung gelten die Festsetzungen wie bei den Wohngebäuden.
- Wandhöhe: bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 3,00 m; bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO bis maximal 6,0 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
- 0.4.2 Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.4.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden (= Gz).
- 0.4.4. Aneinandergrenzende Garagen sind bezüglich Dachform und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Diese Regelung hat Vorrang vor Punkt 0.4.1 2. Satz.

## 0.5. HAUPTGEBÄUDE

### 0.5.1 Geplante Wohngebäude

Dachform:	Satteldach oder Satteldach mit Krüppelwalm, Pultdach, versetzte Pulte
Dachneigung:	10° - 49°
Dachdeckung:	Dachziegel, Betondachsteine, Blecheindeckung, Grasdach
Dachgauben:	zulässig ab 32° Dachneigung des Hauptdaches, bis 3,00 m <sup>2</sup> Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaube, max. 2 Dachgauben je Dachseite zulässig; Abstand der Gaube vom Giebel mind. 1/4 der Dachlänge; bei Zwerchgiebel am Gebäude sind nur Satteldachgauben zulässig.
Zwerchgiebel:	zulässig ab 32° Dachneigung des Hauptdaches, 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 (z.B. Dachterrassen und sonstige Einschnitte in der Dachhaut)
Traufseitige Wandhöhen:	bergseitig höchstens 5,50 m und talseitig maximal 7,00 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
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.

### 0.5.2 Zulässige Betriebsgebäude im Dorfgebiet

Bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung, der traufseitigen Wandhöhen, des Seitenverhältnisses und der Fassadengestaltung gelten die Festsetzungen wie bei den Wohngebäuden ( siehe 0.5.1 ).

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Betriebsgebäude sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

Die Punkte 0.6 bis 0.9.2 der „textlichen Festsetzungen“ sowie die „Hinweise“ des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Strahlfeld – „An der Schreinerhänge“ Nr. 610-10-33/0 bleiben auch für dieses Deckblatt unverändert gültig.

## **B. Begründung der Änderung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 09.08.2000 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD –„AN DER SCHREINERHÄNGE“ Nr. 610-10-33/0 beschlossen.

Die beschlossenen Änderungen der Planzeichnung des Bebauungsplans wurden notwendig, da bei den Grundstücksverhandlungen zum Straßengrunderwerb die betroffenen Grundstückseigentümer diese Veränderungen forderten.

Das vorhandene Gelände (Hangneigung) erfordert zwangsläufig die Anpassung der Wandhöhen an die natürlichen Gegebenheiten sowie den Wegfall der starren Vorgabe für Aufschüttungen und Abgrabungen in den textlichen Festsetzungen. Außerdem entfallen die Festsetzungen für Dachüberstände bei Ortgang und Traufe.

Außerdem ist im Änderungsdeckblatt das amtliche Vermessungsergebnis aufgrund der inzwischen erfolgten Vermessung nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen berücksichtigt.

## **C. P r ä a m b e l**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 BauGB folgende

### **Satzung**

#### **§ 1**

Das vom Stadtbauamt Roding ausgearbeitete Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 610-10-33/1 in der Fassung vom 30.11.2000 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD –„AN DER SCHREINERHÄNGE“ Nr. 610-10-33/0 ist als Satzung beschlossen.

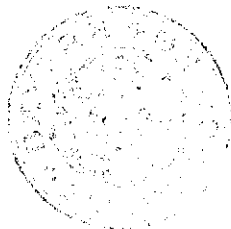
#### **§ 2**

Die „Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen“, die „Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise“, die „textlichen Festsetzungen“ und die „Hinweise“ des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD –„AN DER SCHREINERHÄNGE“ Nr. 610-10-33/0, in Kraft getreten am 18.05.1998, finden für das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 610-10-33/1 unverändert Anwendung, mit Ausnahme der auf diesem Deckblatt festgesetzten Abweichungen.

#### **§ 3**

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 610-10-33/1 tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

STADT RODING  
Roding, 04.12.2000



  
Reichold  
1. Bürgermeister