

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**610-10-27/1****STRAHLFELD - „ZIEGELFELD“****DURCH DECKBLATT NR. 610-10-27/1****S T A D T R O D I N G**

LANDKREIS

C H A M

REG. - BEZIRK

O B E R P F A L Z

B.Nr. 23.4.3.I
 Bestandskraft: "09.03.99"
 50 CH Schmidbauer
 SATZUNGSFERTIGUNG

i. d. F. vom 28.01.1999

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.10.1998 die Änderung des Bebauungsplanes **STRAHLFELD - „ZIEGELFELD“** gemäß § 13 BauGB beschlossen.

2. ANHÖRUNG DER BETROFFENEN NACH § 13 Nr. 2 und 3 BauGB

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 10.11.1998 aufgefordert bis 26.11.1998 ihre Stellungnahme nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB zum Bebauungsplan-Deckblatt-Vorentwurf i. d. F. v. 29.10.1998 abzugeben.

3. ERGEBNIS DER ANHÖRUNG:

Die im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 28.01.1999 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 Stadtrats vom 28.01.1999 das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-27/1 in der Fassung vom 28.01.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-10 entwickelt ist. Dieses ist am 14.04.1997 wirksam in Kraft getreten.

7. INKRAFTTRETEN und AUSFERTIGUNG**STADT RODING**

Roding, 09.03.1999

Reichold
 1. Bürgermeister



Der Beschluß des Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-27/1 als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-27/1 rechtsverbindlich in Kraft. Das Deckblatt Nr. 610-10-27/1 in der Fassung vom 28.01.1999 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214, 215 und 215a BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

8. PLANUNG:

STADTBAUAMT RODING
 Schulstraße 15
 93426 Roding
 Tel. 09461/9418-0

Vorentwurf: 29.10.1998
 Satzungsfertigung: 28.01.1999

i. A.

Seidl, TOAR

Änderung des Bebauungsplanes
STRAHLFELD - „ZIEGELFELD“ Nr. 610-10-27/0
durch Aufstellung eines qualifizierten
Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-27/1
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

A. Inhalt der Änderung

Ziffer 2.1.1.

Die bestehende Festsetzung wird durch folgenden Zusatz ergänzt:
Steigt das Gelände auf Haustiefe um mehr als 1,50 m an, ist der Typ E + U + D anzuwenden.

Ziffer 0.5.1

Die textliche Festsetzung der Traufhöhe für Garagen und Nebengebäude erhält folgende neue Fassung:

- Wandhöhe bei Grenzgaragen im Mittel max. 3,0 m.
- Wandhöhe bei sonstigen Garagen: max. 5,0 m ab natürlichem Gelände bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

Ziffer 0.6.1

Die textliche Festsetzungen für den Haustyp I + D werden in folgenden Punkten neu festgesetzt:

- Traufseitige Wandhöhe: an der Hangseite höchstens 4,50 m ab natürlicher Geländehöhe und talseitig maximal 5,15 m ab natürlicher Geländehöhe.
- 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.

Ziffer 0.6.2

Für den in Ziffer 2.1.1 beschriebenen Gebäudetyp E + U + D gelten folgende textliche Festsetzungen:

- Traufseitige Wandhöhe: an der Hangseite höchstens 5,00 m ab natürlicher Geländehöhe und talseitig maximal 6,80 m ab natürlicher Geländehöhe.
- Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 1,50 m betragen. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind durch Böschungen oder Trockenmauern aus Naturstein (max. 0,80 m hoch) auszugleichen.
- Bezüglich der Dachform, Dachdeckung, Dachgauben, Dacheinschnitte, des Kniestocks, des Ortgang- und Trauf-Überstands, der Sockelhöhe und des Seitenverhältnisses gelten die Festsetzungen wie bei Ziffer 0.6.1.

Ziffer 0.7.1

Die im Bebauungsplan festgesetzte Artenauswahl für Bäume und Sträucher entfällt. Die verbleibende Festsetzung in Ziffer 0.7.1 lautet:

- Private Gartenflächen:

Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Ziffer 0.7.2

Der Klammerzusatz „(Artenauswahl wie 0.7.1)“ entfällt.

In allen übrigen Punkten bleiben die Bauvorschriften, textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans STRAHLFELD - „ZIEGELFELD“ Nr. 610-10-27/0 in der Fassung vom 25.01.1996, inkraftgetreten am 14.04.1997, auch für dieses Deckblatt unverändert gültig.

B. Begründung der Änderung:

Das vorhandene Gelände (Hangneigung) erfordert zwangsläufig die Anpassung der traufseitigen Wandhöhe an die natürlichen Gegebenheiten sowie den Wegfall der starren Vorgabe für Aufschüttungen und Abgrabungen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Artenauswahl für Bäume und Sträucher enthält Pflanzen die giftige Früchte tragen. Die Artenauswahl wird daher nicht mehr verbindlich vorgegeben.

Die verbleibende rechtsverbindliche Festsetzung in Ziffer Nr. 0.7.1 mit dem nachfolgenden Text wird für ausreichend erachtet: „Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen“

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird abgesehen.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die beteiligten TÖB sind zu hören.

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 Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-27/1 i.d.F. vom 28.01.99 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD - „ZIEGELFELD“ Nr. 610-10-27/0 ist als Satzung beschlossen.

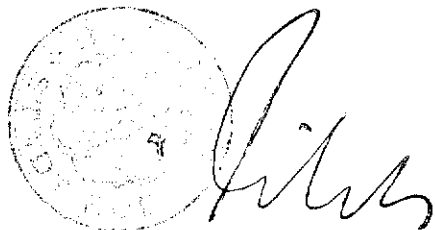
§ 2

Die textlichen und planlichen Festsetzungen, sowie Zeichenerklärungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD - „ZIEGELFELD“ nebst Begründung in der genehmigten Endfassung vom 25.01.96, in Kraft getreten am 14.04.97, finden für das Änderungs-Deckblatt Nr. 1 unverändert Anwendung, mit Ausnahme der auf diesem Deckblatt festgesetzten Abweichungen.

§ 3

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

STADT RODING
Roding, 09.03.1999



Reichold
1. Bürgermeister