



NUTZUNGSSCHABLONEN

<table border="1"> <tr><td>WA</td><td>4 WE</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>0,8</td></tr> <tr><td>0</td><td>15-25</td></tr> <tr><td>0,0</td><td>6,5</td></tr> </table> <p>Nutzungsschablone 1 Gültigkeit für folgende Parzellen 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26</p>	WA	4 WE	0,4	0,8	0	15-25	0,0	6,5	<table border="1"> <tr><td>WA</td><td>4 WE</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>0,8</td></tr> <tr><td>0</td><td>25-49</td></tr> <tr><td>1,0</td><td>4,5</td></tr> </table> <p>Nutzungsschablone 2 Gültigkeit für folgende Parzellen 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 31 / 32 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 49 / 50 / 51</p>	WA	4 WE	0,4	0,8	0	25-49	1,0	4,5	<table border="1"> <tr><td>WA</td><td>4 WE</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>0,8</td></tr> <tr><td>0</td><td>25-49</td></tr> <tr><td>1,0</td><td>4,5</td></tr> </table> <p>Nutzungsschablone 3 Gültigkeit für folgende Parzellen 43 / 44 / 45 / 46 / 47 / 48</p>	WA	4 WE	0,4	0,8	0	25-49	1,0	4,5	<table border="1"> <tr><td>MI</td><td>4 WE</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>0,8</td></tr> <tr><td>0</td><td>25-49</td></tr> <tr><td>1,0</td><td>4,5</td></tr> </table> <p>Nutzungsschablone 4 Gültigkeit für folgende Parzellen 28 / 29 / 30 / 33</p>	MI	4 WE	0,4	0,8	0	25-49	1,0	4,5	<table border="1"> <tr><td>MI</td><td>4 WE</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>0,8</td></tr> <tr><td>0</td><td>15-25</td></tr> <tr><td>0,0</td><td>6,5</td></tr> </table> <p>Nutzungsschablone 5 Gültigkeit für folgende Parzellen 27</p>	MI	4 WE	0,4	0,8	0	15-25	0,0	6,5
WA	4 WE																																											
0,4	0,8																																											
0	15-25																																											
0,0	6,5																																											
WA	4 WE																																											
0,4	0,8																																											
0	25-49																																											
1,0	4,5																																											
WA	4 WE																																											
0,4	0,8																																											
0	25-49																																											
1,0	4,5																																											
MI	4 WE																																											
0,4	0,8																																											
0	25-49																																											
1,0	4,5																																											
MI	4 WE																																											
0,4	0,8																																											
0	15-25																																											
0,0	6,5																																											

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. ART DER NUTZUNG

(MI) Mischgebiet nach §6 BauNV 1990
Zulässig sind Nutzungen und Betriebe, die das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie von §6 Abs. 1 BauNV 1990 nicht wesentlich stören.
Ausschluss bestimmter Arten von allgemein festzulegenden Nutzungen im MI (§1 Abs. 5 BauNV 1990)
Von den Nutzungen im Sinne von §6 Abs. 2 BauNV 1990 sind folgende Arten nicht zulässig:
1. Gartenbaubetriebe
2. KFZ-Reparaturwerkstätten
3. Schlossereien
4. Tischlereien
5. Tankstellen
Unzulässigkeit von Ausnahmen im MI (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNV 1990)
Ausnahmen im Sinn von §6 Abs. 3 Nr. 3 BauNV 1990:
1. Vergnügungsstätten
sind nicht zulässig.

(WA) Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNV 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.
Baugrenze
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- - - - - Geplante Parzellengrenze
▲ Garageneinfahrt in Pfeilrichtung

3. VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßengrenzlinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
— Schematischer Regelquerschnitt: Maßangabe in Meter
— Gehsteig
— Fahrbahn
— Straßenbegleitgrün
— Weg mit Massangabe in Meter

(E+D)	Geplante Gebäude mit eingetragener Geschöfzhöhe und Firstrichtung (Mittelstrich). Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
(Ga)	Geplante Garagen mit Firstrichtung (Mittelstrich). Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
(12)	Parzellennummer
U+E+D	als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß (Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zulässig). GRZ=0,4 GFZ=0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.
E+D	als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß (Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zulässig). GRZ=0,4 GFZ=0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben. Bei Höhenunterschied von mehr als 1,50 m auf Hausstufe ist U+E+D auszuführen.
II	als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (Dachgeschoß nicht ausgebaut). GRZ=0,4 GFZ=0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.
(E)	Nur Einzelhäuser zulässig (Zuordnung siehe Nutzungsschablonen)
(D)	Nur Doppelhäuser zulässig (Zuordnung siehe Nutzungsschablonen)
WA 4 WE	Art des Baugebiets
0,4 0,8	max. zulässige Grundflächenzahl
0 25-49	Bauweise (Offen)
1,0 4,5	zulässige Dachneigung in Grad
	Maximal zulässiger Kniestock, Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand
	Zahl der Wohneinheiten
	max. zulässige Geschöfzfächenzahl
	Wandhöhe ab natürlicher Geländeoberfläche

3. VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßengrenzlinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
— Schematischer Regelquerschnitt: Maßangabe in Meter
— Gehsteig
— Fahrbahn
— Straßenbegleitgrün
— Weg mit Massangabe in Meter

4. GRÜNORDNUNG

(GR) Grünfläche öffentlich
(LB) Biotop
(B) Baumpflanzung
(E) Einzelbaum
(D) Doppelbaum
(II) Hecke
(U+E+D) Freiwachsende mind. zweireihige Laubstrauhecke
(E) Privater Pflanzstreifen
(D) Umgrenzung von Schutzgebieten
(WA) Private Bepflanzung
(P) Pflanzverbote
(S) Spielfeld
(B) Bolzplatz
(▲) Aufschüttung

Grünfläche öffentlich privat
Geschützter Landschaftsbestandteil (Biotop) Biotop sind in ihrem Bestand zu erhalten
Baum bestehend und zu erhalten
groß- oder mittelkröniger Baum zu pflanzen nach Pflanzschema
Hecke bestehend und zu erhalten
freiwachsende mind. zweireihige Laubstrauhecke zu pflanzen nach Pflanzschema
Privater Pflanzstreifen 5 m mit Pflanzgebot als Ortsrandbegrenzung zur freien Landschaft entlang der Gasetzung (siehe Punkt 5)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes mit Angabe der Biotopnummer gemäß Biotopkartierung
Bei Pflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Zur Sicherung der Ortsbegrenzung sind an den Parzellengrenzen zur freien Landschaft hin mind. zweireihige freiwachsende Hecken aus heimischen Laubbäumen als private Eingrünung anzulegen. Schnitthecken sind nicht zugelassen. Im übrigen Gartenbereich wird die Verwendung von heimischen Straucharten empfohlen. Zierstrauchanteil max. 30%.
Bepflanzung in Leitungsbereichen der Farnag Nordbayern GmbH mit Bäumen und Sträuchern ist beiderseits der Leitungsschneise im Abstand von 4,0m nicht gestattet. Bepflanzung in Leitungsbereichen der Stadt Roding mit Bäumen und Sträuchern ist beiderseits der Leitungsschneise im Abstand von 2,0m nicht gestattet.
Spielfeld, öffentlich
Bolzplatz, öffentlich
Aufschüttung bis 2,0 m, zu bepflanzen

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

(P) Abwasser-Pumpstation
Sicker- und Verdunstungsteich zur Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswässern

6. HAUPTVERSORGUNG- / HAUPTWASSERLEITUNGEN

unterirdisch (Gasleitung), mit beiderseitigem Schutzstreifen 4 m

7. BAULICHE GESTALTUNG zur planlichen Festsetzung Ziffer 1

Dachform Satteldach, Pultdach, versetzte Pulte
Dachdeckung Dachziegel, Betondachziegel, Blechdeckung, Grasdach (Dachneigung max. 30°)
Dachgaupen bis 4 m² Ansichtfläche, ab 32° Dachneigung des Hauptdaches
Dacheinschnitte nicht zulässig
Zwerchgiebel Im inneren Drittel des Daches zulässig
Stützmauern Zur offenen Landschaft (GR) nicht zulässig. An den seitlichen Parzellengrenzen als Trockenmauer bis 80 cm Höhe
Aufschüttung bis 0,75 m zulässig
Abgrabung bis 0,75 m zulässig

8. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Dachform Sattel-, Pult- oder Flachdach
Ausführung Carports sind zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als begründete Dächer auszuführen. Die Dachform ist nach Möglichkeit dem Hauptdach anzupassen.
Wandhöhe bis maximal 3,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche nach BayBO
Standort innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes, jedoch mindestens 5,5 m Abstand zur Straßenkante

9. EINFRIEDUNG

Straßenseite als Holzzaun oder Hanielzaun. Höhe maximal 1,2 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig.
übrige Seiten Maschendrahtzaun, mit heimischen Laubsträuchern hinterpflanzt. Höhe maximal 1,2 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig.

10. WASSERWIRTSCHAFT

Versiegelung Flächenversiegelungen für Verkehrsflächen und Stellplätze sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, daß sie wasserdurchlässig ist. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickern kann.

HINWEISE

Niederschlagswasser-nutzung Niederschlagswässer sollen auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Überschüssige unversumtete Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.
Außenbeleuchtung Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.
Höhenschichtlinien

PRÄAMBEL

Aufgrund des §2 Abs. 1 und des §10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern u. Art. 91 BayBO, erläßt der Stadtrat folgende

SATZUNG §1
Der Bebauungsplan "RODING SÜD II+III" Nr. 610-10-04/1 in der Fassung vom 28.03.1998 ist beschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 18. Mai 1998
Reichold, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN RODING SÜD II + III

Stadt Roding Nr. 610-10-04/1 SATZUNGSFERTIGUNG
Landkreis Cham Oberpfalz i. d. Fassung v. 26.03.1998
Reg.-Bezirk Oberpfalz Bestandswahl: "8.05.98" Sg. 50 (H. Reichold)

1. Aufstellungsbeschluß Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Roding SÜD II+III gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung Den von der Aufstellung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 12.08.1997 bis 18.09.1997 Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.1997 gegeben. Vergleiche Anschließten vom 12.08.1997.

3. Bürgerbeteiligung Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.1997 hat in der Zeit vom 05.08.1997 bis 18.09.1997 stattgefunden. Vergleiche Bekanntmachung vom 31.07.1997, ortsüblich bekannt gemacht am 05.08.1997.

4. Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.1997 bis 15.01.1998 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 02.12.1997 am 02.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluß Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.03.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 26.03.1998 als Satzung beschlossen.

6. Genehmigung Nach § 10 Absatz 2 des BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan - Teilbereich SÜD II aus dem durch das Landratsamt Cham am 10.03.1997 genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-120 - Änderungsgebiet Nr. 05 und 06 - entwickelt ist, welches am 09.10.1997 wirksam geworden ist, und der Bebauungsplan - Teilbereich SÜD III ist aus dem durch das Landratsamt Cham am 09.03.1998 genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-140 - Änderungsgebiet Nr. 03 entwickelt ist, welches am 06.04.1998 wirksam geworden ist.

7. Inkrafttreten Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 18.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-04/1 am 18.05.1998 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 28.03.1998 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 42 ff. §§ 214, 215 und 216 a BauGB ist i. d. Bekanntmachung hingewiesen worden.

8. Planung Vorentwurf: 26.06.1997
Entwurf: 30.10.1997
Satzungsfertigung: 26.03.1998

PLANUNTERLAGEN Amtliche Flurkarten I.M. 1:1000, Stand der Vermessung 1997. Nach Angabe des Vermaßners nicht zur Maßentnahme geeignet.

VERFASSER ARCHITEKTEN BERGSPACKER 93426 RODING

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA	4 WE	Nutzungsschablone 1 Gültigkeit für folgende Parzellen 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26
0,4	0,8	
O	15-25	
0,0	6,5	

WA	4 WE	Nutzungsschablone 2 Gültigkeit für folgende Parzellen 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 31 / 32 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 49 / 50 / 51
0,4	0,8	
O	25-49	
1,0	4,5	

WA	4 WE	Nutzungsschablone 3 Gültigkeit für folgende Parzellen 43 / 44 / 45 / 46 / 47 / 48
0,4	0,8	
O	25-49	
1,0	4,5	

MI	4 WE	Nutzungsschablone 4 Gültigkeit für folgende Parzellen 28 / 29 / 30 / 33
0,4	0,8	
O	25-49	
1,0	4,5	

MI	4 WE	Nutzungsschablone 5 Gültigkeit für folgende Parzellen 27
0,4	0,8	
O	15-25	
0,0	6,5	



LB Biotop Nr. 133.10

Abschirmender Grünstreifen

50 m Anbauverbotszone

2. BAUABSCHNITT

LB Biotop Nr. 18.20

Biotop Nr. 132.17



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA	4 WE
0,4	0,8
O	15-25
0,0	6,5

Nutzungsschablone 1



Gültigkeit für folgende Parzellen

21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26

WA	4 WE
0,4	0,8
O	25-49
1,0	4,5

Nutzungsschablone 2



Gültigkeit für folgende Parzellen

1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20

31 / 32 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 49 / 50 / 51

WA	4 WE
0,4	0,8
O	25-49
1,0	4,5

Nutzungsschablone 3



Gültigkeit für folgende Parzellen

43 / 44 / 45 / 46 / 47 / 48

MI	4 WE
0,4	0,8
O	25-49
1,0	4,5

Nutzungsschablone 4



Gültigkeit für folgende Parzellen

28 / 29 / 30 / 33

MI	4 WE
0,4	0,8
O	15-25
0,0	6,5

Nutzungsschablone 5



Gültigkeit für folgende Parzellen

27

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. ART DER NUTZUNG



Mischgebiet nach §6 BauNV 1990

Zulässig sind Nutzungen und Betriebe, die das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie von §6 Abs. 1 BauNV 1990 nicht wesentlich stören.

Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im MI (§1 Abs. 5 BauNV 1990)

Von den Nutzungen im Sinne von §6 Abs. 2 BauNV 1990 sind folgende Arten nicht zulässig:

1. Gartenbaubetriebe
2. KFZ-Reparaturwerkstätten
3. Schlossereien
4. Tischlereien
5. Tankstellen

Unzulässigkeit von Ausnahmen im MI (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNV 1990)

Ausnahmen im Sinn von §6 Abs. 3 Nr. 3 BauNV 1990:

1. Vergnügungsstätten

sind nicht zulässig.



Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNV 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Artikel 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

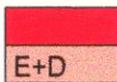
 Baugrenze

 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

 Geplante Parzellengrenze

 Garageneinfahrt in Pfeilrichtung





Geplante Gebäude mit eingetragener Geschößzahl und Firstrichtung (Mittelstrich). Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.



Geplante Garagen mit Firstrichtung (Mittelstrich). Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.

12

Parzellenummer

U+E+D

als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß (Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zulässig). GRZ=0,4 GFZ=0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.

E+D

als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß (Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zulässig). GRZ=0,4 GFZ=0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben. Bei Höhenunterschied von mehr als 1,50 m auf Haustiefe ist U+E+D auszuführen.

II

als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (Dachgeschoß nicht ausgebaut). GRZ=0,4 GFZ=0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben.



Nur Einzelhäuser zulässig (Zuordnung siehe Nutzungsschablonen)



Nur Doppelhäuser zulässig (Zuordnung siehe Nutzungsschablonen)

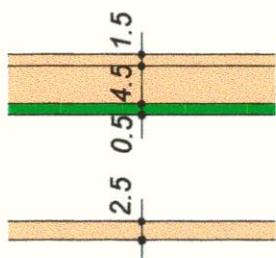
WA	4 WE
0,4	0,8
0	25-49
1,0	4,5

Art des Baugebiets	Zahl der Wohneinheiten
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschößflächenzahl
Bauweise (Offen)	zulässige Dachneigung in Grad
Maximal zulässiger Kniestock. Maß von OK Fußboden bis UK Sparren, an der Innenseite der Außenwand	Wandhöhe ab natürlicher Geländehöhe

3. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Schematischer Regelquerschnitt: Maßangabe in Meter

Gehsteig
Fahrbahn
Straßenbegleitgrün

Weg mit Massangabe in Meter

4. GRÜNORDNUNG



Grünfläche



öffentlich



privat



Geschützter Landschaftsbestandteil (Biotop)
Biotop sind in ihrem Bestand zu erhalten



Baum bestehend und zu erhalten



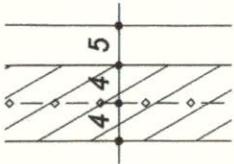
groß- oder mittelkroniger Baum zu pflanzen nach Pflanzschema



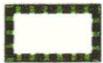
Hecke bestehend und zu erhalten



freiwachsende mind. zweireihige Laubstrauchhecke
zu pflanzen nach Pflanzschema



Privater Pflanzstreifen 5 m mit Pflanzgebot als Ortsrandeingrünung
zur freien Landschaft entlang der Gasleitung (siehe Punkt 6)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz-
rechtes mit Angabe der Biotopnummer gemäß Biotopkartierung

Artenauswahl

Bei Pflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich sind
ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Private Bepflanzung

Zur Sicherung der Ortseingrünung sind an den Parzellengrenzen zur freien Land-
schaft hin mind. zweireihige freiwachsende Hecken aus heimischen Laubhölzern
als private Eingrünung anzulegen. Schnitthecken sind nicht zugelassen. Im übrigen
Gartenbereich wird die Verwendung von heimischen Sträuchern empfohlen,
Zierstrauchanteil max. 30%.

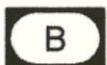
Pflanzverbote

Bepflanzung in Leitungsbereichen der Ferngas Nordbayen GmbH mit Bäumen und
Sträuchern ist beiderseits der Leitungssachse im Abstand von 4,0m nicht gestattet.

Bepflanzung in Leitungsbereichen der Kanalisation der Stadt Roding mit Bäumen und
Sträuchern ist beiderseits der Leitungssachse im Abstand von 2,0m nicht gestattet.



Spielplatz, öffentlich



Bolzplatz, öffentlich



Aufschüttung bis 2,0 m, zu bepflanzen

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

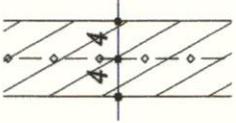


Abwasser-Pumpstation



Sicker- und Verdunstungsteich zur Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswässern

6. HAUPTVERSORGUNGS- / HAUPTWASSERLEITUNGEN



unterirdisch (Gasleitung), mit beiderseitigem Schutzstreifen 4 m

7. BAULICHE GESTALTUNG zur planlichen Festsetzung Ziffer 1

Dachform	Satteldach, Pultdach, versetzte Pulte
Dachdeckung	Dachziegel, Betondachziegel, Blecheindeckung, Grasdach (Dachneigung max. 30°)
Dachgaupen	bis 4 m ² Ansichtsfläche, ab 32° Dachneigung des Hauptdaches
Dacheinschnitte	nicht zulässig
Zwerggiebel	Im inneren Drittel des Daches zulässig
Stützmauern	Zur offenen Landschaft (GR) nicht zulässig. An den seitlichen Parzellengrenzen als Trockenmauer bis 80 cm Höhe
Aufschüttung	bis 0,75 m zulässig
Abgrabung	bis 0,75 m zulässig

8. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Dachform	Sattel-, Pult- oder Flachdach
Ausführung	Carports sind zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als begrünte Dächer auszuführen. Die Dachform ist nach Möglichkeit dem Hauptdach anzupassen.
Wandhöhe	bis maximal 3,0 m ab natürlicher Geländehöhe nach BayBO
Standort	innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes, jedoch mindestens 5,5 m Abstand zur Straßenkante

9. EINFRIEDUNG

Straßenseite	als Holzlatten oder Hanichelzaun. Höhe maximal 1,2 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig.
übrige Seiten	Maschendrahtzaun, mit heimischen Laubsträuchern hinterpflanzt; Höhe maximal 1,2 m ab OK Gelände. Sockel nicht zulässig.

10. WASSERWIRTSCHAFT

Versiegelung	Flächenversiegelungen für Verkehrsflächen und Stellplätze sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, daß sie wasserdurchlässig ist. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.
--------------	---

HINWEISE

Niederschlagswasser- nutzung	Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.
Außenbeleuchtung	Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtssysteme und Lampen verwendet werden.



Höhenschichtlinien

P R Ä M B E L

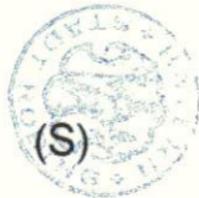
Aufgrund des §2 Abs.1 und des §10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern u. Art. 91 BayBO, erläßt der Stadtrat folgende

SATZUNG

§1

Der Bebauungsplan "RODING SÜD II+III" Nr. 610-10-04/1 in der Fassung vom 26.03.1998 ist beschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 18. Mai 1998




Reichold, 1. Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Roding SÜD II+III gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 05.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den von der Aufstellung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 12.08.1997 bis 16.09.1997 Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.1997 gegeben. Vergleiche Anschreiben vom 12.08.1997.

3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.1997 hat in der Zeit vom 05.08.1997 bis 16.09.1997 stattgefunden. Vergleiche Bekanntmachung vom 31.07.1997, ortsüblich bekannt gemacht am 05.08.1997

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.1997 bis 15.01.1998 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 02.12.1997 am 02.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschuß

Roding, den 18. Mai 1998

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.03.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 26.03.1998 als Satzung beschlossen.

Reichold, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung

Nach § 10 Absatz 2 des BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan - Teilbereich SÜD II aus dem durch das Landratsamt Cham am 10.03.1997 genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-12/0 - Änderungsgebiet Nr. 05 und 06 - entwickelt ist, welches am 09.10.1997 wirksam geworden ist, und der Bebauungsplan - Teilbereich SÜD III ist aus dem durch das Landratsamt Cham am 09.03.1998 genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-14/0 - Änderungsgebiet Nr. 03 entwickelt ist, welches am 06.04.1998 wirksam geworden ist.

7. Inkrafttreten

Roding, den 18.05.1998
STADT RODING

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 18.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr 610-10-04/1 am 18.05.1998 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.03.1998 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 42 ff, §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist i. d. Bekanntmachung hingewiesen worden.

Reichold, 1. Bürgermeister