

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1) Nutzungsart
 Das mit GI gekennzeichnete Gebiet ist Industriegebiet im Sinne des § 9, das mit GE gekennzeichnete Gebiet ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBI. I S.1237). Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise.
 Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben - für das

Industriegebiet (GI) Z = (Zahl der Vollgeschosse) = 4
 GRZ = (Grundflächenzahl) = 0,8
 RMZ = (Baumassenzahl) = 9,0

für das Gewerbegebiet Z = (Zahl der Vollgeschosse) = 3
 (GE) GRZ = (Grundflächenzahl) = 0,8
 GFZ = (Geschoßflächenzahl) = 2,0

Bei einer Bebauung mit weniger Vollgeschossen verringert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entsprechend den in § 17 der Baunutzungsverordnung angegebenen Werten.
 Bei der Errichtung der gewerblichen Anlagen im Gewerbegebiet sind diese in bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für das südlich vorgesehene MI - Gebiet entstehen. Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf im Gewerbegebiet nicht mehr als 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht betragen.
 Sofern trotz der vorgesehenen Staffelung der Nutzungsarten, sich unzulässige Immissionswerte ergeben sollten, nachträglich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die erforderlichen Maßnahmen zu treffen sind.
 Abwasserintensive Betriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

2. Gebäudeform

a) Wohn- und Bürogebäude
 Die Wohn- und Bürogebäude sind parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen und die Gebäude an die Baugrenze zu stellen. Abweichungen hiervon können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Roding ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dabei gesichert bleibt, daß in den einzelnen Straßenzügen eine einheitliche Gebäudestellung gewahrt bleibt. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 100 cm Satteldach mit Dachneigung 20 - 28°, Kniestock bis max. 0,30 m oder Flachdach zulässig. Dachgaupen sind beim Satteldach nicht zulässig. Dachdeckung beim Satteldach: Flachdachpfannen oder rotbraune Wellenbestensplatten. Beim Flachdach: Pappeindeckung. Dachüberstände beim Satteldach an der Traufe max. 50 cm und am Ortsgang max. 30 cm. Außenputz: Glattputz oder Hauputz in gedeckten Farben. Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende KFZ-Abstellplätze für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

b) Nebengebäude (Garagen)
 Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und Farbe wie Hauptgebäude, ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3 m betragen.

c) Betriebsgebäude
 Dachneigung von 0 - max. 28°. Deckung (der Dachneigung entsprechend) von 6 - 28° wie unter a) beschrieben, von 0 - 5° Pappeindeckung. Max. Höhe: vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 15,0 m im Industriegebiet, 11,0 m im Gewerbegebiet.

3) Außenwerbung
 Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 m² Fläche nicht überschreiten. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4) Einfriedigungen
 Für die Straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedigung sind nur verz. oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtsäume in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1,30 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig.

5) Freileitungen
 Freileitungen -mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen- sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke gestattet. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
 Eine Unterbauung des Schutzstreifens der im Baugbiet befindlichen 35 KV Mittelspannungsleitung, darf nur im Einvernehmen mit der Energieversorgungs Ostbayern A.G. erfolgen.

6) Abstandflächen
 Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 21. 8. 1969, Teil II Art. 6 und Art. 7 BayBO.

7) Eingrünung
 Zur Eingrünung des Baugbietes ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein größerer Baum zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Eichen, Linden. Lage und Art der Bepflanzung ist in den Bauplänen festzulegen.
 Bei den einzelnen Bauplänen hätte dann die Kreisbauabteilung auf die Einhaltung dieser Bestimmungen zu achten und in den einzelnen Fällen den Fachberater zuzuziehen.
 Innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind Materiallagerungen und Anpflanzungen über eine Höhe von 1,0 m unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.1. GI Industriegebiet
 - 1.2. GE Gewerbegebiet
 - 2.1. Straßenverkehrsflächen
 - 2.2. Gehsteige und öffentliche Fußwege
 - 2.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 2.4. A Abwasserleitung
 - 2.5. E Elektrizitätsleitung
 - 2.6. Hochspannung
 - 3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 3.2. Grenzen unterschiedl. baulicher Nutzung
 - 3.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
 - 3.4. Maßzahl
 - 3.5. Grundstücksnummerierung
 - 4.1. Grenzsteine
 - 4.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie
 - 4.3. Fahrbahnbegrenzung (Randsteine)
 - 5.1. Böschung
 - 5.2. Grünfläche
 - 5.3. Abgemarkter Weg
 - 5.4. Sichtdreieck
 - 6.1. Höhenlinien
 - 6.2. 550 Flurstücksnummern
- 7.1. Der Bebauungsplan umfaßt die folgenden Flurnummern der Gemarkung Mitterdorf ganz, und die Flurnummern teilweise.
 139/12, 546/3, 547/3, 545/3, 545/6, 555/11, 555/10, 547/3, 545, 555, 551 ganz
 139/11, 550, 555/2, 555/3, 735 teilweise
- 8.1. Gesamt - Fläche 92 683 m²
 Überbaute Fläche 46 610 m²
 Straße bzw. Verkehrsfläche 1 590 m²

INDUSTRIEGEBIET MITTERDORF
 STADT RODING
 MASSTAB LANDKREIS CHAM
 1:1000 REG.BEZIRK OBERPFALZ

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... bis ... in ... öffentlich ausgestellt und Zeit der Auslegung wurden am ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht.

Roding, den ... 1974
 ...
 Bürgermeister

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay.P.O. als Satzung beschlossen.

Roding, den ... 1974
 ...
 Bürgermeister

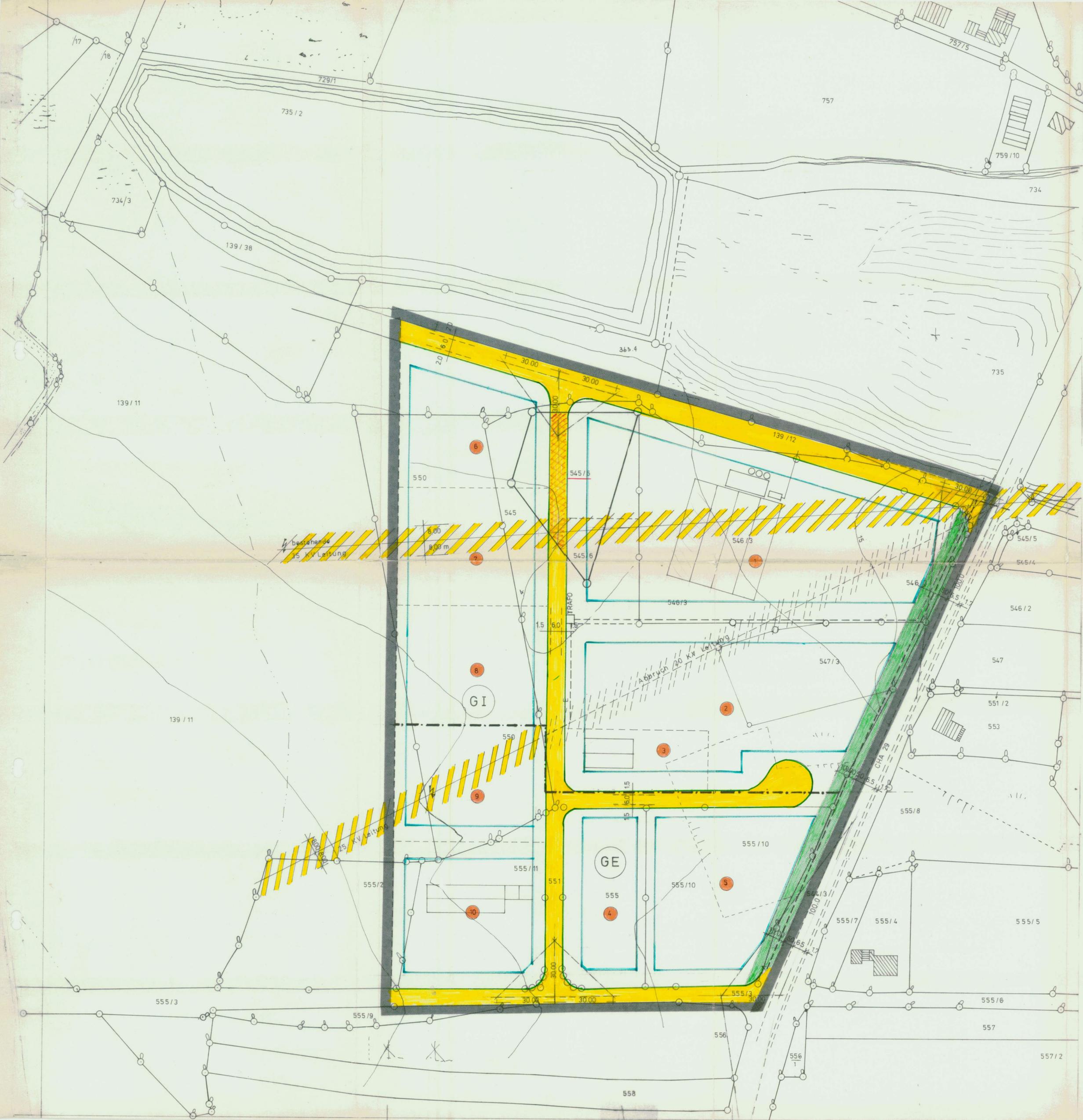
Die Regierung der Oberpfalz (des Landratsamt Cham) hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom ... Nr. ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GvBl. S. 194) genehmigt.

... den ... 1974
 I.A. ...
 ...

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... in ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Bauzustandes am 29. 5. 1974 keine amtliche Messungsgenauigkeit.

Roding, den 18. 9. 1973
 Stadtbaumeister Roding
 Gez. ...
 Gez. ...



734/3

735/2

757

759/10

734

139/38

365.4

735

139/11

139/12

550

545/5

bestehende
15 kV Leitung

6

7

545/6

546/3

546

545/5

545/4

546/2

8

GI

546/3

547/3

547

551/2

553

139/11

550

2

3

15

555/8

Abbruch
25 kV Leitung

9

15

GE

555/10

CHA 29

555/2

555/11

551

555/10

5

555/7

555/4

555/5

555/3

555/9

30.00

30.00

555/3

555/7

555/4

555/6

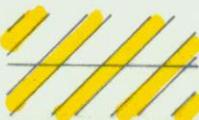
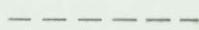
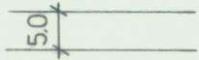
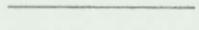
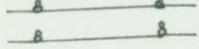
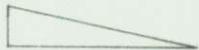
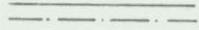
557

558

556

557/2

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- | | | |
|------|---|---|
| 1.1. |  | Industriegebiet |
| 1.2. |  | Gewerbegebiet |
| 2.1. |  | Straßenverkehrsflächen |
| 2.2. |  | Gehsteige und öffentliche Fußwege |
| 2.3. |  | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| 2.4. | A  | Abwasserleitung |
| 2.5. | E  | Elektrizitätsleitung |
| 2.6. |  | Hochspannung |
| 3.1. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes |
| 3.2. |  | Grenzen unterschiedl. baulicher Nutzung |
| 3.3. |  | Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen) |
| 3.4. |  | Maßzahl |
| 3.5. |  | Grundstücksnummerierung |
| 4.1. |  | Grenzsteine |
| 4.2. |  | Flurstücksgrenze, Uferlinie |
| 4.3. |  | Fahrbahnbegrenzung (Randsteine) |
| 5.1. |  | Böschung |
| 5.2. |  | Grünfläche |
| 5.3. |  | Abgemarkter Weg |
| 5.4. |  | Sichtdreieck |
| 6.1. |  | Höhenlinien |
| 6.2. | 550 | Flurstücksnummern |
| 7.1. | Der Bebauungsplan umfaßt die folgenden Flurnummern der Gemarkung Mitterdorf ganz, und die Flurnummern teilweise.
139/12, 546/3, 547/3, 545/3, 545/6, 555/11, 555/10, 547/3, 545, 555, 551 ganz

139/11, 550, 555/2, 555/3, 735 teilweise | |
| 8.1. | Gesamt - Fläche | 92 683 m ² |
| | Überbaute Fläche | 46 610 m ² |
| | Straße bzw. Verkehrsfläche | 1 590 m ² |

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1) Nutzungsart

Das mit GI gekennzeichnete Gebiet ist Industriegebiet im Sinne des § 9, das mit GE gekennzeichnete Gebiet ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S.1237). Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben - für das

Industriegebiet (GI)	Z = (Zahl der Vollgeschosse)	= 4
	GRZ = (Grundflächenzahl)	= 0,8
	BMZ = (Baumassenzahl)	= 9,0
für das Gewerbegebiet (GE)	Z = (Zahl der Vollgeschosse)	= 3
	GRZ = (Grundflächenzahl)	= 0,8
	GFZ = (Geschoßflächenzahl)	= 2,0

Bei einer Bebauung mit weniger Vollgeschossen verringert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entsprechend den in § 17 der Baunutzungsverordnung angegebenen Werten.

Bei der Errichtung der gewerblichen Anlagen im Gewerbegebiet sind diese in bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für das südlich vorgesehene MI - Gebiet entstehen. Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf im Gewerbegebiet nicht mehr als 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht betragen.

Sofern trotz der vorgesehenen Staffelung der Nutzungsarten, sich unzulässige Immissionswerte ergeben sollten, nachträglich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die erforderlichen Maßnahmen zu treffen sind.

Abwasserintensive Betriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

2. Gebäudeform

a) Wohn- und Bürogebäude

Die Wohn- und Bürogebäude sind parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen und die Gebäude an die Baugrenze zu stellen. Abweichungen hiervon können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Roding ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dabei gesichert bleibt, daß in den einzelnen Straßenzügen eine einheitliche Gebäudestellung gewahrt bleibt. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 100 cm Satteldach mit Dachneigung 20 - 28°, Kniestock bis max. 0,30 m oder Flachdach zulässig. Dachgaupen sind beim Satteldach nicht zulässig. Dachdeckung beim Satteldach: Flachdachpfannen oder rostbraune Wellasbestzementplatten. Beim Flachdach: Pappeindeckung. Dachüberstände beim Satteldach an der Traufe max. 50 cm und am Ortgang max. 30 cm. Außenputz: Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben. Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz-Abstellplätze für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

b) Nebengebäude (Garagen)

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und Farbe wie Hauptgebäude, ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3 m betragen.

c) Betriebsgebäude

Dachneigung von 0 - max. 28°. Deckung (der Dachneigung entsprechend) von 6 - 28° wie unter a) beschrieben, von 0 - 5° Pappdacheindeckung. Max. Höhe: vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 15,0 m im Industriegebiet, 11,0 m im Gewerbegebiet.

3) Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 m² Fläche nicht überschreiten. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4) Einfriedungen

Für die Straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind nur verz. oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1,30 m einschl. eines max. 20 cm hohem Betonsockels zulässig.

5) Freileitungen

Freileitungen -mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen -sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke gestattet. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

Eine Unterbauung des Schutzstreifens der im Baugebiet befindlichen 35 KV Mittelspannungsleitung, darf nur im Einvernehmen mit der Energieversorgung Ostbayern A.G. erfolgen.

6) Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 21. 8. 1969, Teil II Art. 6 und Art. 7 BayBO.

7) Eingrünung

Zur Eingrünung des Baugebietes ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein größerer Baum zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Eichen, Linden. Lage und Art der Bepflanzung ist in den Bauplänen festzulegen.

Bei den einzelnen Bauplänen hätte dann die Kreisbauabteilung auf die Einhaltung dieser Bestimmungen zu achten und in den einzelnen Fällen den Fachberater zuzuziehen.

Innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind Materiallagerungen und Anpflanzungen über eine Höhe von 1,0 m unzulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ^{16.1.}..... bis ^{16.2.1974}..... in ^{28. Roding}..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ^{8.1.1974}..... ortsüblich durch ^{Kunzeles}..... bekanntgemacht.



Roding, den ^{14.2.1975}.....
Finke
.....
Bürgermeister

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom ^{28.2.1974} den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay.B.O. als Satzung beschlossen.



Roding, den ^{14.2.1975}.....
Finke
.....
Bürgermeister

Die Regierung der Oberpfalz (~~das Landratsamt Cham~~) hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom ^{28.11.1974} Nr. ^{220-1191 OPA 449} gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GvBl. S. 194) genehmigt.



RODING, den ^{14.2.1975}.....
I.A. *Sakel* **Stadt-Oberamtsrat**
.....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ^{17.2.}..... bis ^{4.3.75}..... in ^{Roding}..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ^{17.2.75}..... ortsüblich ^{Kunzeles}..... bekanntgemacht worden.* Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



Binnen erfolgte im Kreisentscheid Nr. 9/75

Roding, den ^{18.3.1975}.....
Finke
.....
Bürgermeister

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Bauestandes am 29. 5. 1974 keine amtliche Messungsgenauigkeit.

Roding, den 18. 9. 1973

Stadtbauamt Roding

Gez. *Finke*
.....
Ges.