



Schnitt 1-1
M 1:500/100

Übersichtslageplan M: 1:5000

HINWEISE

- Bestehende Wohnbebauung
- Bestehende Grenzen
- Geplante Grenzen
- Bestehende Betriebsgebäude
- Abwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Parzellennummer
- Flurnummer

LEGENDE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Industriegebiet § 9 BauNVO 1990
- Geplantes Gebäude mit Angabe der Firstrichtung oder Gebäudelängsrichtung
- Private Verkehrsfläche
- Öffentlicher Gehweg
- Öffentliche Parkfläche
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Ein- u. Ausfahrten
- Private Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche (Verkehrsrün)
- Zu pflanzende Bäume und Sträucher auf öffentlichem Grund, flächige Bepflanzung (=Dorfrandbepflanzung)
- Zu pflanzende Bäume und Sträucher auf Privatgrund
- Abwasserkanal mit Leitungsrecht
- Trafostation
- Öffentliche Versorgungsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
"Industriegebiet Roding am Bahnhof"

1.) **Nutzungsart:**
Das mit GI gekennzeichnete Gebiet ist ein Industriegebiet im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung vom 21. Jan. 1990 (BGBl. I S. 122).
Abweichende Bauweisen wie offene Bauweise jedoch Gebäudelänge bis höchstens 175 m.
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben - für das:
Industriegebiet (GI) 5 = (Zahl der Vollgeschosse) = 3
Traufhöhe als Höchstgrenze = 11,0 m
GKE = (Grundflächenzahl) = 0,6
BNE = (Baumassenzahl) = 6
Abwasserintensive und Grundwasser-gefährdende Betriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig (§ 1 Abs. 1 u. Abs. 9 BauNVO 1990).
Für die Entwässerungsleitungen in Betriebsgrundstücken ist ein Schutzstreifen von 5,0 m vorgesehen. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden.

2.) **Gebäudeform:**
a) Wohn- und Bürogebäude:
Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gestaltform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. Sockelhöhe max. 100 cm, Satteldach mit Dachneigung 20 - 28 Grad, Kalendach bis max. 0,30 m oder Flachdach zulässig. Dachbauten sind bei Satteldach nicht zulässig. Dachdeckung beim Satteldach: Flachdachpfannen und Trapezbleche zulässig.
Beim Flachdach: Pappdeckelung, Foliendecker und Dachbelagungen sowie Dachbegrünungen.
Dachüberstände beim Satteldach an der Traufe max. 0,50 m und an Giebeln max. 0,25 m.
Außenfassade: Glattritt, Rauhputz oder Stahlbetondecke in beliebigen Farben; Trapezbleche nicht metallisch glänzend.
Gebäudestellung: Firstrichtung parallel zur Baugrenze.
Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz-Stellplätze für Betriebspersonal und Kundenkraft vorzusehen.
Aufnahmeweise können auch andere Gebäude bzw. Dachformen zugelassen werden, soweit sie aufgrund der Nutzungsart der einzelnen Gebäude vertretbar sind und sich in das Gesamtbild des Gebietes einfügen.

b) Nebengebäude (Garagen):
Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und Farbe wie Hauptgebäude, ggf. verschliffenes Vollziegelmauerwerk. Trapezbleche nicht strichen. 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 Grad.
Deckung, Außenwände etc wie unter a beschrieben.
Max. Höhe ab festgesetztem Gelände bis zur Traufe 11,00 m.

3.) **Ankündigung:**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeanlagen sind zulässig, wenn 5 qm Werbefläche je Ansichtfläche nicht überschritten werden.
Sog. Basenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,5 qm und eine Ausladung von 0,4 m nicht überschreiten. Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Beklebeflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4.) **Einfriedigungen:**
Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedigung sind nur weiß- oder kunststoffbeschichtete Mauerwerksteine in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisenblechen max. Höhe 1,80 m einseitl. eines max. 20 cm hohen Betonsockel zulässig.

5.) **Abstandsflächen:**
Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

6.) **Eingrünung:**
Für Eingrünung des Bauplatzes ist je 300 qm Grundstücksfläche mind. ein großkröniger heimischer Laubbau in angemessener Größe zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Hainbuche und Linden. Zur Eingrünung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind in ausreichender Anzahl heimische Sträucher zu pflanzen.
Für Bundesbürgergrenze außerhalb der Kanalschutzzone je 5 qm mindestens ein größerer Baum gepflanzt werden. In Frage kommen Nadel- und Laubbäume.
Die im Plan angeordnete Bepflanzung, in besonderer die Einzelbäume und Baumgruppen sind in Bauvertrag des jeweiligen Bauherrn durch Vorlage eines Eingrünungsplans detailliert (Gehölzarten- und Pflanzengrößen) darzustellen.
Weitere gründerische Festsetzungen bleiben der Einzelbaubeherrschung vorbehalten und werden in dieser Festsetzung.

7.) **Böschungen, Anfüllungen, Stützmauern und Beläge:**
Zulässig sind die absolut notwendigen Geländeauffüllungen und -abtragungen. Die Böschungen sind mindestens im Durchschnittsverhältnis von 1 : 1 bis 1 : 2 auszubilden. Harde Geländebänke sind so zu gestalten, wie sie sich bilden werden, so dürfen sie max. 1,50 m hoch sein und sind zu begrünen.

PRÄMBEL

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

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Roding - Am Bahnhof" Nr. 610-10-14/0 ist in seiner Fassung vom 28.11.1992 nach textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschließen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Bauenden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 27.11.1992
Bürgermeister
Nagelschmidt
2. Bürgermeister

Hinweis:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß Stadtratsbeschluß vom 22.04.1991

BEBAUUNGSPLAN
"Industriegebiet Roding - Am Bahnhof"

STADT: RÖDING Nr. 610-10-14/0
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ ENDFERTIGUNG

1. **AUFSTELLUNGSSCHLUS:**
Roding, den 27.11.1992
Nagelschmidt
2. Bürgermeister
2. **BÜRGERBERATUNG u. vorgezogene Fachprüfung:**
Roding, den 27.11.1992
Nagelschmidt
2. Bürgermeister
3. **AUSLEGUNG:**
Roding, den 27.11.1992
Nagelschmidt
2. Bürgermeister
4. **SATZUNG:**
Roding, den 28.11.1992
Nagelschmidt
2. Bürgermeister
5. **ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES:**
Roding, den 28.11.1992
Nagelschmidt
2. Bürgermeister
6. **INKRAFTTRETEN:**
Roding, den 28.11.1992
Nagelschmidt
2. Bürgermeister

PLANUNG:
Roding, den 20.09.1992 - Entwurf
gegr. am 28.11.1992 - Entwurf
Ing. H. Frank
Dipl. Ing. H. Frank
Schulstraße 9-11
91071 Roding
Stempel, Unterschrift

Schnitt 1-1
M 1:500/100

27 - 30 m

Wernthier-von-Braun-Strasse

Grenze Bundesbahn

GI	0,6	6,0
FD	SD	
0-28°		

geplante Böschung
bestehende Böschung

Grundstück
Fa. Mühlbauer

Übersichtslageplan M: 1:5000

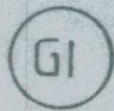
278 Ka

Bahnlinie Nbg - SAD - Furth j. Wald
746/17

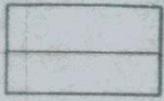


LEGENDIE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



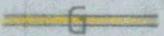
Industriegebiet § 9 BauNVO 1990



Geplantes Gebäude mit
Angabe der Firstrichtung
oder Gebäudelängsrichtung



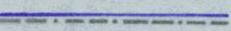
Private Verkehrsfläche



Öffentlicher Gehweg



Öffentliche Parkfläche



Baugrenze



Öffentliche Verkehrsfläche



Strassenbegrenzungslinie



Ein- u. Ausfahrten



Private Parkfläche



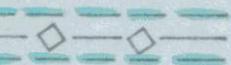
Öffentliche Grünfläche
(Verkehrsgrün)



Zu pflanzende Bäume und Sträucher
auf öffentlichem Grund, flächige
Bepflanzung (= Dorftrandbepflanzung)



Zu pflanzende Bäume und Sträucher
auf Privatgrund



Abwasserkanal mit Leitungsrecht



Trafostation



Öffentliche Versorgungsfläche

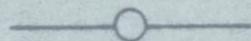


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

HINWEISE



Bestehende Wohnbebauung



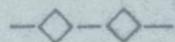
Bestehende Grenzen



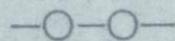
Geplante Grenzen



Bestehende Betriebsgebäude



Abwasserkanal



Regenwasserkanal



Parzellennummer

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

"Industriegebiet Roding am Bahnhof"

1.) Nutzungsart:

Das mit GI gekennzeichnete Gebiet ist ein Industriegebiet im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung vom 23. Jan. 1990 (BGBl I.S. 132).

Abweichende Bauweise: wie offene Bauweise jedoch Gebäudelänge bis höchstens 175 m.

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)	=	3
		als Höchstgrenze		
	Traufhöhe		=	11,0
		ab festgesetztem Gelände		
	GRZ	= (Grundflächenzahl)	=	0,6
	BMZ	= (Baumassenzahl)	=	6

Abwasserintensive und Grundwasser gefährdende Betriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO 1990).

Für die Entwässerungsleitungen in betriebsgrundstücken ist ein Schutzstreifen von 5,0 m vorgesehen. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden.

2.) Gebäudeform:a) Wohn- und Bürogebäude.

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.

Sockelhöhe max. 100 cm,

Satteldach mit Dachneigung 20 - 28 Grad,

Kniestock bis max 0,30 m oder Flachdach zulässig.

Dachgauben sind beim Satteldach nicht zulässig.

Dachdeckung beim Satteldach: Flachdachpfannen und Trapezbleche naturrot.

Beim Flachdach: Pappendeckung, Foliendächer und Dachbekiesungen sowie Dachbegrünungen.

Dachüberstände beim Satteldach an der Traufe max. 0,50 m und am Ortsgang max. 0,30 m.

Außenfassade: Glattputz, Rauhputz oder Stahlbetonwände in gedeckten Farben, Trapezbleche nicht metallisch glänzend.

Gebäudestellung: Firstrichtung parallel zur Baugrenze.

Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz-Stellplätze für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

Außernormweise können auch andere Gebäude bzw. Dachformen zugelassen werden, soweit sie aufgrund der Nutzungsart der einzelnen Gebäude vertretbar sind und sich in das Gesamtbild des Gebietes einfügen.

b) Nebengebäude (Garagen)

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und Farbe wie Hauptgebäude. ggf. 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 Grad.

Deckung, Außenwände etc wie unter a beschrieben.

Max. Höhe: ab festgesetztem Gelände bis zur Traufe 11,00 m.

3.) Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn 5 qm Werbefläche je Ansichtsfläche nicht überschritten werden.

Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,5 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 1,80 m einschl. eines max. 20 cm hohem Betonsockel zulässig.

5.) Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

6.) Eingrünung

Zur Eingrünung des Baugebietes ist je 300 qm Grundstücksfläche mind. ein großkroniger heimischer Laubbaum in angemessener Größe zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Eichen und Linden. Zur Eingrünung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind in ausreichender Anzahl heimische Sträucher zu pflanzen.

Zur Bundesbahngrenze soll außerhalb der Kanalschutzzone je 5 qm mindestens ein größerer Baum gepflanzt werden. In Frage kommen Nadel und Laubbäume.

Die im Plan aufgezeigte Bepflanzung, im besonderen die Einzelbäume und Baugruppen sind im Bauantrag des jeweiligen Bauherrn durch Vorlage einer Eingrünungsplanung detailliert (Genehmigungs-Bepflanzungsplan) darzustellen.

Weitere grünordnerische Festsetzungen bleiben der Einzelbaugenehmigung vorbehalten und werden in dieser festgesetzt.

7.) Böschungen, Auffüllungen, Stützmauern und Beläge

Zulässig sind die absolut notwendigen Geländeauffüllungen und -abtragungen. Die Böschungen sind mindestens im Verhältnis 1 : 1,5 bis 1 : 2 auszubilden. Harte Geländekanten sind zu vermeiden. Müssen Stützmauern errichtet werden, so dürfen sie max. 1,50 m hoch sein und sind zu begrünen.

P R Ä A M B E L

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

S A T Z U N G

§ 1

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Roding - Am Bahnhof"/Nr.: 610-10-44/0 ist in seiner Fassung vom 26.11.1992 nebst textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes + Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 27.11.1992



[Handwritten signature]

(Bürgermeister)

~~Bäumel 1.Bgm~~

Nagelschmidt
2. Bürgermeister

Hinweis:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß Stadtratsbeschuß vom

02.04.1981

<p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: Roding, den <u>26.11.1992</u>..... Nagelschmidt 2. Bürgermeister Bäumel, (1. Bürgermeister)</p>		<p>Der Stadtrat hat in der Sitzung vom <u>02.04.1981</u> die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §2 BBauG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <u>13.04.1981</u> ortsüblich bekanntgemacht.</p>
<p>2. BÜRGERBETEILIGUNG u. vorgezogene Fachstellenberechtigung Roding, den <u>26.11.1992</u>..... Nagelschmidt 2. Bürgermeister Bäumel, (1. Bürgermeister)</p>		<p>Die Bürgerbeteiligung gem. §2a Abs.2 BBauG mit öffentl. Darlegung u. Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom <u>23.04.1981</u> hat in der Zeit vom <u>11.05.1981</u> bis <u>27.05.1981</u> stattgefunden. Die Beteiligung der TöB nach §2 Abs 5 BBauG erfolgte mit Anschreiben vom <u>21.05.81</u> mit Fristsetzung bis <u>05.06.1981</u>.</p>
<p>3. AUSLEGUNG: Roding, den <u>26.11.1992</u>..... Nagelschmidt 2. Bürgermeister Bäumel, (1. Bürgermeister)</p>		<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom <u>10.09.1992</u> wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom <u>21.09.92</u> bis <u>21.10.92</u> öffentlich ausgestellt und Zeit der Auslegung wurden am <u>11.09.92</u> ortsüblich bekanntgemacht.</p>
<p>4. SATZUNG: Roding, den <u>26.11.1992</u>..... Nagelschmidt 2. Bürgermeister Bäumel, (1. Bürgermeister)</p>		<p>Die Stadt Roding, hat mit Beschluss des Stadtrates vom <u>26.11.1992</u> .. den Bebauungsplan gem. §10 BauGB in der Fassung vom <u>26.11.1992</u> als Satzung beschlossen</p>
<p>5. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES: Roding, den <u>11.12.1992</u>..... Nagelschmidt 2. Bürgermeister Bäumel, (1. Bürgermeister)</p>		<p>Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom <u>08.12.1992</u>.....; Az <u>50-610-B-Nr. 23.4.4.</u> gemäß §11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.</p>
<p>6. INKRAFTTRETEN: Roding, den <u>11.12.1992</u>..... Nagelschmidt 2. Bürgermeister Bäumel, (1. Bürgermeister)</p>		<p>Der angezeigte u.v. LA Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am <u>11.12.1992</u> gem. §12 BauGB ortsübl. bekanntgemacht. D. Bebauungspl. m. Begründung wird seit diesem Tage zu den übl. Dienststunden im Rathaus i. Roding zu jedermanns Einsicht bereitgeh. u. ü. dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungspl. i. Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 u. 2 sowie Abs.4 BauGB u.d. §§214 u.215 ist hingew. worden.</p>