



Nutzungsart:
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764) in offener Bauweise und Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in offener Bauweise.

Hauptgebäude:
a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind Höchstgrenzen.
c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5:4 betragen.
d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28 und 30° (ohne 30°) auszubilden und mit naturroten Tonziegeln einzudecken. Die Dachüberstände an Traufe und Giebel sind zwischen 0,50 m und 1,00 m auszubilden. Bei vorgehängten Balkonen sind Dachüberstände bis 1,50 m zulässig. Bei Betriebsgebäuden sind die Dächer als Satteldächer mit einer Neigung von 26-30° auszubilden, und mit naturroten Tonziegeln einzudecken.
f) Dachgehäusen sind im inneren Drittel der Dachflächen mit einer max. Vorderfläche von 2 m² zulässig.
g) Als Außenputz sind Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
h) Die Traufhöhe darf auch an der Fassade, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "I + D" 4,50 m und beim Typ "II" 6,30 m nicht übersteigen.
i) Die Traufhöhe darf bei Betriebsgebäuden 4,50 m ab natürlichem Gelände nicht übersteigen.
j) Ein evtl. Kniestock darf beim Typ "I + D" 1,00 m und beim Typ "II" 0,30 m nicht übersteigen.
k) Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.

Schallschutz nach Norm DIN 18 1005:
Die Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels liegt im Anhang bei. Der zulässige Wert wird bei Nacht um 9 dB(A) und am Tag um 2 dB(A) überschritten.
Es wird vorgeschlagen:
In Wohnbereich der B 85 der Einbau von Schallschutzfenstern, und die Schiefstände auf die von der Straße abgewandten Hausseite zu verlagern. Bei den Gebäuden der Parzellen 16, 44, 45, 46, 47 sind auf der zur B 85 hingewandten Giebelseite die Fenster als Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszuführen.

Nebengebäude (Garagen):
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Bei der Errichtung von Doppelreihengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzuleichen.
Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ein Grenzabstand festgesetzt.
Bei den Parzellen 10-55 sind außer Garagen auch andere Nebengebäude zugelassen, aber nur auf den überbauten Flächen.

Außenwerbung:
Mit Gebäuden festverbundene Werbeanlagen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeanlagen sind an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken.
Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

Einfriedigung:
a) An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedigungen mit Mauerwerk, sonstigen geschlossenen Feldern und Rohmauern mit einer maximalen Höhe von 1,10 m einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 10 cm betragen darf, zulässig. Drahtzäune sollten möglichst doppelseitig mit heimischen Laubsträuchern bepflanzt werden.
b) An der vorderen der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Zäune aus Holz mit einer Gesamthöhe von 1,00 m und einer Sockelhöhe von 10 cm zulässig. Zäune müssen von den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzsäulen sollen naturbelassen, ohne deckende Anstriche sein. Bei Immissionsgrenzstreifen sind nur naturbelassene (helle) Farbtöne zulässig.
c) Im MI-Gebiet können Drahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m einschließen, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 10 cm betragen darf, zugelassen werden. Auch diese Zäune sollten doppelseitig mit heimischen Laubsträuchern bepflanzt werden.

Terrassen:
Terrassierungen sind weitgehend zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis 0,60 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachbännungen (30° Neigung) oder Natur- bzw. Trockenmauern (Maximalhöhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingefügt werden.

Bepflanzung:
Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grünflächen (Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. Die Pflanzungen sind gärtnerisch zu pflegen.
Artenauswahl:
Bäume: Bergahorn, Heibuche, Sommerliche, Vogelbeere, Bergulme, Traubeneiche, Linde
Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Alpenjohannisbeere, Wildrosen, Holunder, Strauchweiden, Schneebere
Je ca. 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen.

Freileitungen und Antennen:
Dachbänder und Antennen sind, soweit möglich, im Dachboden, im übrigen auf der Straße abgewandten Seite anzubringen.

Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung, soweit sich nicht aus den Festlegungen des Bebauungsplanes andere Abstände ergeben.

Eingrünung:
Zur Eingrünung der Baugeländerränder, wie im Plan festgesetzt, sind vierreihige Schutzpflanzungen zu erstellen. Als Pflanzmaterial sind heimische Büsche, wie Liguster, Hartriegel, Schneeball, Schlehe, Wildrosen, Pfaffenhütchen, Holunder, Weißdorn und Heckenkirsche zu verwenden.

Solarheizungen:
Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche einnehmen und sich in diese Flächen einfügen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. WA Allgem. Wohngebiet § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO
1.2. MI Mischgebiet § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen GRZ 0,4 /GFZ 0,8 bzw. zweigeschossiger und GRZ 0,4 /GFZ 0,5 bei eingeschossiger Bauweise
Zahl der Vollgeschosse:
(Geplante Gebäude mit eingeschossiger Geschosshöhe: Mittelstrich = Firstrichtung)
Als Höchstgrenze: Erdgeschoss und 1. Obergeschoss bzw. Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Erdgeschoss für Betriebsgebäude im Mischgebiet, sonst sich nicht aus den Festsetzungen der Baugrenzen gemessene Werte ergeben.

2.3. Regelschnitte M. 1:250
I II
I+D
II

BAULICHE BAULINEN, BAUGRENZEN:
3.1. Baulinie
3.2. Baugrenze

VERKEHRSLINIEN:
4.1. Straßenverkehrsflächen
4.2. Gehsteige und öffentliche Fußwege
4.3. Straßengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNLINIEN:
5.1. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (landläufige Arten)
5.2. beplanzte Grünflächen öffentlich
5.3. Pflanzstreifen gemäß Punkt 11 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
6.1. Gz Garagenzufahrt
6.2. Ga Garage
6.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
6.5. Flurnummern:
Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flurnummern:
562/19, 562/20, 563, 564/5, 564, 564/3, 564/2, 564/4, 563/2, 562/15, 562/2, 561/1, 562, 563/1, 563/2, 563/3, 590/12, 564/10, 565/8, 565/7, 565/6, 565/5, 565/4, 590/14, 590/13, 590, 590/15, 565/9, 565/10, 565, 564/11, 565/16, 565/15, 565/14, 565/13, 565/12, 565/11, 569/1, 569/2, 571/1, 586, 590/11, 590/10, 590/9, 590/8, 590/2 ganz und 555/9, 556, 558, 559, 139/22, 566/3, 566/4, 566, 570, 571 teilweise

6.6. Unterschiedliche bauliche Nutzung
6.7. Trafostation
6.8. Kinderspielplatz (öffentlich)
6.9. Stellplätze
6.10. mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

NENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
7.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
7.2. Parzellennummer
7.3. Bestehende Bebauung
7.4. Höhenlinien
7.5. 562 Flurstücksnummern
7.6. Grenzpunkt
7.7. Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss: Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26. April 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.1984 ortsbekannt gemacht.
Roding, den 29.05.1984
Bürgermeister
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauNVO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.1984 hat in der Zeit vom 30.05.1984 bis 22.06.1984 stattgefunden.
Roding, den 22.06.1984
Bürgermeister
1. Bürgermeister

3. Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.05.1984 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 27.05.1984 bis 30.06.1984 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 30.06.1984 ortsbekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Roding, den 31.06.1985
Bürgermeister
1. Bürgermeister

4. Satzung: Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.06.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO und Art. 91 der BayVO in der Fassung vom 13.06.85 als Satzung beschlossen.
Roding, den 13.06.1985
Bürgermeister
1. Bürgermeister

5. Genehmigung: Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 05.05.87 gemäß § 11 BauNVO genehmigt.
Cham, den 05.05.87
Bezirkspräsident
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.05.87 gemäß § 12 BauNVO ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Roding, 84995 Roding, zur Verfügung gestellt. Zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BauNVO ist hingewiesen worden.
Roding, den 12.05.87
Bürgermeister
1. Bürgermeister

PRÄAMBEL
Die Stadt Roding erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.08.1976, geändert durch Gesetz vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 479) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan "Oberdorf-Bruckäcker" in der zuletzt geänderten Fassung vom 13.06.1985 ist als Satzung beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten baulichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham mit Bekanntmachung der Auslegung rechtsverbindlich.

STADTBAUAMT RODING
SCHULSTRASSE 12
8495 RODING
RODING, DEN 13.06.1985
I.A.
SEIDL, Techn. Oberamtsrat

Vorentwurf 24.05.1984
1. Entwurf 14.02.1985
2. Entwurf 16.04.1985
Endfertigstellung 13.06.1985



555
5

559
12

559
1

562
4

Pointweiher
LAGEPLAN M. 1:5000

Winkeldecke

Hirtenspitze

Hirtenspitze

Bannwegacker

Engacker

MITTERDORF

365,1

zu 139/11

139/22

566/2

569

570

571

575/2

575

2.5

585

588

585
2

5

137

579

580
76

580
17

580
15

580
13

580
11

580
9

580
7

580
5

580
3

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

580
1

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

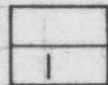
1.1. WA Allgem. Wohngebiet § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.2. MI Mischgebiet § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO

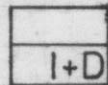
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen
GRZ 0,4 /GFZ 0,8 bzw. zweigeschossiger und GRZ 0,4 /GFZ 0,5
bei eingeschossiger Bauweise

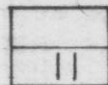
2.2. Zahl der Vollgeschosse:




(Geplante Gebäude mit eingetragener Geschößzahl:
Mittelstrich = Firstrichtung)



Als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 1. Obergeschoß bzw.
Erdgeschoß und Dachgeschoß sowie Erdgeschoß für Betriebs-
gebäude im Mischgebiet, soweit sich nicht aus den Fest-
setzungen der Baugrenzen geringere Werte ergeben.





3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


3.1.  Baulinie

3.2.  Baugrenze

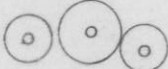
4. VERKEHRSEBLÄCHEN:


4.1.  Straßenverkehrsflächen

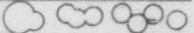
4.2.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

4.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. GRÜNFLÄCHEN:

5.1.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
(bodenständige Arten)


5.2.  bepflanzte Grünflächen öffentlich

5.3.  Pflanzstreifen gemäß Punkt 11 der textlichen Festsetzungen

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

6.1. Gz Garagenzufahrt

6.2. Ga Garage

6.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.5.

Flurnummern:

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flurnummern:

562/19, 562/20, 563, 564/5, 564, 564/3, 564/2, 564/4,
563/2, 562/15, 562/2, 561/1, 562, 565/1, 565/2, 565/3,
590/12, 564/10, 565/8, 565/7, 565/6, 565/5, 565/4, 590/14,
590/13, 590, 590/15, 565/9, 565/10, 565, 564/11, 565/16,
565/15, 565/14, 565/13, 565/12, 565/11, 569/1, 569/2, 571/2,
571/1, 586, 590/11, 590/10, 590/9, 590/8, 590/2 ganz
und 555/9, 556, 558, 559, 139/22, 566/3, 566/4, 566, 570,
571 teilweise

6.6.



Unterschiedliche bauliche Nutzung

6.7.



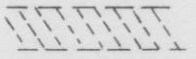
Trafostation

6.8.



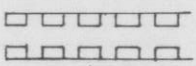
Kinderspielplatz (öffentlich)

6.9.



Stellplätze

6.10.

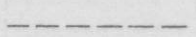


mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

7.

7.1.



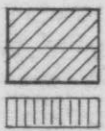
Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

7.2.



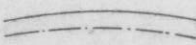
Parzellennummer

7.3.



Bestehende Bebauung

7.4.



Höhenlinien

7.5.



Flurstücksnummern

7.6.



Grenzpunkt

7.7.



Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1764) "in offener Bauweise" und Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstgrenzen.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5:4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens $1/4$ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28 und 38° (ohne 30°) auszubilden und mit naturroten Tondachziegeln einzudecken. Die Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind zwischen 0,60 m und 1,0 m auszubilden. Bei vorgehängten Balkonen sind Dachüberstände bis 1,50 m zulässig.
Bei Betriebsgebäuden sind die Dächer als Satteldächer mit einer Neigung von $26-30^\circ$ auszubilden, und mit naturroten Tondachziegeln einzudecken.
- f) Dachgauben sind im inneren Drittel der Dachflächen mit einer max. Vorderfläche von 2 m^2 zulässig.
- g) Als Außenputz sind Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig.
- h) Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "I + D" 4,50 m und beim Typ II 6,30 m nicht übersteigen.
- i) Die Traufhöhe darf bei Betriebsgebäuden 4,50 m ab natürlichem Gelände nicht übersteigen.
- j) Ein evtl. Kniestock darf beim Typ "I + D" 1,00 m und beim Typ II 0,30 m nicht übersteigen.
- k) Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.

3. Schallschutz nach Vornorm DIN 18 005

Die Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels liegt im Anhang bei. Der zulässige Wert wird bei Nacht um 9 dB(A) und am Tag um 2 dB(A) überschritten.

Fs wird vorgeschlagen:

Im Nahbereich der B 85 der Einbau von Schallschutzfenstern, und die Schlaf-räume auf die von der Straße abgewandten Hausseite zu verlegen.

Bei den Gebäuden der Parzellen 18, 44, 45, 46, und 47 sind auf der zur B 85 hingewandten Giebelseite die Fenster als Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszuführen.

4. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Bei den Parzellen 10-55 sind außer Garagen auch andere Nebengebäude zugelassen, aber nur auf den überbaubaren Flächen.

5. Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

6. Einfriedung:

a) An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Feldern und Rohrmatten mit einer maximalen Höhe von 1,10 m einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 10 cm betragen darf zulässig. Drahtzäune sollten möglichst doppelseitig mit heimischen Laubsträuchern bepflanzt werden.

- b) An der vorderen der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Zäune aus Holz mit einer Gesamthöhe von 1,00 m und einer Sockelhöhe von 10 cm zulässig. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzzäune sollen naturbelassen, ohne deckende Anstriche sein. Bei Imprägnieranstrichen sind nur naturbelassene (helle) Farbtöne zugelassen.
- c) Im MI-Gebiet können Drahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 10 cm betragen darf, zugelassen werden. "Auch diese Zäune sollten möglichst doppelseitig mit heimischen Laubsträuchern bepflanzt werden."

7. Terrassen:

Terrassierungen sind weitgehendst zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis 0,60 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachböschungen (30° Neigung) oder Natur- bzw. Trockenmauern (Maximalhöhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingefügt werden.

8. Bepflanzung:

Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grünflächen (Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. Die Pflanzungen sind gärtnerisch zu pflegen.

Artenauswahl:

Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Sommereiche, Vogelbeere, Bergulme, Traubenkirsche, Linde

Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkäppchen, Alpenjohannisbeere, Wildrosen, Holunder, Strauchweiden, Schneebeere

Je ca. 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

9. Freileitungen und Antennen:

Dachständer und Antennen sind, soweit möglich, im Dachboden, im übrigen auf der der Straße abgewandten Seite anzubringen.

10. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung, soweit sich nicht aus den Festlegungen des Bebauungsplanes andere Abstände ergeben.

11. Eingrünung:

Zur Eingrünung der Baugebietsränder, wie im Plan festgesetzt, sind vierreihige Schutzpflanzungen zu erstellen. Als Pflanzmaterial sind heimische Büsche, wie Liguster, Hartriegel, Schneeball, Schlehe, Wildrosen, Pfaffenhütchen, Holunder, Weißdorn und Heckenkirsche zu verwenden.

12. Solarheizungen:

Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche einnehmen und sich in diese Flächen einfügen.

PRÄAMBEL

Die Stadt Roding erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Oberdorf Bruckäcker" in der zuletzt geänderten Fassung vom ..13.06.1985..... ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham mit Bekanntmachung der Auslegung rechtsverbindlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß:

Roding, den 29.05.1984

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26. April 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.05.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Bäumel
1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung:

Roding, den 22.06.1984

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.1984 hat in der Zeit vom 30.05.1984 bis 22.06.1984 stattgefunden.

Bäumel
1. Bürgermeister



3. Auslegung:

Roding, den 11.06.1985

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.1985..... wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 09.05.1985..... bis 10.06.1985..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 30.04.1985..... ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bäumel
1. Bürgermeister



4. Satzung:

Bäumel

Bäumel
1. Bürgermeister



Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom
13.06.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10
BBauG und Art. 91 der BayBO in der Fassung vom 13.06.85
als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung:

Cham, den 05.05.87

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 05.05.87 Nr. 510 - 610 - 23.4.1
gemäß § 11 BBauG genehmigt.

.....
gez. Klinke

6. Inkrafttreten:

Roding, den 12.05.87

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.05.87
gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem
Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der
Stadt, Zimmer Nr. 101
..... zu jedermanns Einsicht
bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen
Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG
ist hingewiesen worden.

Bäumel
1. Bürgermeister

