

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- DAS BAUGEBIET WIRD IN VERSCHIEDENE NUTZUNGSBEREICHE EINGETEILT.
- IM MITTLEREN UND WESTLICHEN TEIL WIRD EIN ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) IM SINNE BauNVO § 4 FESTGESETZT.
- DAS ÖSTLICHE TEIL DES BAUGEBIETS WIRD ALS MISCHGEBIET IM SINNE BauNVO § 6 FESTGESETZT.
- DIE NUTZUNG DES MI IST MIT EINSCHRÄNKUNGEN BELEGT.
- DAS MISCHGEBIET WIRD GEMASS § 1 ABS. 4 NR. 1 UND 2 BauNVO 1990 NACH DER ART DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG UND DER ART DER BETRIEBE GEGLIEDERT:
- ZULÄSSIG SIND NUTZUNGEN UND BETRIEBE, DIE DAS BENACHBARTETE WOHNEN IM SINNE DER SCHUTZKATEGORIE VON § 6 ABS. 1 BauNVO 1990 NICHT WESENTLICH STÖREN.
- AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM MI (§ 1 ABS. 5 BauNVO 1990)
- VON DEN NUTZUNGEN IM SINNE VON § 6 ABS. 2 BauNVO 1990 SIND FOLGENDE ARTEN NICHT ZULÄSSIG:
- GARTENBAUBETRIEBE
 - KFZ-REPARATURWERKSTÄTTEN
 - SCHLOSSEREIEN
 - TISCHLEREIEN
 - TANKSTELLEN
 - VERGNÜGENGSSTÄTTEN
- ### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- #### 1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- BEREICH WA : ALS HOCHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,4 FESTGESETZT.
- BEREICH MI : ALS HOCHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,6 FESTGESETZT.
- #### 1.2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BEREICH WA E+D : ALS HOCHSTMASS WERDEN ZWEI VOLLGESCHOSSE (II) FESTGESETZT, WOBEI DAS ZWEITE VOLLGESCHOSSE ALS DACHGESCHOSSE MIT EINER MAX. KNIESTOCKSHÖHE VON 1,00 m AUSZUBILDEN IST. MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSÄITIGE WANDHOHE DER GEBÄUDE 4,50m AB DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE
- BEREICH MI E+II : ALS HOCHSTMASS WERDEN DREI VOLLGESCHOSSE (III) FESTGESETZT MIT EINER MAX. KNIESTOCKSHÖHE VON 50cm.
- MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSÄITIGE WANDHOHE DER GEBÄUDE 9,50m, AB DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE
- #### 1.2.3 WOHN-EINHEITEN JE WOHN-GEBÄUDE IM WA
- MAX. 2 WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG
- ### 1.3 STELLUNG, HOHENLAGE UND ABSTANDSFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN
- 1.3.1 DIE EINGETRAGENEN GARAGENSTÄNDE SIND BINDEND IM BEREICH DER VORGESEHENEN BAUGRENZEN.
 - 1.3.2 DIE HOHENLAGE DER GEBÄUDE IST NACH DEN REGELBEISPIELEN AUSZUFÜHREN.
 - 1.3.3 DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 DER BayBO (IN DER JEWELIG GÜLTIGEN FASSUNG) AUF DIE ANWENDUNG DES ART. 7 ABS. 1 BayBO WIRD VERZICHTET; AUSNAHME FÜR DIE GEBÄUDE BEI DEN PARZELLEN NR. 62, 63, 64, 65 UND 66 IST DIE ANWENDUNG DES ART. 7 ABS. 1 BayBO ZUGELASSEN.

2. TEXTLICHE HINWEISE

- ### 2.1 NUTZUNG DES REGENWASSERS
- 2.1.1 NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN AUF JEDER PARZELLE IN GEEIGNETEN BAULICHEN ANLAGEN GESAMMELT WERDEN. ÜBERSCHÜSSIGE, UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN, SOWEIT DIES MÖGLICH IST AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN.
- ### 2.2 BEFESTIGUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- 2.2.1 FLÄCHENVERSIEGELUNGEN FÜR VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLATZE SIND AUF DAS NOTWENDIGE MASS ZU BEGRENZEN. DIE ART DER BEFESTIGUNG IST SO ZU GESTALTEN, DASS SIE WASSERDURCHLÄSSIG IST.
- ### 2.3 BELEUCHTUNG
- 2.3.1 FÜR AUSSENBELEUCHTUNGEN DÜRFEN NUR INSEKTENVERTRÄGLICHE LEUCHTSYSTEME UND LAMPEN VERWENDET WERDEN.
- ### 2.4 BEPFLANZUNG
- 2.4.1 ARTENAUSWAHL: BEI PFLANZEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH SIND AUSSCHLIESSLICH STANDORTGERECHTE UNGÜFTIGE GEHÖLZER ZU VERWENDEN.
 - 2.4.2 PRIVATE BEPFLANZUNG: ZUR SICHERUNG DER ORTS-GRÜNUNG SIND AN DEN PARZELNGRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MINDESTENS ZWEIFREIHECKIGE HECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN ALS PRIVATE GRÜNLINIE, MINDESTENS 5,00 m BREIT, ANZULEGEN. DIE VERWENDUNG VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN WIRD EMPFOHLEN. ZIERSTRÄUCHERANTEIL MAX. 30%.

3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET GEMASS BauNVO § 4 (1990)
 - MI MISCHGEBIET GEMASS BauNVO § 6 (1990)
- ### 3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT EINGETRAGENER GESCHOSSEZAHLE UND FIRSTRICHTUNG. DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
 - GARAGEN MIT ANGABEN DER EINFART
- ART DES BAUGEBIETS
- MAX. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
- ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG IN GRAD
- BAUWEISE
- ### 3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
- ### 3.4 VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - EINFART ZU GARAGEN MIT 5,00 m STAUERAUM
 - FUSSWEG
- ### 3.5 GRÜNORDNUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ANPFLANZEN: STRÄUCHER
 - ANPFLANZEN: BAUME
 - ERHALTUNG: STREUCHER
 - SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH
 - BOLZPLATZ, ÖFFENTLICH
- ### 3.6 SONSTIGE PLANZEICHEN
- STELLPLATZE
 - GARAGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
 - LARMSCHUTZWALL
- ### 3.7 PLANLICHE HINWEISE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - PARZELLENNUMMER
 - SCHULE
 - FEUERWEHR
 - BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBAUDE
 - HOHENSCHICHTLINIEN
 - ABBRUCH
 - MARTERL

4. GESTALTUNG D. BAUL. ANLAGEN

- ### 4.1 HAUPTGEBÄUDE
- DACHFORM: SD - SATTELDACH, PD - PULTDACH, VERSETZTE PULTE, WD - WALMDACH
 - DACHDECKUNG: DACHZIEGEL, BLECHDECKUNG, KUPFER, TITANZINKI, BETONDACHZIEGEL
 - DACHGAUBEN: AB 30 GRAD DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES BIS 30cm ANSICHTSFLÄCHE MAX. 3STÜCK JE DACHFLÄCHE, IN INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE
 - DACHENSCHNITTE: NICHT ZULÄSSIG
 - KNIESTOCKE: KNIESTOCKSHÖHE GEMASS REGELBEISPIELEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - DACHÜBERSTÄNDE: BEREICH WA - II VOLLGESCHOSSE TRAUFSÄITEN: MAX. 0,50m, ORTGANGSEITEN: MAX. 0,30m, BEREICH MI - III VOLLGESCHOSSE TRAUFSÄITEN: MAX. 0,30m, ORTGANGSEITEN: MAX. 0,15m
 - ZWERCHGIEBEL: ZWERCHGIEBEL SIND ZULÄSSIG, IHRE BREITE DARF MAX. 1/4 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.
 - STÜTZMAUERN: NICHT ZULÄSSIG
- ### 4.2 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
- AUSFÜHRUNG: MIT SATTEL- ODER PULTDACH, CARPORTS, CARPORTS MIT BEGRÜNTEM DACH SIND ZULÄSSIG. DIE DACHFORM IST DEM HAUPTDACH ANZUPASSEN. BEI ANENANDERGRENZENDE GARAGEN IST NACHBAUENDE BEZÜGLICH DACHFORM, DACHNEIGUNG UND MATERIAL DEM ERSTBAUENDE ANZUPASSEN (VORRANG VOR DER ANPASSUNG AN DAS HAUPTDACH)
 - WANDHOHE: BIS MAX. 3,0m IM MITTEL
- ### 4.3 EINFRIEDUNG
- STRASSESEITE: HOLZLATTEZAUN MIT SOCKEL, MAX. 1,10 m HOCH, DIE DACHFORM IST AUF 10cm BESCHRÄNK. HOLZLATTEZAUN MAX. 1,00m HOCH
 - ÜBRIGE SEITEN + MISCHGEBIET: MASCHENDRAHTZAUN OHNE SOCKEL, MAX. 1,10 m HOCH, MIT HINTERPFLANZUNG
- #### PRÄMBEL

AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 ABS. 1 BAUG IN VERBINDUNG MIT ART. 23 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN U. ART. 91 BayBO, ERLASST DER STADTRAT FOLGENDE

SATZUNG

§ 1
DER BEBAUUNGSPLAN MITTERDORF- "LANGACKER" NR. 610-10-35/0 IN DER FASSUNG DER SATZUNGSFERTIGUNG VOM 25.02.1999 IST BESCHLOSSEN.

§ 2
PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN MIT BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG UND DER DAUERNDEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH.

RODING, DEN 28.05.99
REICHOLD, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN MITTERDORF- "LANGACKER"

STADT RODING Nr. 610-10-35/0 SATZUNGSFERTIGUNG 25.02.1999
 LANDKREIS CHAM 0.12.234.4
 REG.-BEZIRK OBERPFALZ WILDSCHENAU 12.02.0997 S. 50

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.05.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mitterdorf-Langacker" gemäß § 2 Abs. 1 BauZB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 22.05.98 an 8105/98 bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung

Das beteiligte Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme am 07.05.98 mit dem Bebauungsplan in der Fassung vom 07.05.98 und mit dem Bebauungsplan in der Fassung vom 22.05.98 an 8105/98 bekanntgemacht. Die Stellungnahmen sind bis zum 15.07.98 zur Verfügung gestellt.

3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauZB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat am 07.05.98 im Rathaus Roding stattgefunden. Die Bürgerbeteiligung wurde am 22.05.98 an 8105/98 bekanntgemacht.

4. Auslegung

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.08.98 die Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauZB in der Fassung vom 07.05.98 an 8105/98 und in der Fassung vom 22.05.98 an 8105/98 beschlossen. Die Auslegung wurde am 22.05.98 an 8105/98 bekanntgemacht.

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.02.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauZB in der Fassung vom 25.02.99 beschlossen.

6. Genehmigung

Nach § 10 Abs. 2 BauZB ist erforderlich, die Genehmigung des Bebauungsplans durch den Landesrat gemäß § 10 Abs. 2 BauZB zu beantragen. Der Landesrat hat am 25.02.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauZB genehmigt.

7. Ausfertigung

Die Richtigkeit der vorliegenden Verfahrensunterlagen wird hiermit bestätigt. Gedruckt Roding, den 28.05.99

8. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt in Kraft, wenn er durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 3 BauZB in der Fassung vom 25.02.99 an 8105/98 bekanntgemacht wird. Der Bebauungsplan tritt in Kraft, wenn er durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 3 BauZB in der Fassung vom 25.02.99 an 8105/98 bekanntgemacht wird. Der Bebauungsplan tritt in Kraft, wenn er durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 3 BauZB in der Fassung vom 25.02.99 an 8105/98 bekanntgemacht wird.

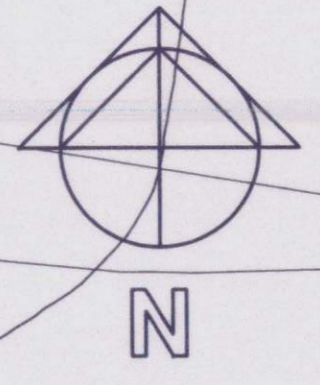
Architektenbüro: **INFORMATIONS**
 Ing. Dr. Grottel
 94200 Roding
 Tel. 09464-1000

Planunterlagen: M 1:1000
 Nach Angaben des Vermessungsamtes
 der genaue Maßstab ist nicht gesichert.

Gedruckt am 07.05.98 - Vorverkauf
 Gedruckt am 09.10.98 - Entwurf
 Gedruckt am 25.02.99 - Satzungsfertig

BEBAUUNGSPLAN MITTERDORF- LANGACKER MASSTAB 1:1000

STADT RODING, LANDKREIS CHAM

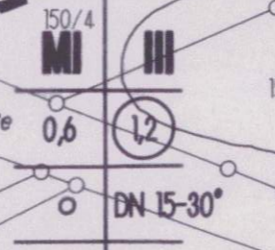
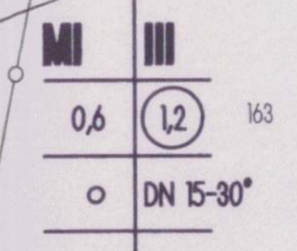
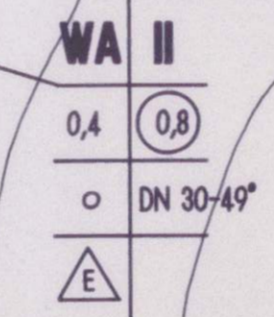
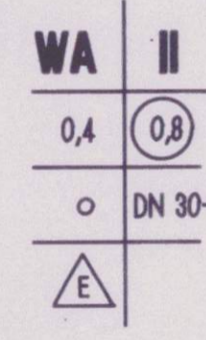


LÄRMSCHUTZWALL H=7,50m ÜOK GELÄNDE
GEM. BERECHNUNG NACH DIN 18005

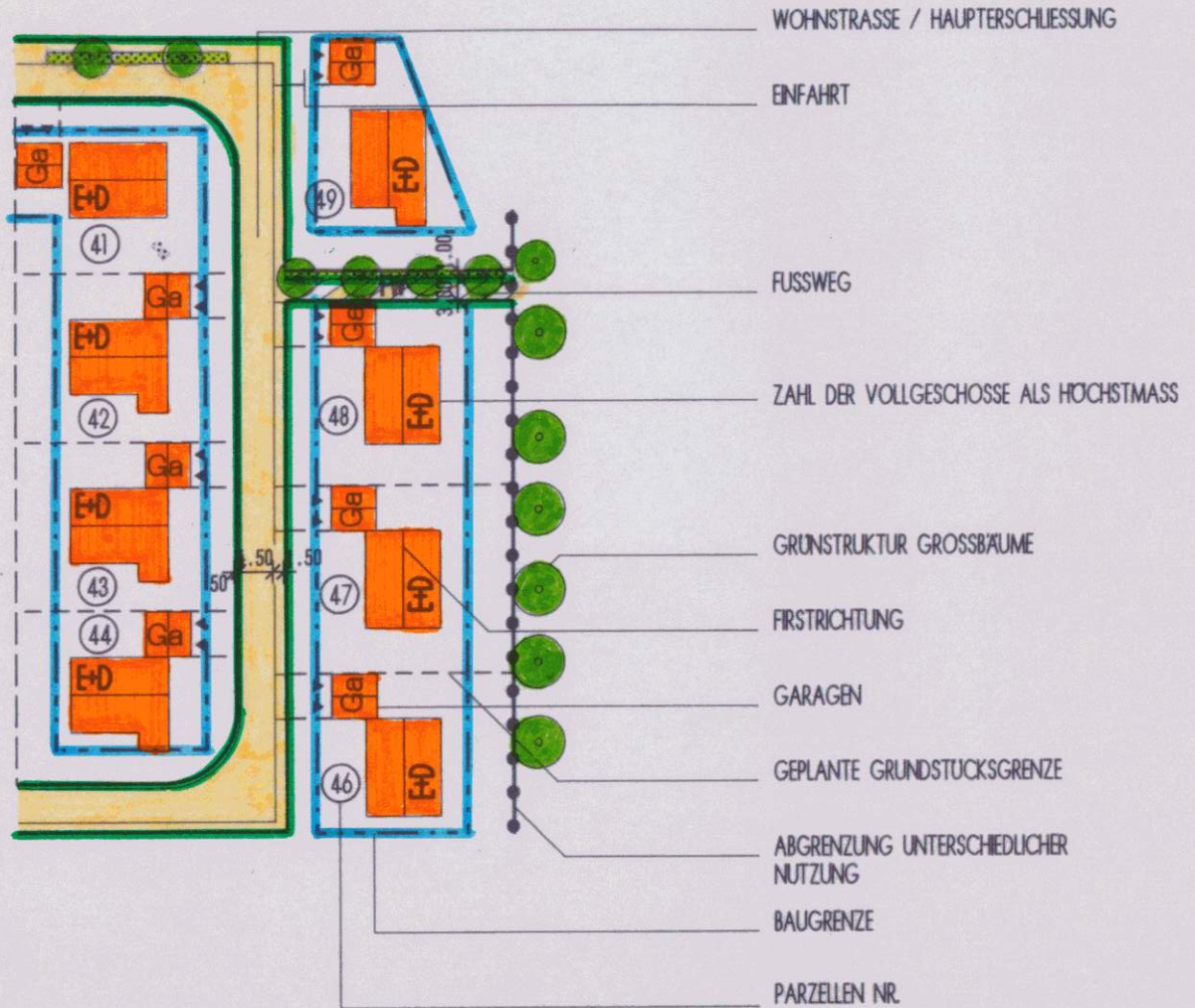
ABSCHIRMENDER
GRÜNSTREIFEN 5,0m BREIT
ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ABSCHIRMENDER
GRÜNSTREIFEN 5,0m BREIT
ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ABSCHIRMENDER GRÜNSTREIFEN 5,0m BREIT ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE



LEGENDE M 1:1000



3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

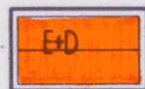


ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GEMÄSS BauNVO § 4 (1990)



MISCHGEBIET
GEMÄSS BauNVO § 6 (1990)

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT EINGETRAGENER GESCHOSSZAHL UND FIRSTRICHTUNG. DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.



GARAGEN
MIT ANGABEN DER EINFAHRT

ART DES BAUGEBIETS

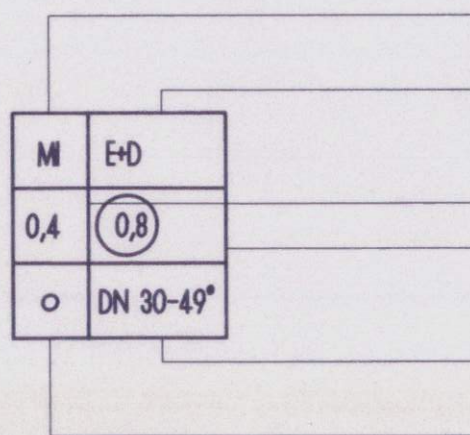
MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

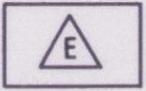
MAX. ZULÄSSIGE
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG IN GRAD

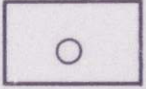
BAUWEISE



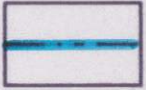
3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN



NUR EINZELHA'USER ZUL'ASSIG



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

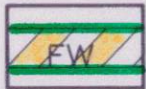
3.4 VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



EINFAHRT ZU GARAGEN MIT 5,00 m STAURAUM.



FUSSWEG

3.5 GRÜNORDNUNG



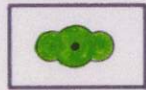
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



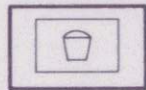
ANPFLANZEN: STRÄUCHER



ANPFLANZEN: BÄUME



ERHALTUNG: STREUCHER

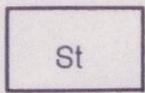


SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

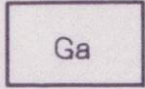


BOLZPLATZ, ÖFFENTLICH

3.6 SONSTIGE PLANZEICHEN



STELLPLÄTZE



GARAGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG

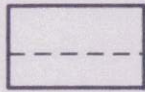


FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGS-
ANLAGEN.

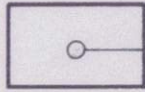


L'ARMSCHUTZWALL

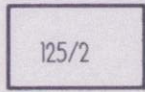
3.7 PLANLICHE HINWEISE



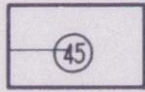
VORGESCHLAGENE
GRUNDSTÜCKSTEILUNG



GRUNDSTÜCKSGRENZE



FLURSTÜCKSNUMMER



PARZELLENUMMER



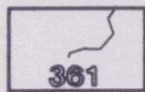
SCHULE



FEUERWEHR



BESTEHENDE WOHN- UND
NEBENGEBAUDE



HÖHENSCHICHTLINIEN



ABBRUCH



MARTERL

1.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAUGEBIET WIRD IN VERSCHIEDENE NUTZUNGSBEREICHE EINGETEILT.

IM MITTLEREN UND WESTLICHEN TEIL WIRD EIN ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) IM SINNE BauNVO § 4 FESTGESETZT.

DAS ÖSTLICHE TEIL DES BAUGEBIETES WIRD ALS MISCHGBIET IM SINNE BauNVO § 6 FESTGESETZT.

DIE NUTZUNG DES MI IST MIT EINSCHRÄNKUNGEN BELEGT.

DAS MISCHGBIET WIRD GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 1 UND 2 BauNVO 1990 NACH DER ART DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG UND DER ART DER BETRIEBE GEGLIEDERT:

ZULÄSSIG SIND NUTZUNGEN UND BETRIEBE, DIE DAS BENACHBARE WOHNEN IM SINNE DER SCHUTZKATEGORIE VON § 6 ABS. 1 BauNVO 1990 NICHT WESENTLICH STÖREN.

AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM MI (§ 1 ABS. 5 BauNVO 1990)

VON DEN NUTZUNGEN IM SINNE VON § 6 ABS. 2 BauNVO 1990 SIND FOLGENDE ARTEN NICHT ZULÄSSIG:

1. GARTENBAUBETRIEBE
2. KFZ-REPARATURWERKSTÄTTEN
3. SCHLOSSEREIEN
4. TISCHLEREIEN
5. TANKSTELLEN
6. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

BEREICH WA : ALS HÖCHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,4 FESTGESETZT.

BEREICH MI : ALS HÖCHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,6 FESTGESETZT.

1.2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BEREICH WA

E+D : ALS HÖCHSTMASS WERDEN ZWEI VOLLGESCHOSSE (II) FESTGESETZT, WOBEI DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS MIT EINER MAX. KNIESTOCKSHÖHE VON 1,00 m AUSZUBILDEN IST. MAX. ZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WANDHÖHE DER GEBÄUDE 4,50m AB DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE

BEREICH MI

E+II : ALS HÖCHSTMASS WERDEN DREI VOLLGESCHOSSE (III) FESTGESETZT MIT EINER MAX. KNIESTOCKSHÖHE VON 50cm.

MAX. ZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WANDHÖHE DER GEBÄUDE 9,50m, AB DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE

1.2.3 WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE IM WA MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG

1.3 STELLUNG, HÖHENLAGE UND ABSTANDSFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

1.3.1 DIE EINGETRAGENEN GARAGENSTÄNDE SIND BINDEND IM BEREICH DER VORGESEHENEN BAUGRENZEN.

1.3.2 DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE IST NACH DEN REGELBEISPIELEN AUSZUFÜHREN.

1.3.3 DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART.6 DER BayBO (IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG). AUF DIE ANWENDUNG DES ART.7 ABS.1 BayBO WIRD VERZICHTET; AUSNAHME: FÜR DIE GEBÄUDE BEI DEN PARZELLEN NR. 62, 63, 64, 65 UND 66 IST DIE ANWENDUNG DES ART. 7 ABS.1 BayBO ZUGELASSEN.

2.TEXTLICHE HINWEISE

2.1 NUTZUNG DES REGENWASSERS

2. 1. 1 NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN AUF JEDER PARZELLE IN GEEIGNETEN BAULICHEN ANLAGEN GESAMMELT WERDEN. ÜBERSCHÜSSIGE, UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN, SOWEIT DIES MÖGLICH IST AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN.

2.2 BEFESTIGUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

2. 2. 1 FLÄCHENVERSIEGELUNGEN FÜR VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DAS NOTWENDIGE MASS ZU BEGRENZEN. DIE ART DER BEFESTIGUNG IST SO ZU GESTALTEN, DASS SIE WASSERDURCHLÄSSIG IST.

2.3 BELEUCHTUNG

2. 3. 1 FÜR AUSSENBELEUCHTUNGEN DÜRFEN NUR INSEKTENVERTRÄGLICHE LEUCHTSYSTEME UND LAMPEN VERWENDET WERDEN.

2.4 BEPFLANZUNG

2. 4. 1 ARTENAUSWAHL
BEI PFLANZEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH SIND AUSSCHLIESSLICH STANDORTGERECHTE UNGIFTIGE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.
2. 4. 2 PRIVATE BEPFLANZUNG
ZUR SICHERUNG DER ORTSEINGRUNUNG SIND AN DEN PARZELLENGRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MIND. ZWEIREIHIGE FREIWACHSENDE HECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN ALS PRIVATE EINGRUNUNG, MINDESTENS 5,00 m BREIT, ANZULEGEN. DIE VERWENDUNG VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN WIRD EMPFOHLEN. ZIERSTRÄUCHERANTEIL MAX. 30%.

4.GESTALTUNG D. BAUL. ANLAGEN

4.1 HAUPTGEBÄUDE

| | |
|-----------------|--|
| DACHFORM | SD - SATTELDACH PD - PULTDACH, VERSETZTE PULTE WD - WALMDACH |
| DACHDECKUNG | DACHZIEGEL, BLECHEINDECKUNG (KUPFER, TITANZINK), BETONDACHZIEGEL |
| DACHGAUBEN | AB 30 GRAD DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES BIS 3qm ANSICHTSFLÄCHE. MAX. 3STÜCK JE DACHFLÄCHE, IN INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE. |
| DACHEINSCHNITTE | NICHT ZULÄSSIG |
| KNIESTÖCKE | KNIESTOCKSHÖHE GEMÄSS REGEL- BEISPIELEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. |
| DACHUBERSTÄNDE | BEREICH WA- II VOLLGESCHOSSE TRAUFSSEITEN: MAX. 0,50m ORTGANGSEITEN: MAX. 0,30m BEREICH MI - III VOLLGESCHOSSE TRAUFSSEITEN: MAX. 0,30m ORTGANGSEITEN: MAX. 0,15m |
| ZWERCHGIEBEL | ZWERCHGIEBEL SIND ZULÄSSIG. IHRE BREITE DARF MAX. 1/4 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN. |
| STÜTZMAUERN | NICHT ZULÄSSIG |

4.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

AUSFUHRUNG

MIT SATTEL- ODER PULTDACH
CARPORTS, CARPORTS MIT BEGRUNTEM
DACH SIND ZULÄSSIG
DIE DACHFORM IST DEM HAUPTDACH
ANZUPASSEN.

BEI ANEINANDERGRENZENDEN GARAGEN
IST NACHBAUENDE BEZÜGLICH
DACHFORM, DACHNEIGUNG UND
MATERIAL DEM ERSTBAUENDEN
ANZUPASSEN (VORRANG VOR DER
ANPASSUNG AN DAS HAUPTDACH)

WANDHÖHE

BIS MAX. 3,0m IM MITTEL

4.3 EINFRIEDUNG

STRASSESEITE

HOLZLATTEHZAUN MIT SOCKEL,
MAX. SOCKELHÖHE IST AUF 10cm
BESCHRÄNKT.

HOLZLATTENZAUN MAX. 1,00m HOCH

ÜBRIGE SEITEN
+ MISCHGEBIET

MASCHENDRAHTZAUN OHNE SOCKEL,
MAX. 1,10 m HOCH,
MIT HINTERPFLANZUNG

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES §2 ABS. 1 UND DES §10 ABS.1 BAUGB
IN VERBINDUNG MIT ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG
FÜR DEN FREISTAAT BAYERN U. ART. 91 BayBO,
ERLÄSST DER STADTRAT FOLGENDE

SATZUNG


§1

DER BEBAUUNGSPLAN MITTERDORF -"LANGACKER"
NR.610-10-35/0 IN DER FASSUNG DER SATZUNGSFERTIGUNG
VOM 25.02.1999 IST BESCHLOSSEN.

§2

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS-
PLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN
MIT BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG UND DER DAUERNDEN
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH.

RODING, DEN 28.05.99


REICHOLD, 1 BÜRGERMEISTER



1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.05.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Mitterdorf-„Langacker“ gemäss § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 12.05.1998 am 18.05.1998 bekanntgemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.1998 mit Anschreiben vom 10.06.98 übersandt und eine angemessene Frist bis 15.07.1998 zur Äußerung gesetzt.

3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.1998 hat in der Zeit vom 02.06.1998 bis 30.06.1998 stattgefunden. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung vom 12.05.1998, angeschlagen am 18.05.1998, hingewiesen.

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.1998 wurde mit Begründung gemäss § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.11.1998 bis 14.12.1998 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.11.1998 am 04.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt R O D I N G hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.1999 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 25.02.1999 als Satzung beschlossen.

6. Genehmigung

Nach § 10 Abs.2 BauGB nicht erforderlich, da Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan „Änderungs-Deckblatt Nr.610-11-17/0 Mitterdorf - „Langacker“ entwickelt ist. Dieses ist am 20.05.1999 vom Landratsamt genehmigt und am 31.05.1999 wirksam in Kraft gesetzt worden.

7. Ausfertigung

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit bestätigt. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr.610-10-35/0 nebst Begründung der Fassung der Satzungsfertigung“ vom 25.02.1999 hiermit ausgefertigt.

STADT RODING

Roding, den 28.05.1999

Reichold
1. Bürgermeister



8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB mit Bekanntmachung vom 31.05.1999 am 31.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Am dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-35/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 25.02.1999 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214, 215 und 215a BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

STADT RODING

Roding, den 31.05.1999

Reichold
1. Bürgermeister

