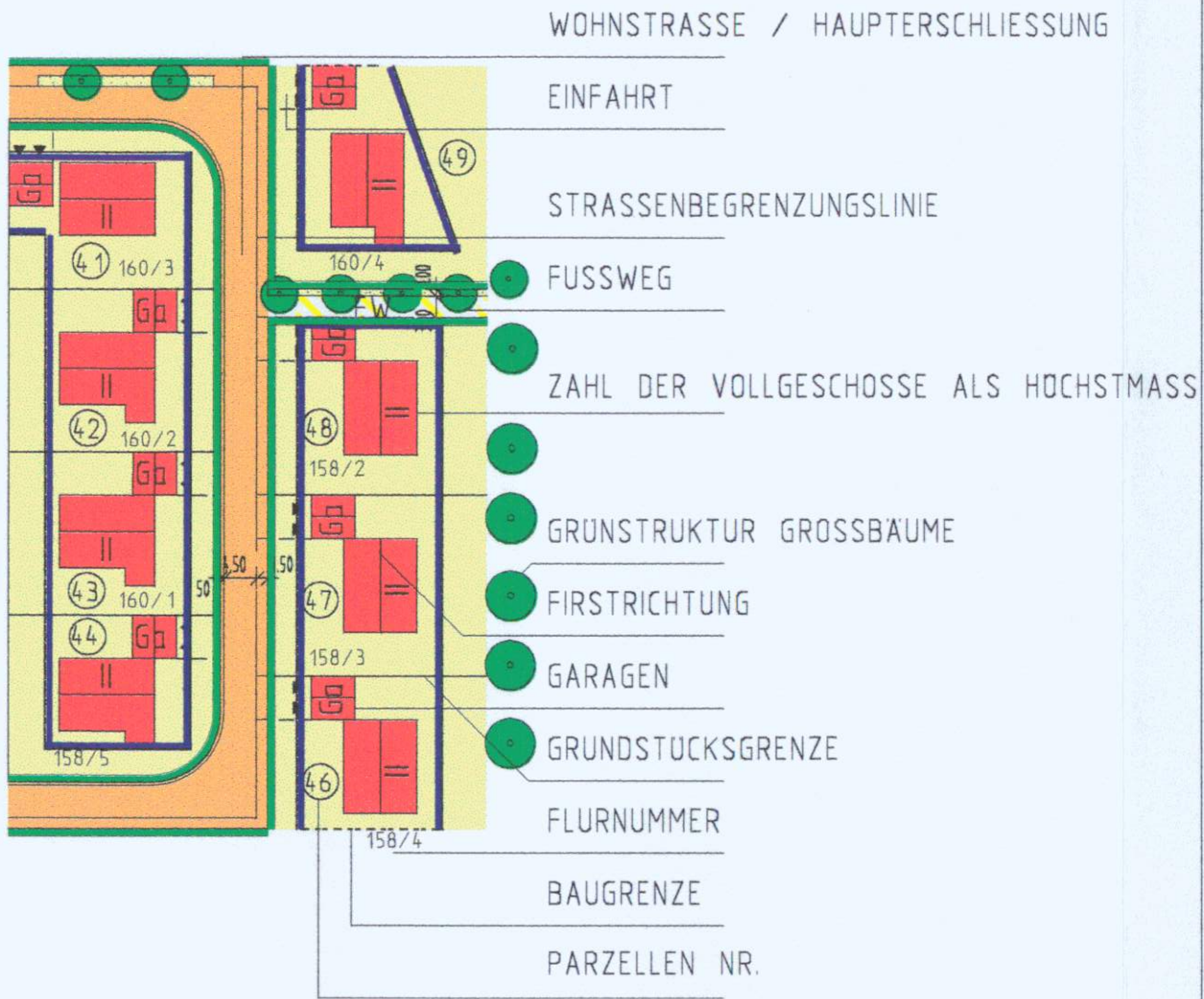


LEGENDE M 1:1000



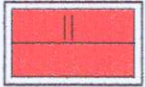
3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GEMASS §4 BauNVO (1990)

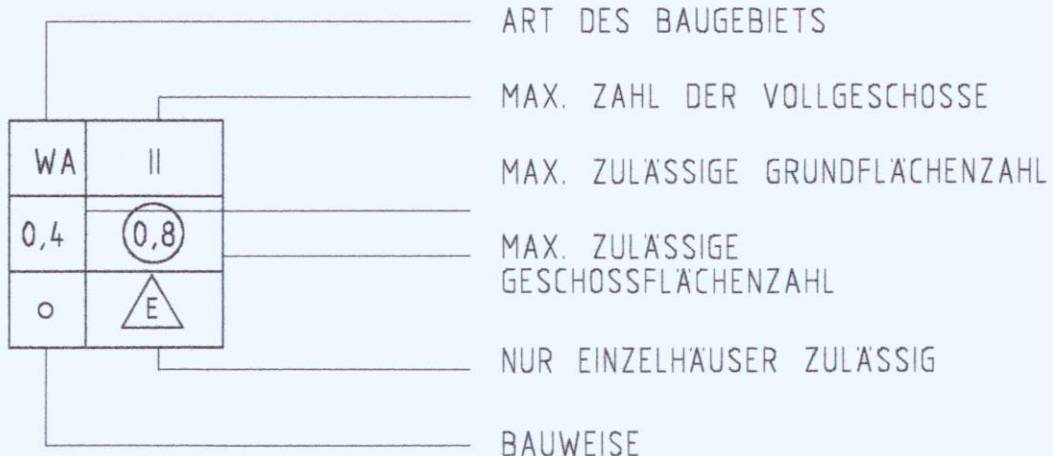
3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



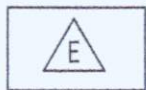
WOHNGEBAUDE MIT EINGETRAGENER
GESCHOSSZAHL,
MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE:
a) HOCHSTGRENZE ERD- UND DACHGESCHOSS
(DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS NACH
BayBO ZULASSIG)
b) HOCHSTGRENZE ERD- UND OBERGESCHOSS
(DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT)



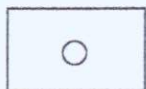
GARAGEN
MIT ANGABEN DER EINFABRT



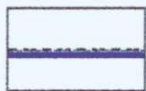
3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN



NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

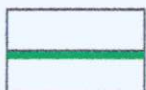


OFFENE BAUWEISE

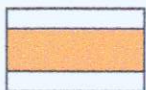


BAUGRENZE

3.4 VERKEHRSFLÄCHEN



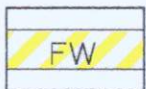
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



EINFAHRT ZU GARAGEN MIT 5,00 m STAURAUM.



FUSSWEG, VERSICKERUNGSFAHIG



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (OFFENTLICHE PARKIERUNGSFLÄCHE)

3.5 GRÜNORDNUNG



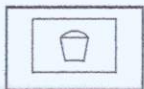
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



ANPFLANZEN: STRÄUCHER



ANPFLANZEN: BÄUME

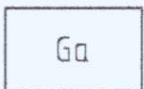


SPIELPLATZ, OFFENTLICH

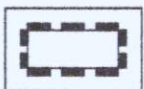


BOLZPLATZ, OFFENTLICH

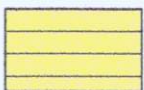
3.6 SONSTIGE PLANZEICHEN



GARAGEN



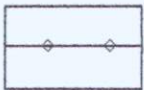
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-
ANLAGEN.



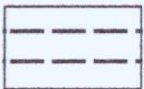
LÄRMSCHUTZWALL



HAUPTABWASSERLEITUNG

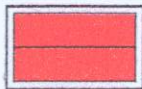


TRAFO

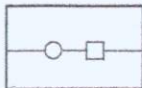


MIT LEITUNGSRECHT FÜR DIE
HAUPTABWASSERLEITUNG BELASTETE FLÄCHE

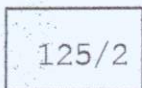
3.PLANLICHE HINWEISE



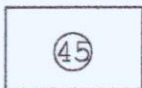
GEPLANTE WOHNGEBAUDE, DIE FIRSTRICHTUNG
IST NICHT ZWINGEND



GRUNDSTUCKSGRENZE



FLURSTUCKSNUMMER



PARZELLENUMMER



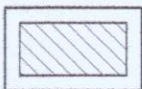
HOHENSCHICHTLINIEN



SCHULE



FEUERWEHR



BESTEHENDE WOHN- UND
NEBENGEBAUDE



MARTERL

1.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1.1 DAS ÄNDERUNGSGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) IM SINNE §4 BauNVO (1990) FESTGESETZT.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ):
ALS HOCHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,4 FESTGESETZT.
- 1.2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE:
a) HOCHSTGRENZE ERD- UND DACHGESCHOSS
(DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS NACH BayBO ZULÄSSIG)
b) HOCHSTGRENZE ERD- UND OBERGESCHOSS
(DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT)
- 1.2.3 WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE:
MAX. 2 WOHNHEITEN 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 JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG). AUF DIE ANWENDUNG DES ART.7 ABS.1 BayBO WIRD VERZICHTET.

1.4 BEFESTIGUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

DIE PRIVATEN GARAGENZUFÄHRTEN STELLPLÄTZE UND ZUWEGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE WASSERDURCHLÄSSIG SIND.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.5.1 HAUPTGEBÄUDE

DACHFORM	SD - SATTELDACH PD - PULTDACH, VERSETZTE PULTE WD - WALMDACH
DACHDECKUNG	DACHZIEGEL, BLECHEINDECKUNG (KUPFER, TITANZINK), BETONDACHZIEGEL
DACHEINSCHNITTE	NICHT ZULÄSSIG
DACHÜBERSTÄNDE	KEINE REGELUNG

a) HAUPTGEBÄUDE ALS GEBÄUDETYP ERD- UND DACHGESCHOSS

WANDHÖHE	HANGSEITIG MAXIMAL 5,00 m UND TALSEITIG MAXIMAL 5,80 m; ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT, TRAUFEITIG GEMESSEN.
KNIESTOCKHÖHE	MAXIMAL 1,40 m; ALS KNIESTOCKHÖHE GILT DAS MASS VON OK ROHDECKE BIS OK MAUERPFETTE.
DACHNEIGUNG	32°-49°

DACHGAUBEN AUSSCHLIESSLICH IN DER INNEREN HÄLFTE DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG, BIS 3 qm ANSICHTSFLÄCHE JE DACHGAUBE, MAX. 3 DACHGAUBEN JE DACHFLÄCHE.

ZWERCHGIEBEL AUSSCHLIESSLICH IN DER INNEREN HÄLFTE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG, BREITE MAX. 1/3 DER LÄNGE DES HAUPTGEBÄUDES; ABSTAND ZU GAUBEN MINDESTENS 2,0 m.

b) HAUPTGEBÄUDE ALS GEBÄUDETYP ERD- UND OBERGESCHOSS (DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT)

WANDHOHE HANGSEITIG MAXIMAL 6,30 m UND TALSEITIG MAXIMAL 6,80 m; ALS WANDHOHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT, TRAUFSSEITIG GEMESSEN.

KNIESTOCKHOHE MAXIMAL 0,20 m; ALS KNIESTOCKHOHE GILT DAS MASS VON OK ROHDECKE BIS OK MAUERPFETTE.

DACHNEIGUNG 22°-32°

DACHGAUBEN NICHT ZULÄSSIG

ZWERCHGIEBEL NICHT ZULÄSSIG

1. 5. 2 GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE

AUSFUHRUNG MIT SATTEL- ODER PULTDACH

CARPORTS, CARPORTS MIT BEGRÜNTEM 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)

WANDHOHE

BIS MAX. 3,0m IM MITTEL

1. 5. 3 EINFRIEDUNG

STRASSESEITE

HOLZLATTENZAUN OHNE SOCKEL,
MAX. 1,00m HOCH

UBRIGE SEITEN

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

1. 5. 4 STUTZMAUERN

STUTZMAUERN SIND ALS TROCKENMAUERN BIS MAX. 65 cm HOHE ZULÄSSIG.

2.TEXTLICHE HINWEISE

2.1 NUTZUNG DES REGENWASSERS

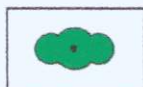
- 2.1.1 NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN AUF JEDER PARZELLE IN GEEIGNETEN BAULICHEN ANLAGEN GESAMMELT WERDEN. ÜBERSCHÜSSIGE; UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN, SOWEIT DIES MÖGLICH IST AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN.

2.2 BELEUCHTUNG

- 2.2.1 FÜR AUSSENBELEUCHTUNGEN SOLLTEN NUR INSEKTENVERTRÄGLICHE LEUCHTSYSTEME UND LAMPEN VERWENDET WERDEN.

2.3 BEPFLANZUNG

- 2.3.1 ARTENAUSWAHL
BEI PFLANZEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH SOLLTEN AUSSCHLIESSLICH STANDORTGERECHTE UNGIFTIGE GEHÖLZE VERWENDET WERDEN.
- 2.3.2 PRIVATE BEPFLANZUNG
ZUR SICHERUNG DER ORTSEINGRÜNUNG SOLLTEN AN DEN PARZELLENGRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MINDESTENS ZWEIREIHIGE FREIWACHSENDE HECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN ALS PRIVATE EINGRÜNUNG; MINDESTENS 5,00 m BREIT; ANGELEGT WERDEN. DIE VERWENDUNG VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN WIRD EMPFOHLEN. ZIERSTRÄUCHERANTEIL MAX. 30%.



ERHALTUNG: STRÄUCHER

P R Ä A M B E L

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

S A T Z U N G

§ 1

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

§ 2

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

RODING, DEN 01.06.2001



[Handwritten signature]
REICHOLD, 1 BÜRGERMEISTER

1.ÄNDERUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.08.00 und 29.03.01 beschlossen, den seit 31.05.99 rechtsverbindlichen Bebauungsplan MITTERDORF-"LANGACKER" Nr. 610-10-35/0 in der genehmigten Planfassung vom 25.03.99 durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-35/1 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluß wurde mit Bekanntmachung vom 28.08.00 am 28.08.00 ortsüblich bekanntgemacht.

2.ANHÖHRUNG DER BETROFFENEN NACH 13 Nr. 2 und 3 BauGB

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.01 aufgefordert, bis 10.05.01 ihre Stellungnahme nach § 13 Nr. 3 BauGB zum Vorentwurf i.d.F. vom 29.03.01 abzugeben. Die Beteiligung der Bürger nach § 13 Nr. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Dazu wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 29.03.01 in der Zeit vom 10.04.01 bis 10.05.01 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 30.03.01 am 02.04.01 ortsüblich bekanntgemacht.

3.ERGEBNIS DER ANHÖHRUNG

Die im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 31.05.01 behandelt.

4.ERNEUTE ANHÖHRUNG DER BETROFFENEN

Entfällt, da die beschlußmäßige Behandlung zu keinen grundlegenden Änderungen geführt hat; die vorgenommenen Änderungen sind nur redaktioneller Art.

5.SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadt R O D I N G hat mit Beschluß des Stadtrates vom 31.05.01 das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-35/1 in der Fassung vom 31.05.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6.GENEHMIGUNG

Nach § 10 Abs.2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem vom LRA Cham am 20.05.99 genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr.610-11-17/0 entwickelt ist. Dieses ist am 31.05.99 wirksam in Kraft getreten.

7.AUSFERTIGUNG

STADT RODING

Roding, den 01.06.2001

Reichold, 1. Bürgermeister



8.INKRAFTTRETEN

STADT RODING

Roding, den 05.06.01

Reichold
1. Bürgermeister



Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-35/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 31.05.01 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.06.01 am 05.06.01 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-35/1 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.05.01 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214, 215 und 215a BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.