

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 1.1.1 DAS ANDERUNGSBEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) IM SINNE §4 BauNVO (1990) FESTGESETZT.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 1.2.1 GRUNDLÄCHENZAHL (GRZ): ALS HOCHSTMASS FÜR DIE GRUNDLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,4 FESTGESETZT.
 1.2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 a) HOCHSTGRENZE ERD- UND DACHGESCHOSS (DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS NACH BayBO ZULASSIG)
 b) HOCHSTGRENZE ERD- UND OBERGESCHOSS (DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT)
- 1.2.3 WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE: MAX. 2 WOHNHEITEN ZULASSIG
- 1.3 STELLUNG, HOHENLAGE UND ABSTANDSFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN**
 1.3.1 DIE EINGETRAGENEN GARAGENSTÄNDE SIND BINDEND IM BEREICH DER VORGESCHENEN BAUGRENZEN.
 1.3.2 DIE HOHENLAGE DER GEBÄUDE IST NACH DEN REGELBEISPIELN AUSZUFÜHREN.
 1.3.3 DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART 6 DER BayBO (IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG). AUF DIE ANWENDUNG DES ART 7 ABS 1 BayBO WIRD VERZICHTET.
- 1.4 BEFESTIGUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN**
 DIE PRIVATEN GARAGENZUFÄHRTEN, STELLPLATZE UND ZUGEWUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE WASSERDURCHLÄSSIG SIND.
- 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 1.5.1 HAUPTGEBÄUDE
 DACHFORM SD - SATTELDACH, PD - PULTDACH, VRS - VERSETZTE PULTE, WD - WALMDACH
 DACHDECKUNG DACHZIEGEL, BLECHDECKUNG (KUPFER, TITANZINK), BETONDACHZIEGEL
 DACHSCHNITTE NICHT ZULASSIG
 DACHÜBERSTÄNDE KEINE REGELUNG
 a) HAUPTGEBÄUDE ALS GEBÄUDE-TYP ERD- UND DACHGESCHOSS
 WANDHOHE HANESSEITIG MAXIMAL 5,00 m UND TALSEITIG MAXIMAL 6,80 m. ALS WANDHOHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSEHWAND MIT DER DACHHAUT, TRAUFEITIG GEMESSEN.
 KNIESTOCKHOHE MAXIMAL 1,40 m. ALS KNIESTOCKHOHE GILT DAS MASS VON DER ROHDECKE BIS OZ MAUERPFETTE.
 DACHNEIGUNG 32°-49°
 DACHGAUBEN AUSSCHLIESSLICH IN DER INNEREN HALFTE DER DACHFLÄCHE ZULASSIG, BIS 3 qm ANSICHTSFLÄCHE JE DACHGAUBE, MAX. 3 DACHGAUBEN JE DACHFLÄCHE.
 ZWERCHGIEBEL AUSSCHLIESSLICH IN DER INNEREN HALFTE DER DACHFLÄCHE ZULASSIG, BREITE MAX 1/3 DER LÄNGE DES HAUPTGEBÄUDES, ABSTAND ZU GAUBEN MINDESTENS 2,0 m.
 b) HAUPTGEBÄUDE ALS GEBÄUDE-TYP ERD- UND OBERGESCHOSS (DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT)
 WANDHOHE HANESSEITIG MAXIMAL 6,30 m UND TALSEITIG MAXIMAL 6,80 m. ALS WANDHOHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSEHWAND MIT DER DACHHAUT, TRAUFEITIG GEMESSEN.
 KNIESTOCKHOHE MAXIMAL 0,20 m. ALS KNIESTOCKHOHE GILT DAS MASS VON DER ROHDECKE BIS OZ MAUERPFETTE.
 DACHNEIGUNG 22°-32°
 DACHGAUBEN NICHT ZULASSIG
 ZWERCHGIEBEL NICHT ZULASSIG
 1.5.2 GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE
 AUSFÜHRUNG MIT SATTEL- ODER PULTDACH

- 1.5.3 EINFRIEDUNG**
 STRASSENSEITE HOLZLATTENZAUN OHNE SOCKEL, MAX. 1,00m HOCH
 ÜBRIGE SEITEN MASCHENDRAHTZAUN OHNE SOCKEL, MAX. 1,10 m HOCH, MIT HINTERPLATZUNG
- 1.5.4 STÜTZMAUERN**
 STÜTZMAUERN SIND ALS TROCKENMAUERN BIS MAX. 65 cm HOHE ZULASSIG

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 VERWIRTSCHAFTET 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 STANDORTSGERECHTE UNGIFTIGE GEHÖLZE VERWENDET WERDEN.
 2.3.2 PRIVATE BEPFLANZUNG ZUR SICHERUNG DER ORTSINGRÜNUNG SOLLTEN AN DEN PARZELLEGRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MINDESTENS ZWEIHEIßIGE 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

3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS §4 BauNVO (1990)
- 3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA HAUPTGEBÄUDE MIT EINGETRAGENER GESCHOSSZAHL, MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSS (DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS NACH BayBO ZULASSIG)
 WA GARAGEN MIT ANGABEN DER EINFART
 WA ART DES BAUGEBIETS
 WA MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSS
 WA MAX. ZULASSIGE GRUNDLÄCHENZAHL
 WA MAX. ZULASSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 WA NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
 WA BAUWEISE
- 3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 WA NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
 WA OFFENE BAUWEISE
 WA BAUGRENZE
- 3.4 VERKEHRSFLÄCHEN**
 WA STRASSENBEZUGSFLÄCHEN AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 WA STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 WA EINFART ZU GARAGEN MIT 5,00 m STAURAUM
 WA FUSSWEG, VERSICKERUNGSFAHIG
 WA VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICHE PARKIERUNGSPLÄTZE)
- 3.5 GRÜNONDUNG**
 WA ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 WA ANPFLANZEN STRÄUCHER
 WA ANPFLANZEN BÄUME

- 3.6 SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Go SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH
 Bz BOLZPLATZ, ÖFFENTLICH
 G GARAGEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 Fläche für Versorgungsanlagen
 Lärmeschutzwall
 Hauptabwasserleitung
 Trafo
 Mit Leitungsrecht für die Hauptabwasserleitung belastete Fläche

3. PLANLICHE HINWEISE

- Planned building, first floor
 Grundstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Parzellennummer
 Höhenschichtlinien
 Schule
 Feuerwehr
 Bestehende Wohn- und Nebengebäude
 Märterl

PRÄAMBEL

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

SATZUNG
 § 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 BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN MIT BEKÄNNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG UND DER DAUERNDEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH.

RODING, DEN 01.06.2001
 [Signature] BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 MITTERDORF - "LANGACKER"
 ÄNDERUNGS-DECKBLATT
 NR. 610-10-35/1
 Satzungsfertigung in der Fassung vom 31.05.2001
 STADT - RODING
 LANDKREIS - CHAM
 REG-BEZIRK - OBERPFALZ

LÄNDERUNGS-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 Fassung der Satzungsfertigung vom 25.02.1999 durch die Aufhebung eines qualifizierten Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 610-10-35/1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauBO 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 BauBO
 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 BauBO zum Vorentscheid (d.h. vom 29.03.01) abzugeben. Die Beteiligung der Bürger nach § 13 Nr. 2 BauBO erfolgt durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauBO. Dazu wurde der Vorentscheid in der Fassung vom 29.03.01 in der Zeit vom 10.04.01 bis 10.05.01 im Rathaus öffentlich ausgestellt. 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 von Stadtrat in seiner Sitzung am 31.05.01 behandelt.

4. ERNEUTE ANHÖHRUNG DER BETROFFENEN
 Entfällt, da die beschuldigte 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 BauBO als Satzung beschlossen.

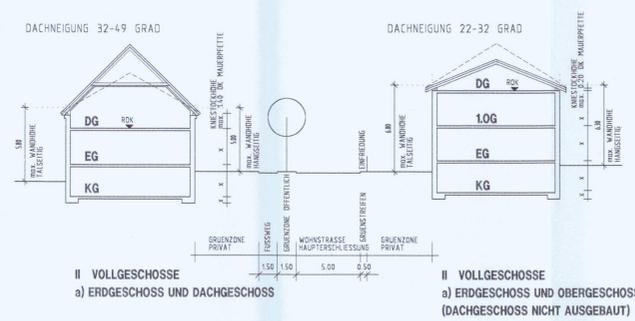
6. GENEHMIGUNG
 Nach § 10 Abs. 2 BauBO nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem von LRA Cham am 20.05.99 genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-10-35/1 entwickelt ist. Dieses ist am 31.05.99 wirksam in Kraft getreten.

7. AUSFÜHRUNG
 STADT RODING
 Roding, den 01.06.2001
 [Signature] 1. Bürgermeister

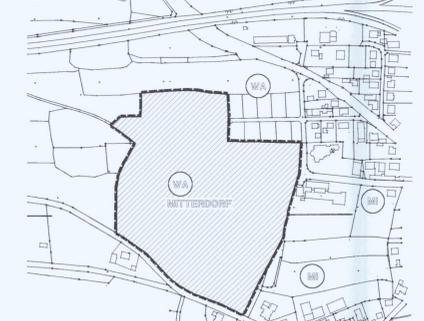
8. INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauBO mit Bekanntmachung vom 01.06.01 am 05.06.01 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-35/1 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.05.01 ist seit diesem Tag zu allen öffentlichen Stellen im Rathaus zu jeder beliebigen Zeit bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt ist dem rechtsverbindlich auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 24, 25 und 25a BauBO in der Bekanntmachung hinweisen worden.

9. PLANUNG:
 Architekturbüro Herberl Preis
 Ben-Brühl-Str. 1
 93426 Roding
 Tel. 09461/944020
 MASSTAB 1:1000
 Satzungsfertigung 31.05.2001

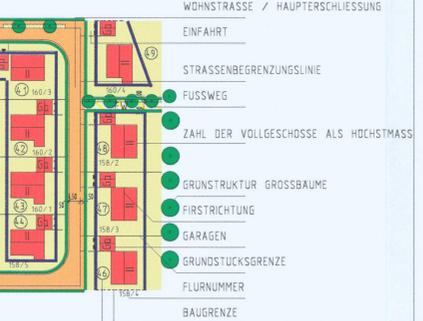
REGELBEISPIELE M 1:200



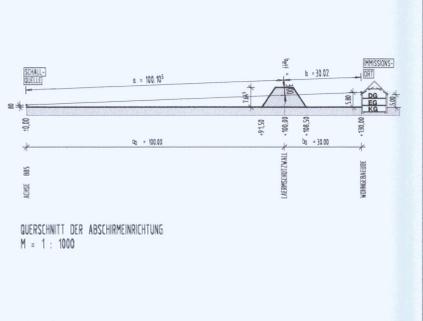
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:4000



LEGENDE M 1:1000



LÄRMSCHUTZWALL



II VOLLGESCHOSS
 a) ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS

II VOLLGESCHOSS
 a) ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS (DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT)

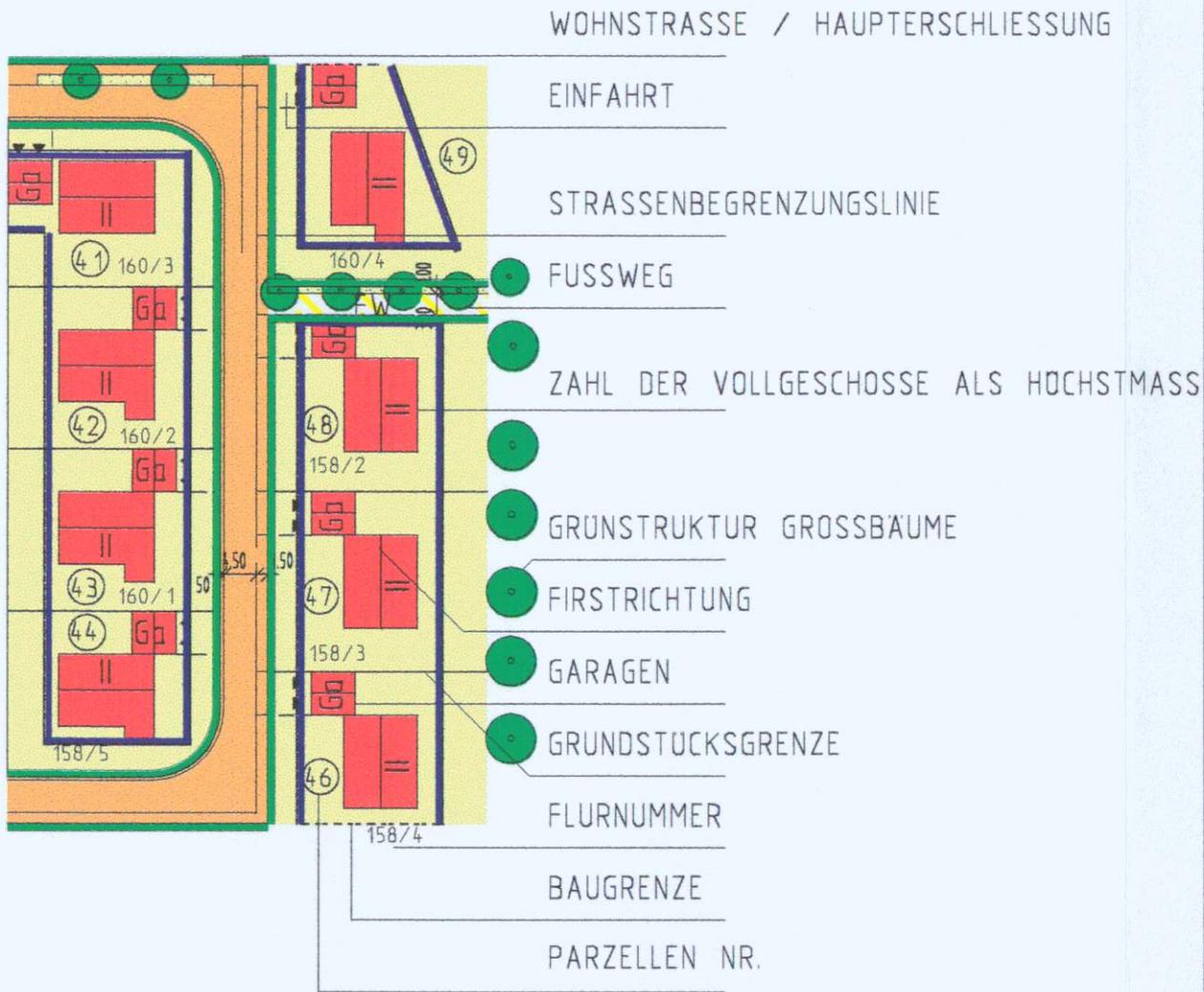
Wohnstrasse / Haupteinschliessung
 Einfahrt
 Strassenbegrenzungslinie
 Fussweg
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
 Grünstruktur Grossbaume
 Firstrichtung
 Garagen
 Grundstücksgrenze
 Flurnummer
 Baugrenze
 Parzellen Nr.

QUERSCHNITT DER ABSCHIRMRICHTUNG
 M = 1 : 1000

3.4 VERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENBEZUGSFLÄCHEN AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 EINFART ZU GARAGEN MIT 5,00 m STAURAUM
 FUSSWEG, VERSICKERUNGSFAHIG
 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICHE PARKIERUNGSPLÄTZE)

9. PLANUNG:
 Architekturbüro Herberl Preis
 Ben-Brühl-Str. 1
 93426 Roding
 Tel. 09461/944020
 MASSTAB 1:1000
 Satzungsfertigung 31.05.2001

LEGENDE M 1:1000



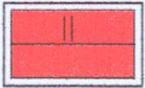
3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

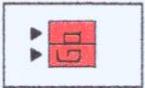


ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GEMASS §4 BauNVO (1990)

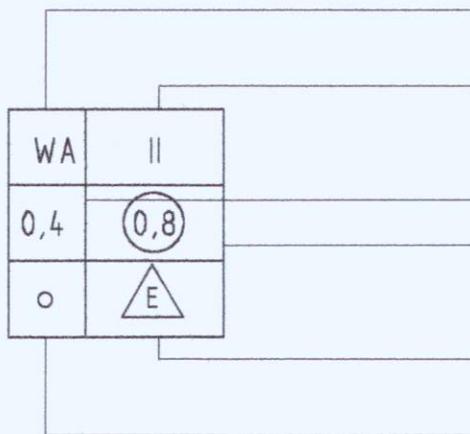
3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



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



ART DES BAUGEBIETS

MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

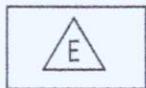
MAX. ZULASSIGE GRUNDFLACHENZAHL

MAX. ZULASSIGE
GESCHOSSFLACHENZAHL

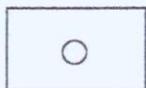
NUR EINZELHAUSER ZULASSIG

BAUWEISE

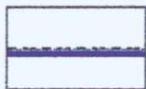
3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN



NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

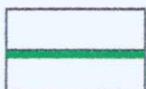


OFFENE BAUWEISE

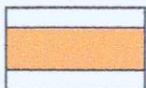


BAUGRENZE

3.4 VERKEHRSFLÄCHEN



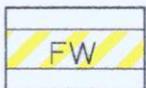
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



EINFAHRT ZU GARAGEN MIT 5,00 m STAURAUM.

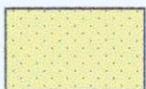


FUSSWEG, VERSICKERUNGSFAHIG



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (OFFENTLICHE PARKIERUNGSFLÄCHE)

3.5 GRÜNORDNUNG



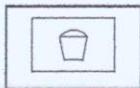
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



ANPFLANZEN: STRÄUCHER



ANPFLANZEN: BÄUME

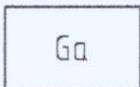


SPIELPLATZ, OFFENTLICH

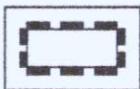


BOLZPLATZ, OFFENTLICH

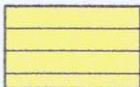
3.6 SONSTIGE PLANZEICHEN



GARAGEN



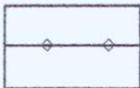
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-
ANLAGEN.



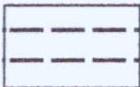
LÄRMSCHUTZWALL



HAUPTABWASSERLEITUNG

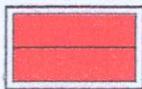


TRAFO

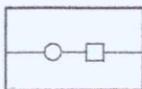


MIT LEITUNGSRECHT FÜR DIE
HAUPTABWASSERLEITUNG BELASTETE FLÄCHE

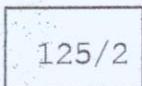
3.PLANLICHE HINWEISE



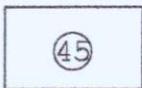
GEPLANTE WOHNGEBAUDE, DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT ZWINGEND



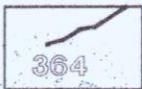
GRUNDSTUCKSGRENZE



FLURSTUCKSNUMMER



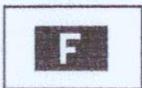
PARZELLENUMMER



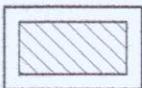
HOHENSCHICHTLINIEN



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 WOHNGEBAUDE:
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 JEWELIG 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

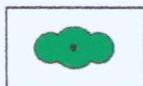
- 2.1.1 NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN AUF JEDER PARZELLE IN GEEIGNETEN BAULICHEN ANLAGEN GESAMMELT WERDEN. ÜBERSCHÜSSIGE; UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTEN, SOWEIT DIES MÖGLICH IST AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN.

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



Reichhold
REICHOLD, 1 BÜRGERMEISTER

1.ÄNDERUNGS- BESCHLUSS

Bestandskraft: 05.06.01
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 Änderungsbeschuß 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



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.

8.INKRAFTTRETEN

STADT RODING

Roding, den 05.06.01

Reichold
1. Bürgermeister



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.