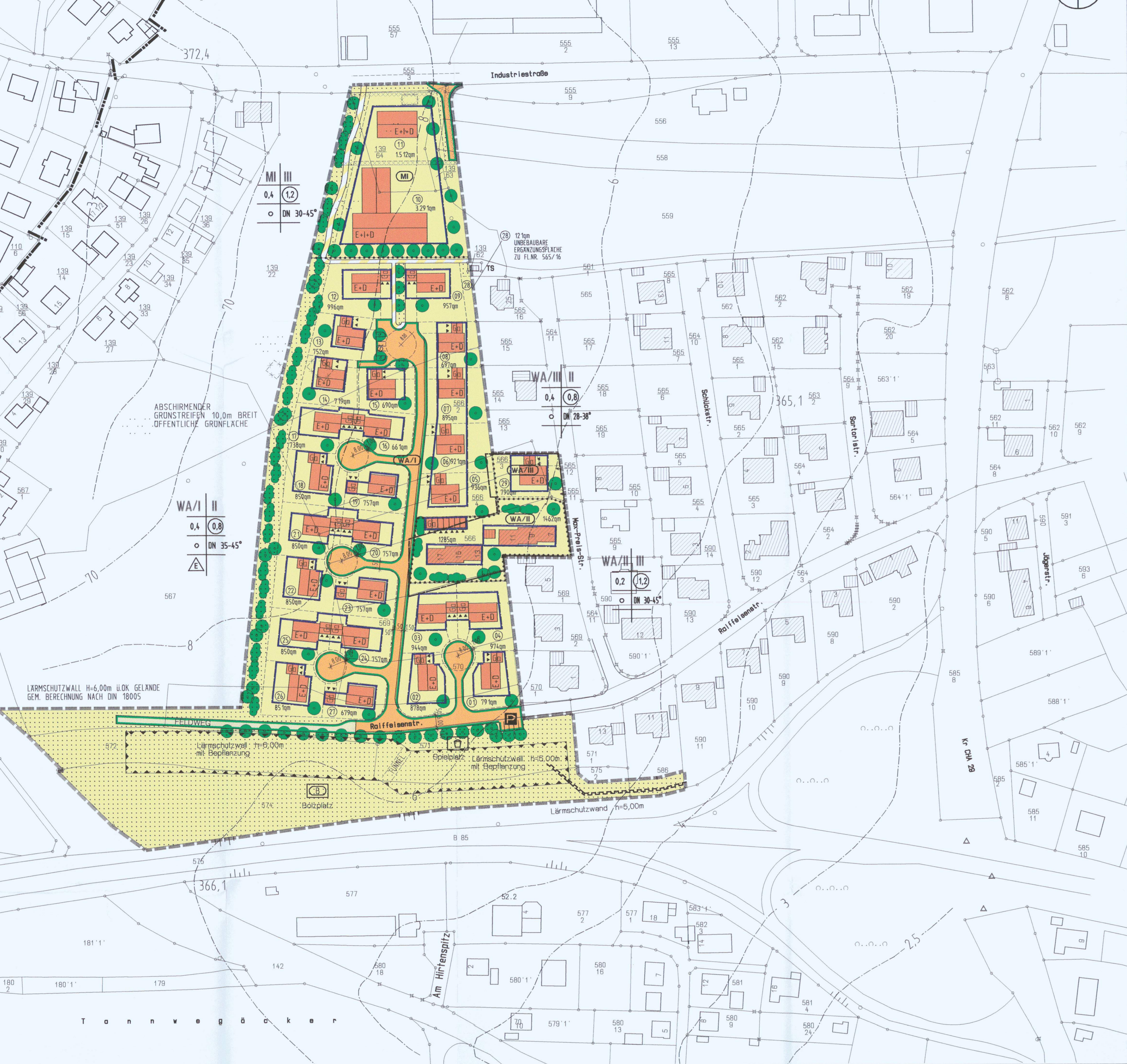
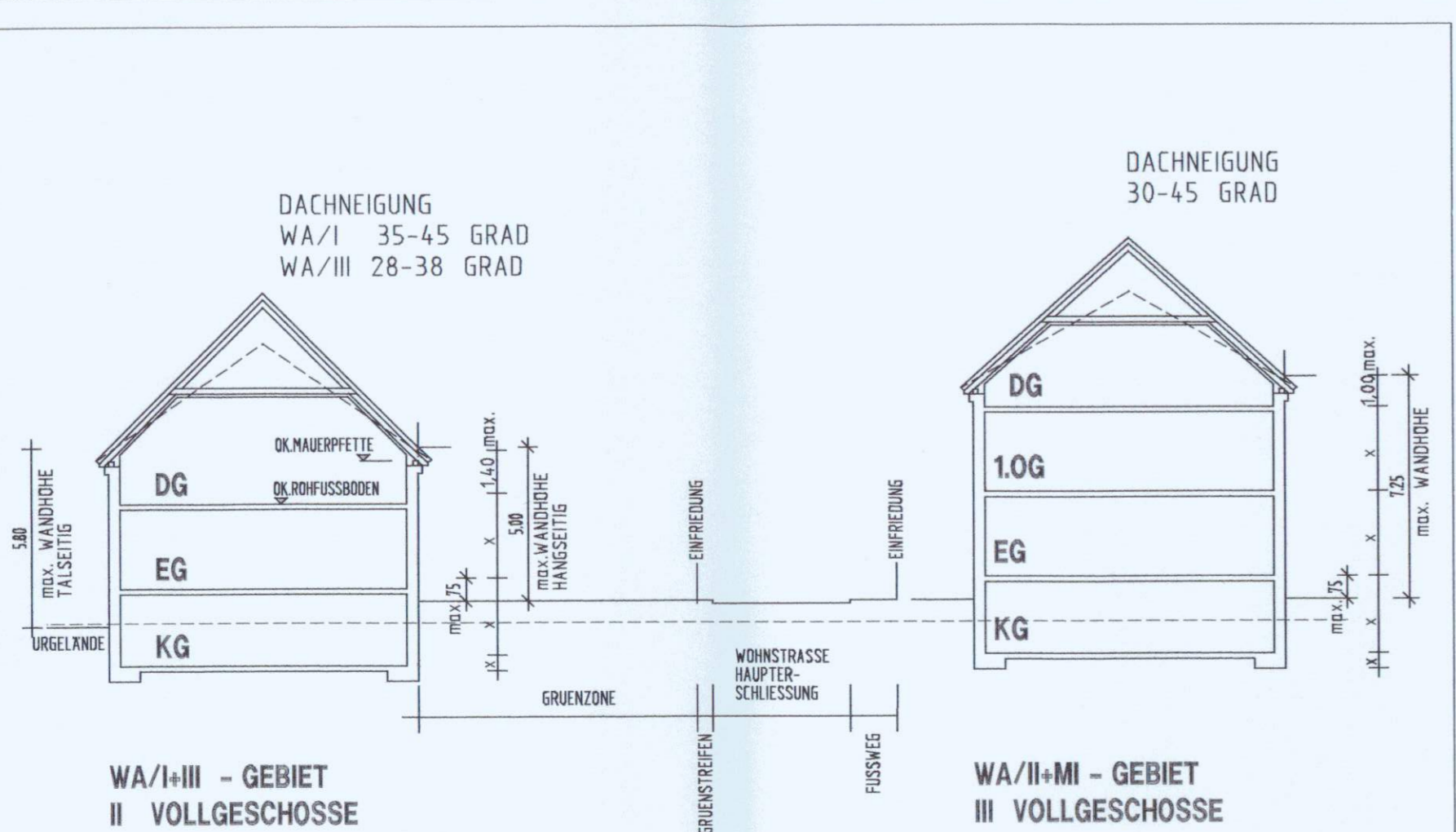


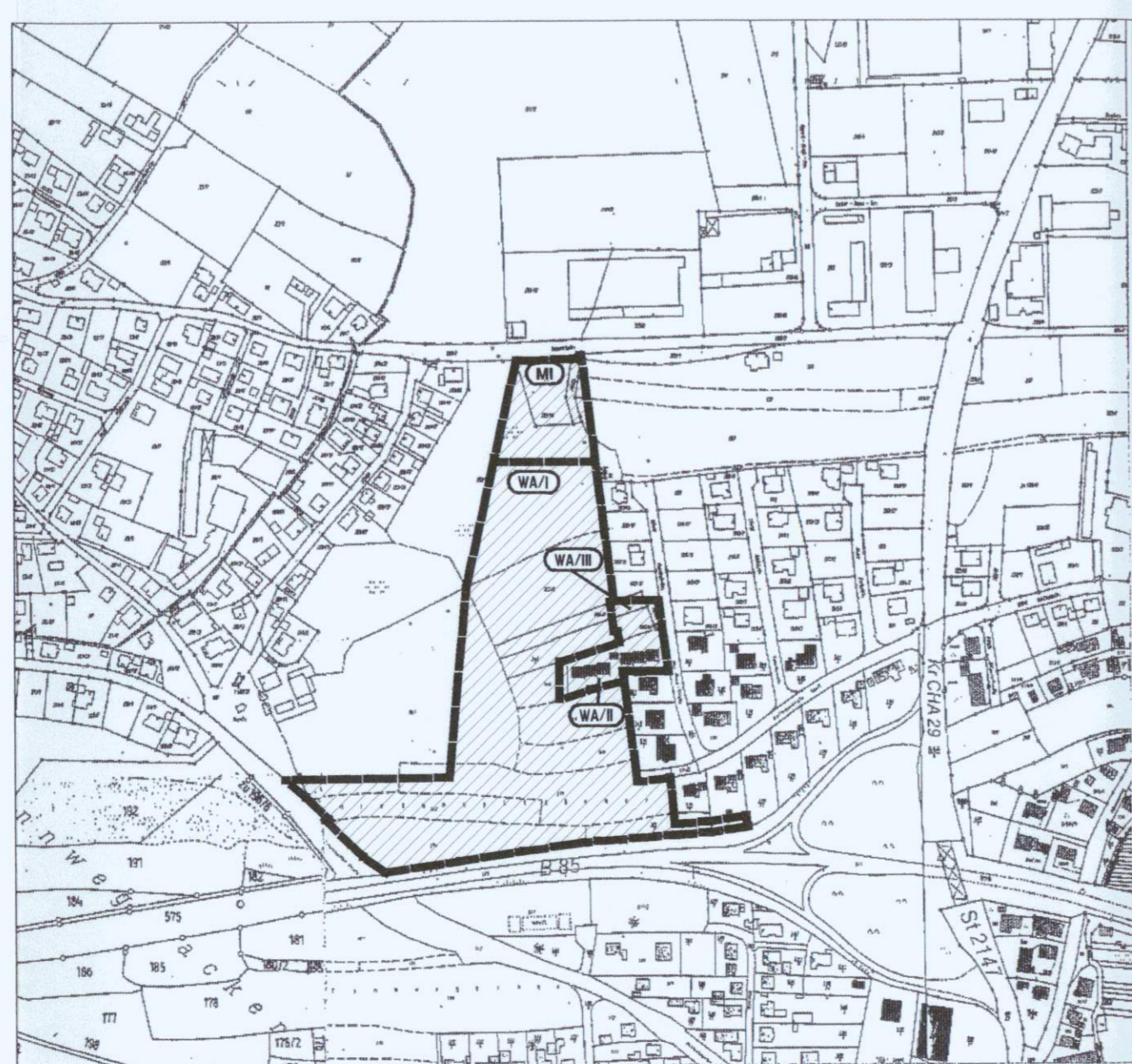
BEBAUUNGSPLAN OBERDORF "WESTL. MAX-PREIS STRASSE" - MASSTAB 1:1000



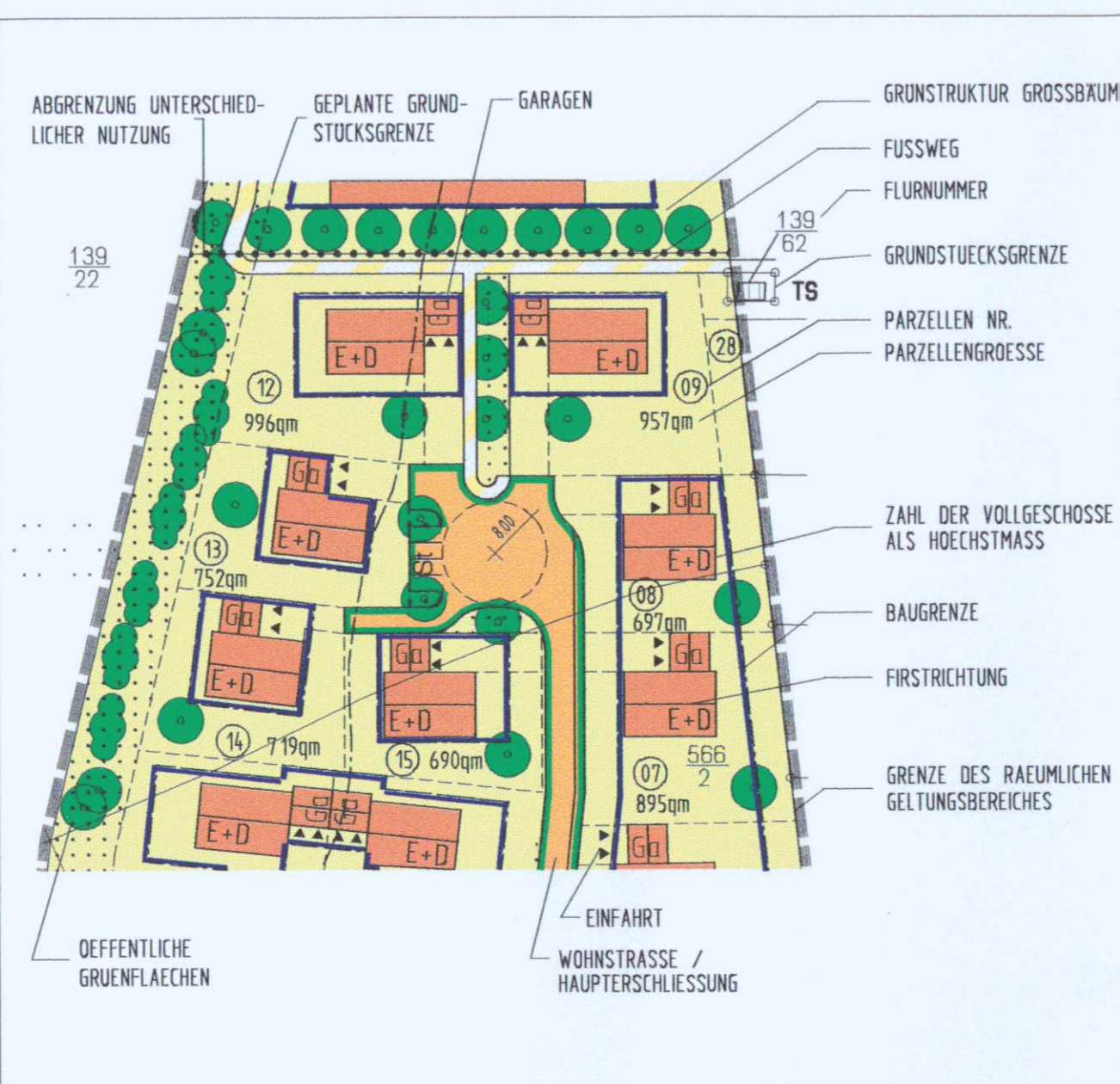
REGELBEISPIELE M 1:200



UEBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



LEGENDE M 1:1000



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAUGEBIET WIRD IN VERSCHIEDENE NUTZUNGSBEREICHE EINGETEILT.

IM SÜDLICHEN TEIL WIRD EIN ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) IM SINNE BODNV 84 FESTGESETZT.

DER NÖRDLICHE TEIL DES BAUGEBIETS WIRD ALS MISCHEGEBIET (MI) IM SINNE BODNV 86 FESTGESETZT.

DIE NUTZUNG DES (MI) IST MIT EINSCHRÄNKUNGEN BELEGT.

DAS MISCHEGEBIET WIRD GEMÄSS §1 ABS.4 NR.1 UND 2 BODNV 1990 NACH DER ART DER ZULASSIGEN NUTZUNG UND DER ART DER BETRIEBE GEGLIEDERT:

ZULASSIG SIND NUTZUNGEN UND BETRIEBE, DIE DAS BENACHBARE WOHNEIM IM SINNE DER SCHUTZKATEGORIE VON §6 ABS.1 BODNV 1990 NICHT WESENTLICH STÖREN.

- 1. WOHNGEBÄUDE
2. GESCHAFTS- UND BÜROGEBÄUDE
3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN UND BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE
5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNG, KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

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

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

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

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
BEREICH WA/I/III : ALS HOCHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,4 FESTGESETZT.

BEREICH WA/II : ALS HOCHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD 0,2 FESTGESETZT.

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

1.2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BEREICH WA/I/III : ALS HOCHSTMASS WERDEN ZWEI VOLLGESCHOSSE (I+II) FESTGESETZT, WOBEI DAS DRI. VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS MIT EINER MAX. KNEIstockHOHE VON 1,40 m VON OBERKANTE RHODECKE BIS OBERKANTE MAUERPFETTE AUSZUBILDEN IST. MAX. ZULASSIGE TRAPFSEITIGE WANDHOHE DER GEBÄUDE 5,00 m AB DER NATURLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE HANGSEITIG UND MAX. 5,80 m TALSEITIG.

BEREICH WA/II + MI : ALS HOCHSTMASS WERDEN DREI VOLLGESCHOSSE (I+II+III) FESTGESETZT, WOBEI DAS DRI. VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS MIT EINER MAX. KNEIstockHOHE VON 1,40 m VON OBERKANTE RHODECKE BIS OBERKANTE MAUERPFETTE AUSZUBILDEN IST. MAX. ZULASSIGE TRAPFSEITIGE WANDHOHE DER GEBÄUDE 7,50m AB DER NATURLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE.

1.2.3 WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE IN WA/I/III MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.

1.2.4 WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE IN WA/II + MI NICHT BEGRENZT.

1.3 STELLUNG, HOHENLAGE UND ABSTANDSFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

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

1.3.2 DIE HOHENLAGE DER GEBÄUDE IST NACH DEN REGELBEISPIELN AUSZUFÜHREN.

1.3.3 DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER GEBÄUDE WERDEN NACH ART.6 UND ART.7 DER BOYB0 FESTGESETZT. DIE BAUGRENZEN BILDEN DAS ÄUSSERSTE MASS DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.

1.4 BEFESTIGUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

1.4.1 DIE PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLATZE SIND AUF DAS GERINGSTE MASS ZU BEGRENZEN. DIE ART DER BEFESTIGUNG IST SO ZU GESTALTEN, DASS SIE WASSERDURCHLÄSSIG IST.

1.5 GESTALTUNG D. BAUL. ANLAGEN

1.5.1 HAUPTGEBÄUDE
DACHFORM SD - SATTELDACH
PD - PULTDACH, VERSETZTE PULTE
WD - WALDDACH

DACHDECKUNG DACHZIEGEL, BLECHDECKUNG (Z.B. KUPFER, TITANZINK), BETONDACHZIEGEL

DACHGAUBEN AB 30 GRAD DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES MAX. 3STOCK JE DACHFLÄCHE, IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE MIT MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE.

DACHEINSCHNITTE NICHT ZULASSIG

KNEIstockKE KNEIstockSHOHE GEMÄSS REGELBEISPIELN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DACHÜBERSTÄNDE KEINE REGELUNG

ZWERCHGIEBEL ZWERCHGIEBEL SIND ZULASSIG, IHRE BREITE DARF MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.

STOTZMAUERN NICHT ZULASSIG

Table with 2 columns: Parameter (Garagen und Nebengebäude, Wandhöhe, Einfriedigung, Strassenseite, Obribe Seiten) and Value (Ausführung, bis max. 3.0m im Mittel, Holzlattezaun ohne Sockel, max. 1.00 m hoch, Maschendrahtzaun ohne Sockel, max. 1,10 m hoch, mit Hinterpflanzung)

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 FUER AUSSENBELEUCHTUNGEN DÜRFEN NUR INSEKTENVERTRÄGLICHE LEUCHTSYSTEME UND LAMPEN VERWENDET WERDEN.

2.3 BEPFLANZUNG
2.3.1 ARTENAUSWAHL BEI PFLANZEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH SIND AUSSCHLIESSLICH STANDORTGERECHTE, UNGIFTIGE GEHÖLZER ZU VERWENDEN.

2.3.2 PRIVATE BEPFLANZUNG ZUR SICHERUNG DER ORTSBEIHEUTUNG SIND AN DEN PARZELLEN-PARZELLENBEGRENZUNGEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MIND. ZWEIFREIHE FREIWACHSENDE HECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN ALS PRIVATE EINGRENUNG ANZULEGEN. DIE VERWENDUNG VON HEIMISCHEN STRAUCHERN WIRD EMPFOHLEN. ZIERSTRAUCHERANTEIL MAX. 30%.

3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS BODNV §4 1990
MI MISCHEGEBIET GEMÄSS BODNV §6 1990

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
E+D GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT EINGETRAGENER GESCHOSZAHLE UND FIRSTRICHTUNG. DIE FIRSTRICHTUNG IST N. ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
GARAGEN MIT ANGABEN DER EINFART

ART DES BAUGEBIETS
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MAX. ZULASSIGE GRUNDFLÄCHENZAHLE
MAX. ZULASSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
ZULASSIGE DACHNEIGUNG IN GRAD
BAUWEISE

3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN
NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

3.4 VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBELEGUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWICKBESTIMMUNG
VERKEHRSFLÄCHEN - ASPHALTIERT
VERKEHRSFLÄCHEN - FELDWEG MIT WASSERBÜNDENER DECKE
FUSSWEG MIT VERSICKERUNGSFAHIGER DECKE
EINFART

3.5 GRÜNONNUNG
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
ANPFLANZEN: STRÄUCHER

Table of symbols for landscape elements: Anpflanzen: Bäume, Spielplatz, Öffentl., Bolzplatz, Öffentl., Öffentl. Parkplätze, Garagen, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, etc.

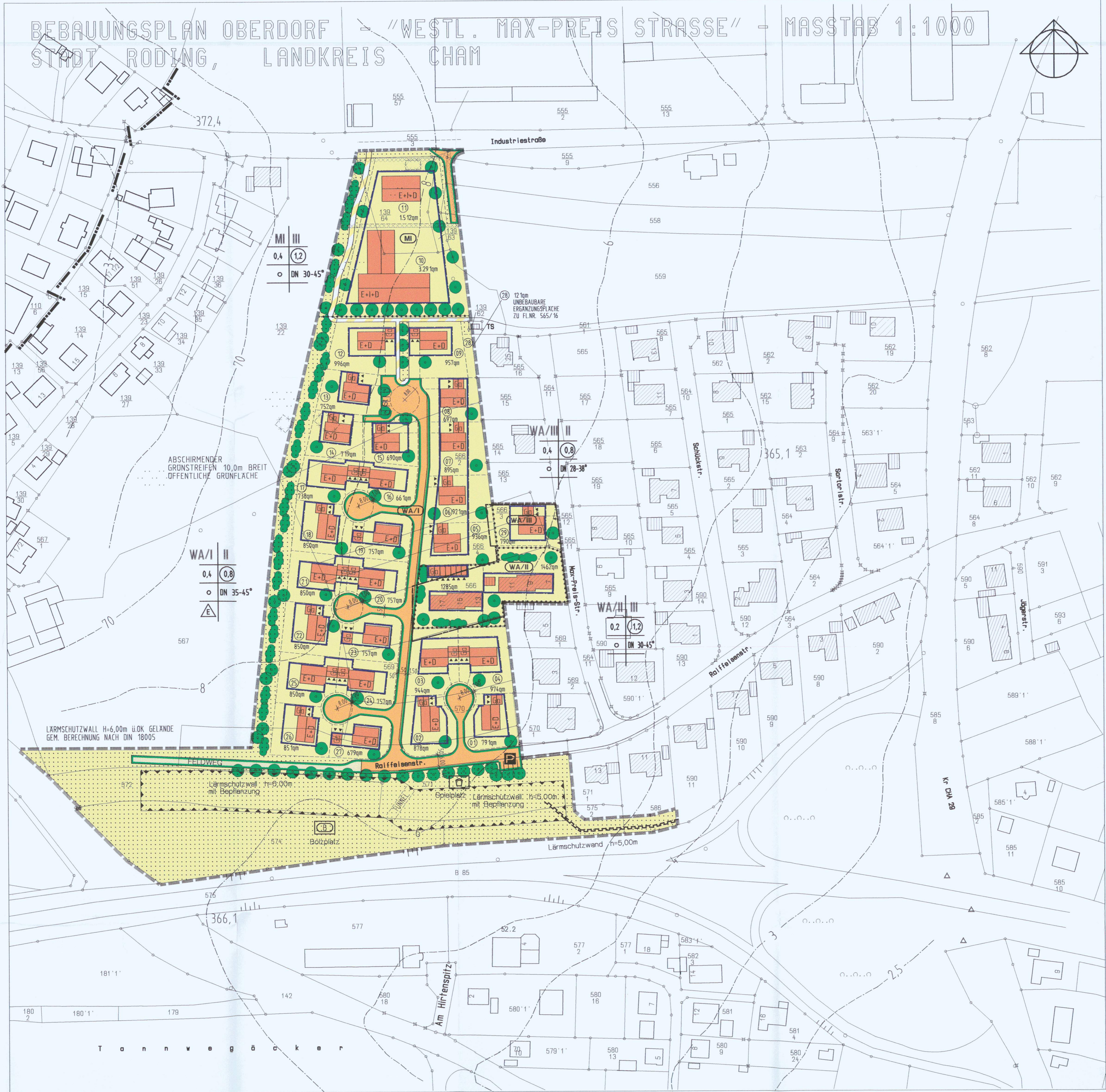
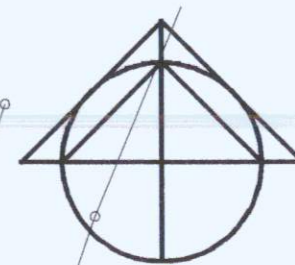
4. PLANLICHE HINWEISE

Table of symbols for planning notes: Vorgeschlagene Grundstücksteilung, Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer, Parzellennummer, Grundstücksgroesse, Höhenrichtlinien, Bestehende Wohn- und Nebengebäude.

PREAMBEL
AUFGRUND DES 2. ABS. 1 UND DES §10 DES BAUGESZBUCHES IN VERBINDUNG MIT ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN U. ART. 91 BOYB0, ERLÄSST DER STADTRAT FOLGENDE
SATZUNG
§1
DER BEBAUUNGSPLAN OBERDORF "WESTL. MAX-PREIS STRASSE" NR.610-10-45/0 IN DER FASSUNG VOM 30.11.2000 IST BESCHLOSSEN.

BEBAUUNGSPLAN OBERDORF "WESTL. MAX-PREIS STRASSE"
STADT RODING, LANDKREIS CHAM, REG.-BEZIRK OBERPFALZ
1. Aufstellungsbeschluss
2. Fachstellenanhörung
3. Bürgerbeteiligung
4. Auslegung
5. Satzungsbeschluss
6. Genehmigung
7. Ausfertigung
8. Inkrafttreten
Planunterlagen: Anliehlerkarte, M. 1:5000, Nach Angaben des Verantragers, etc.

BEBAUUNGSPLAN OBERDORF "WESTL. MAX-PREIS STRASSE" - MASSTAB 1:1000
 STADT RODING, LANDKREIS CHAM



MI III
 0,4 (1,2)
 DN 30-45°

WA/III II
 0,4 (0,8)
 DN 28-38°

WA/I II
 0,4 (0,8)
 DN 35-45°

WA/II III
 0,2 (1,2)
 DN 30-45°

ABSCHIRMENDER GRÜNSTREIFEN 10,0m BREIT
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

LÄRMSCHUTZWALL H=6,00m Ü.Ö.K. GELÄNDE
 GEM. BERECHNUNG NACH DIN 18005

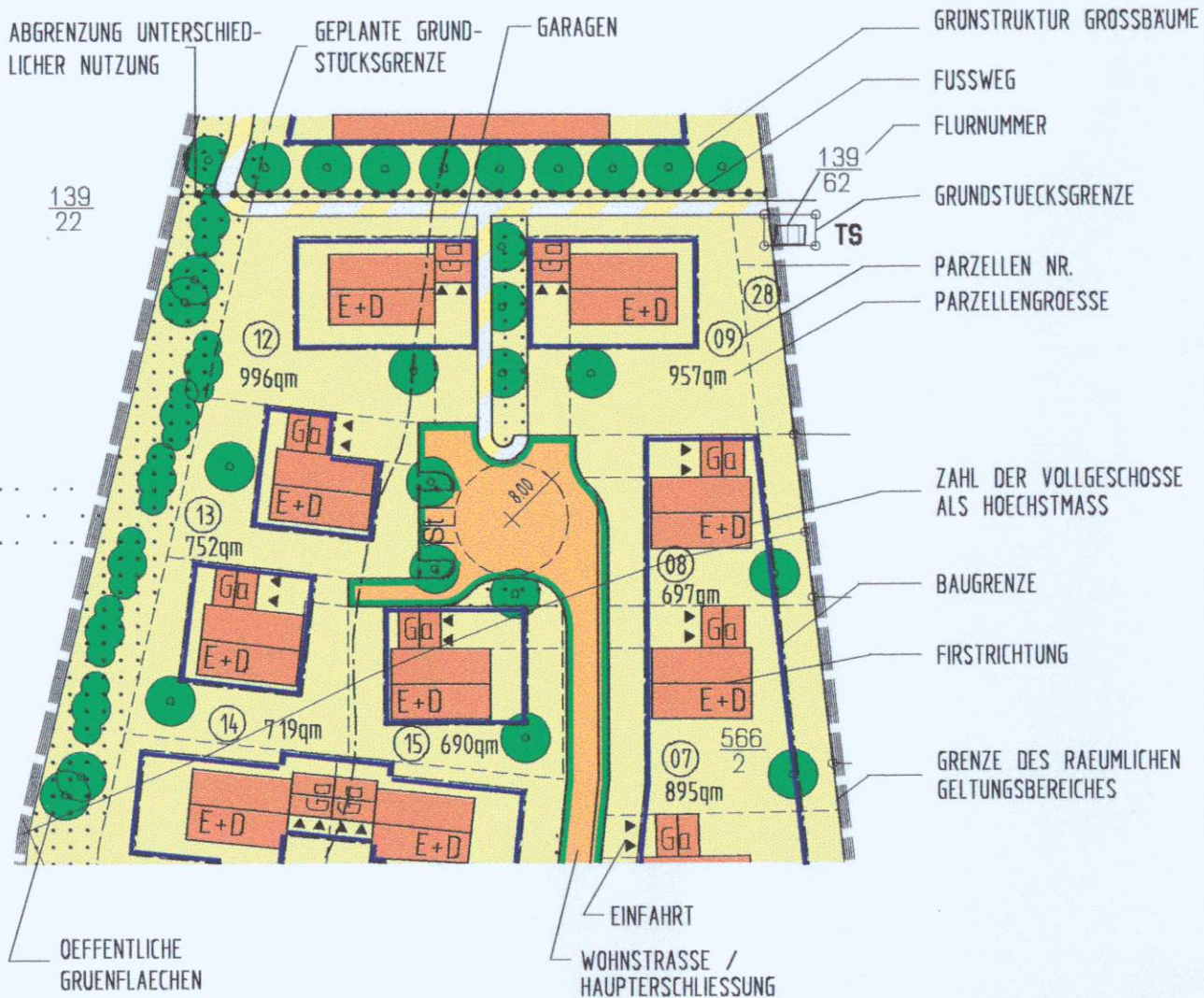
Lärmschutzwall h=6,00m
 mit Bepflanzung

Spielplatz: Lärmschutzwall h=6,00m
 mit Bepflanzung

Lärmschutzwand h=5,00m

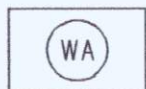
LEGENDE

M 1:1000

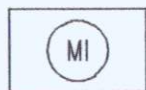


3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

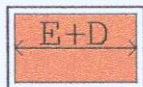


ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GEMÄSS BauNVO § 4 1990



MISCHGEBIET
GEMÄSS BauNVO § 6 1990

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



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



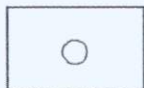
GARAGEN
MIT ANGABEN DER EINFAHRT

MI	III	ART DES BAUGEBIETS
0,2	(1,2)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
○	DN30-45	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
		MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
		ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG IN GRAD
		BAUWEISE

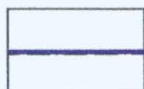
3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

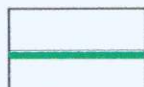


OFFENE BAUWEISE

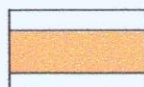


BAUGRENZE

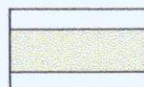
3.4 VERKEHRSFLÄCHEN



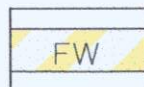
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH
GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



VERKEHRSFLÄCHEN - ASPHALTIERT



VERKEHRSFLÄCHEN - FELDWEG
MIT WASSERGEBUNDENER DECKE

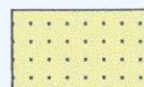


FUSSWEG MIT VERSICKERUNGSFAHIGER
DECKE



EINFAHRT

3.5 GRÜNORDNUNG



OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



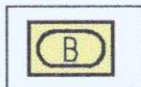
ANPFLANZEN: STRÄUCHER



ANPFLANZEN: BÄUME



SPIELPLATZ, OEFFENTLICH

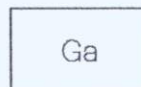


BOLZPLATZ, OEFFENTLICH

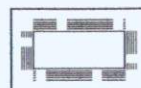
3.6 SONSTIGE PLANZEICHEN



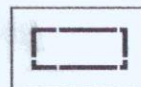
OFFENTLICHE PARKPLATZE



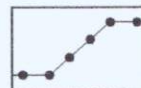
GARAGEN



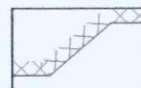
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



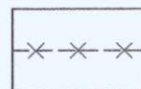
GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGS-
BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
"OBERDORF-BRUCKÄCKER" NR. 610-10-180



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG



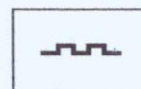
ABGRENZUNG DER FLÄCHEN DEREN BÖDEN
MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN
BELASTET SIND:



ABBRUCH VORHANDENER GEBÄUDE

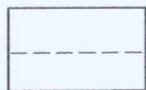


LÄRMSCHUTZWALL

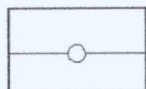


LÄRMSCHUTZWAND MIT WANDBEGRUNUNG

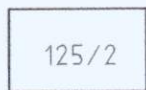
4. PLANLICHE HINWEISE



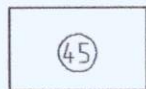
VORGESCHLAGENE
GRUNDSTÜCKSTEILUNG



GRUNDSTÜCKSGRENZE



FLURSTÜCKSNUMMER



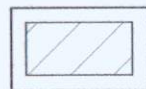
PARZELLENNUMMER



GRUNDSTÜCKSGROSSE



HOHENSCHICHTLINIEN



BESTEHENDE WOHN- UND
NEBENGEBAUDE

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAUGEBIET WIRD IN VERSCHIEDENE NUTZUNGS-
BEREICHE EINGETEILT.

IM SÜEDLICHEM TEIL WIRD EIN ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA)
IM SINNE BauNVO §4 FESTGESETZT.

DER NOERDLICHE TEIL DES BAUGEBIETES
WIRD ALS MISCHGBIET (MI)
IM SINNE BauNVO §6 FESTGESETZT.

DIE NUTZUNG DES (MI)
IST MIT EINSCHRAENKUNGEN BELEGT.

DAS MISCHGBIET 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 BENACHBARTE WOHNEN IM SINNE DER SCHUTZ-
KATEGORIE VON §6 ABS.1 BauNVO 1990
NICHT WESENTLICH STOREN:

1. WOHNGEBÄUDE
2. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN
UND BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE
5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNG, KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE,
GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

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. VERGNÜGUNGSTÄTTEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

BEREICH WA/I+III : ALS HOECHSTMASS FUER DIE GRUNDFLAECHEN-
ZAHL (GRZ) WIRD 0,4 FESTGESETZT.

BEREICH WA/II : ALS HOECHSTMASS FUER DIE GRUNDFLAECHEN-
ZAHL (GRZ) WIRD 0,2 FESTGESETZT.

BEREICH MI : ALS HOECHSTMASS FÜR DIE GRUNDFLÄCHEN-
ZAHL (GRZ) WIRD 0,6 FESTGESETZT.

1.2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BEREICH WA/I+III

E+D : ALS HOECHSTMASS WERDEN ZWEI VOLLGESCHOSSE
(II) FESTGESETZT, WOBEI DAS ZWEITE VOLL-
GESCHOSS ALS DACHGESCHOSS MIT EINER MAX.
KNIESTOCKHOEHE VON 1,40 m, VON OBERKANTE
ROHDECKE BIS OBERKANTE MAUERPFETTE AUSZU-
BILDEN IST. MAX. ZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WAND-
HOEHE DER GEBÄUDE 5,00 m AB DER NATÜRLICHEN
GELÄNDEOBERFLÄCHE HANGSEITIG UND MAX.
5,80 m TALSEITIG.

BEREICH WA/II + MI

E+1+D : ALS HOECHSTMASS WERDEN DREI VOLLGE-
SCHOSSE (III) FESTGESETZT, WOBEI
DAS DRITTE VOLLGESCHOSS ALS DACH-
GESCHOSS MIT EINER MAX. KNIESTOCK-
HOEHE VON 1,00 m AUSZUBILDEN IST.
MAX. ZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WANDHOEHE
DER GEBÄUDE 7,50m AB DER NATUERLICHEN
GELAENDEOBERFLAECHE.

1.2.3 WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE IN WA/I+III
MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULAESSIG.

1.2.4 WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE IN WA/II + MI
NICHT BEGRENZT.

1.3 STELLUNG, HOHENLAGE UND ABSTANDSFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

- 1.3.1 DIE EINGETRAGENEN GARAGENSTANDORTE SIND BINDEND IM BEREICH DER VORGESEHENEN BAUGRENZEN.
- 1.3.2 DIE HOHENLAGE DER GEBÄUDE IST NACH DEN REGELBEISPIELEN AUSZUFÜHREN.
- 1.3.3 DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER GEBÄUDE WERDEN NACH ART.6 UND ART.7 DER BayBO FESTGESETZT. DIE BAUGRENZEN BILDEN DAS AUSSERSTE MASS DER UEBERBAUBAREN FLÄCHEN.

1.4 BEFESTIGUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

- 1.4.1 DIE PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DAS GERINGSTE MASS ZU BEGRENZEN. DIE ART DER BEFESTIGUNG IST SO ZU GESTALTEN, DASS SIE WASSERDURCHLÄSSIG IST.

1.5 GESTALTUNG D. BAUL. ANLAGEN

- 1.5.1 HAUPTGEBÄUDE
DACHFORM

SD - SATTELDACH
PD - PULTDACH, VERSETZTE PULTE
WD - WALMDACH

DACHDECKUNG DACHZIEGEL, BLECHEINDECKUNG (z.B. KUPFER, TITANZINK), BETONDACHZIEGEL

DACHGAUBEN AB 30 GRAD DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES
MAX. 3STÜCK JE DACHFLÄCHE, IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE MIT MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE.

DACHEINSCHNITTE NICHT ZULÄSSIG

KNIESTÖCKE KNIESTOCKSHOHE GEMÄSS REGELBEISPIELEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DACHÜBERSTÄNDE KEINE REGELUNG

ZWERCHGIEBEL ZWERCHGIEBEL SIND ZULÄSSIG. IHRE BREITE DARF MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.

STÜTZMAUERN NICHT ZULÄSSIG

1. 5. 2 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

AUSFÜHRUNG

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

HOLZLATTEHZAUN OHNE SOCKEL,
MAX. 1,00 m HOCH.

ÜBRIGE SEITEN

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

2. TEXTLICHE HINWEISE

2.1 NUTZUNG DES REGENWASSERS

- 2.1.1 NIEDERSCHLAGSWAESSER SOLLTEN AUF JEDER PARZELLE IN GEEIGNETEN BAULICHEN ANLAGEN GESAMMELT WERDEN. UEBERSCHUESSIGE, UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWAESSER SOLLTEN, SOWEIT DIES MOEGLICH IST AUF DEM GRUNDSTUECK VERSICKERT WERDEN.

2.2 BELEUCHTUNG

- 2.2.1 FUER AUSSENBELEUCHTUNGEN DUERFEN NUR INSEKTEN-VERTRAEGLICHE LEUCHTSYSTEME UND LAMPEN VERWENDET WERDEN.

2.3 BEPFLANZUNG

- 2.3.1 ARTENAUSWAHL
BEI PFLANZEN IM OEFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH SIND AUSSCHLIESSLICH STANDORTGERECHTE, UNGIFTIGE GEHOELZE ZU VERWENDEN.
- 2.3.2 PRIVATE BEPFLANZUNG
ZUR SICHERUNG DER ORTSEINGRUENUNG SIND AN DEN PARZELLEN-PARZELLENGRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MIND. ZWEIREIHIGE FREIWACHSENDE HECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBHOELZERN ALS PRIVATE EINGRUENUNG ANZULEGEN. DIE VERWENDUNG VON HEIMISCHEN STRAEUCHERN WIRD EMPFOHLEN.
ZIERSTRAEUCHERANTEIL MAX. 30%.

P R Ä A M B E L

AUFGRUND DES 2 ABS. 1 UND DES §10 DES BAUGESETZ-
BUCHES IN VERBINDUNG MIT ART. 23 DER GEMEINDE-
ORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN U. ART. 91 BayBO,
ERLÄSST DER STADTRAT FOLGENDE

S A T Z U N G

§1

DER BEBAUUNGSPLAN OBERDORF "WESTL. MAX-PREIS STRASSE"
NR.610-10-45/0 IN DER FASSUNG VOM 30.11.2000
IST BESCHLOSSEN.

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES-
PLANZEICHNUNGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN-WERDEN
MIT BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG UND DER DAUERNDEN
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH.

RODING, DEN 01.12.2000



REICHOLD, 1 BÜRGERMEISTER



1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.11.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes Oberdorf "westl. Max-Preis Straße" gemäss § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung v. 03.01.00 veröffentlicht.

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 12.05.00 mit Anschreiben vom 06.07.2000 übersandt und eine angemessene Frist bis 11.08.2000 zur Äußerung gesetzt.

3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung f. d. Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 12.05.00 hat in der Zeit v. 15.06.00 bis 14.07.00 stattgefunden. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung v. 02.06.00, angeschlagen am 05.06.00 hingewiesen.

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.09.2000 wurde mit Begründung gemäss § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2000 bis 16.11.2000 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.10.00 am 05.10.00 ortsüblich veröffentlicht.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt R O D I N G hat mit Beschluß des Stadtrates v. 30.11.2000 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs.1 BauGB i.d.F. v.30.11.2000 als Satzung beschlossen.

6. Genehmigung

Nach § 10 Abs.2 BauGB nicht erforderlich, da Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-22 i.d.F. vom 29.07.98 Oberdorf "westl. Max-Preis-Straße" entwickelt ist. Dieses ist am 20.04.99 v. Landratsamt genehmigt und am 03.05.99 wirksam in Kraft gesetzt worden.

7. Ausfertigung

Stadt Roding

Roding, den 01.12.2000

Reichold
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 610-10-45/0 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 30.11.2000 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

8. Inkrafttreten

Stadt Roding

Roding, den 04.12.2000

Reichold
1. Bürgermeister



Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.12.00 am 04.12.00 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-45/0 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 30.11.2000 wird seit diesem Tag 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.