

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO (1990)
1.2 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 Zahl der Vollgeschosse
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
4. VERKEHRSFLÄCHEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 4.4 Freizeitalen bei Wendenanlagen, Maßangaben in Metern
4.5 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
6. GRÜNFLÄCHEN
7. SONSTIGE PLANZEICHEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 8.1 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
8.2 Parzellenummer
8.3 Bestehende Gebäude mit Satteldach und eingetragener Geschoszahl
8.4 Bestehende Nebengebäude (Garagen)
8.5 Zurwerb im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
8.6 Grenzstein
8.7 Flurstücksgrenze
8.8 516 Flurstücknummern
8.9 Höhenlinien
8.10 vorhandene Böschungen
8.11 verbindlicher, möglicher Erweiterungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Für das Reine Wohngebiet und das Allgemeine Wohngebiet
0.1. BAUWEISE
0.1.1. offen
0.2. Art der baulichen Nutzung
0.2.1. Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO (1990)
0.2.2. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)
0.3. FIRSTRICHTUNG
0.3.1. Die einseitige Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
0.4. EINFRIEDUNGEN
0.4.1. Art und Ausführung von Zäunen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.5.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2 (Haustyp U + I + D)
Dachform: Satteldach 32° - 40°
Dachdeckung: Falzziegel, Pfannen oder Biberschwanzziegel rot
Dachgauben: bis 3,00 m² Ansichtsfäche als stehende oder abgeschleppte Gaube, max. je 2 Stücke je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche zulässig
Dacheinschnitte: zulässig bis 0,40 m, gemessen von OK
Kniestock: Rohdecke bis OK Pfette
Ortsgang-Überstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig
Tauf-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig
Sockelhöhe: max. 0,30 m (farblich nicht abgesetzt)
Taufseitige Wandhöhe: nicht über 4,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Seitenverhältnis: Breite (Giebelseite) : Länge (Taufseite) = 1 : 1,3
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen.
0.7. BEPFLANZUNG
0.7.1. Private Grünflächen
Artenauswahl:
Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Sommerleiche, Vogelbeere, Bergulme, Traubenkirsche, Linde
Sträucher: Corylus avellana, Lonicera xylosteum und tatarica, Cornus sanguinea, Carthagen monogyna, Frunus spinosa, Viburnum opulus und lantana, Euonymus europaeus, Ribes atpinnum, sanguineum u. aureum, Rosa canina, rugosa, multiflora, rubiginosa, spinosissima, nitida, moyesii und hugonis, Sambucus nigra und racemosa, Salix aurita, populus nana, caprea, smythiana repens und wehrhannii, Symphoricarpos albus, orbiculatus u. cheucanthii
0.7.2. Zur Sicherung der Ortsrandeingerüstung sind an den Parzellengrenzen zur freien Landschaft hin zweireihige Laubstrauchhecken als private Eingrünung anzulegen
0.7.3. Für die Berankung von Wänden sind geeignete alle Efeu- und Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspalier,
0.7.4. BEPFLANZUNG IN LEITUNGSBEREICHEN
0.7.4.1. Gasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH
0.7.4.2. Abwasserkanal der Stadt Roding;
0.8. WERBEANLAGEN
0.8.1. Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen grundsätzlich nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.9. ABSTANDSFLÄCHEN
0.9.1. 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.
0.10. WASSERWIRTSCHAFT
0.10.1. Stellplätze vor Garagen und Grundstückzufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.10.2. Flächenversiegelungen von Verkehrsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
0.10.3. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.
PRÄAMBEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 29 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 BayBO erklärt der Stadtrat folgende
SATZUNG
§ 1
Der Bebauungsplan "RODING - EICHENDORFFSTRASSE" Nr. 610-10/10/0 in der Fassung vom 17.10.1996 ist beschlossen.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Roding, den 18.10.1996
HINWEIS:
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingereichtem Grünordnungsplan erfolgt gemäß Baugesetzbuchbescheid vom 06.12.1994 mit Berichtigungen vom 19.04.95, 27.05.96 und 17.10.1996.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

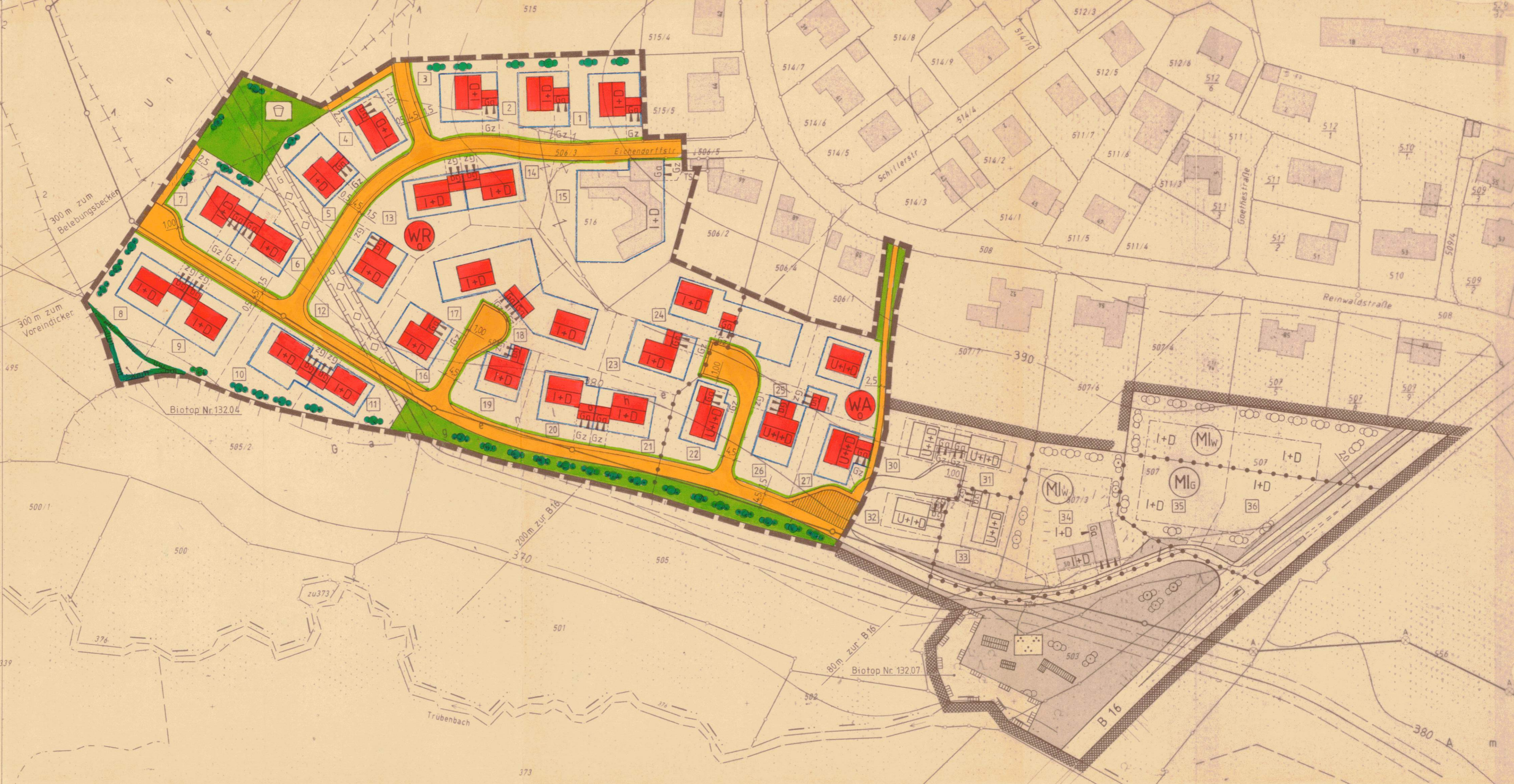
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
0.5.1. Garagen und Nebengebäude: sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen
0.5.2. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
0.5.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden (= Gz).
0.5.4. Aneinander grenzende Garagen sind bezüglich Dachform und -neigung aufeinander abzustimmen. Diese Regelung hat Vorrang vor Punkt 0.5.1. 1. Satz.
0.6. GEBÄUDE (Geplante Wohngebäude)
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1. (Haustyp U + I + D)
Dachform: Satteldach 35° - 42°, oder Satteldach mit Krüppelwalm
Dachdeckung: Falzziegel, Pfannen oder Biberschwanzziegel rot
Dachgauben: bis 3,00 m² Ansichtsfäche als stehende oder abgeschleppte Gaube, max. je 2 Stück je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche liegend zulässig
Dacheinschnitte: sonstige Einschnitte in der Dachhaut) zulässig bis 0,90 m, gemessen von OK
Kniestock: Rohdecke bis OK Pfette
Ortsgang-Überstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig
Tauf-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig
Sockelhöhe: max. 0,30 m (farblich nicht abgesetzt)
Taufseitige Wandhöhe: nicht über 4,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Seitenverhältnis: Breite (Giebelseite) : Länge (Taufseite) = 1 : 1,3
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Alpenjohannisbeere, Wildrose, Holunder, Strauchweiden
0.7.2. Zur Sicherung der Ortsrandeingerüstung sind an den Parzellengrenzen zur freien Landschaft hin zweireihige Laubstrauchhecken als private Eingrünung anzulegen
0.7.3. Für die Berankung von Wänden sind geeignete alle Efeu- und Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspalier,
0.7.4. BEPFLANZUNG IN LEITUNGSBEREICHEN
0.7.4.1. Gasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH
0.7.4.2. Abwasserkanal der Stadt Roding;
0.8. WERBEANLAGEN
0.8.1. Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen grundsätzlich nicht zulässig.

BEBAUUNGSPLAN 610-10/10/0

Summary of planning process and decisions:
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: Der Bauausschuß des Stadtrats hat in der Sitzung vom 06.12.94 mit Berücksichtigung vom 19.04.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB LV. mit § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB-Maßnahmen G beschlossen.
2. FACHSTELLENANHÖRUNG: Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.1995 angemessene Frist zur Stellungnahme vom 29.08.1995 bis 25.09.1995 gesetzt.
3. BÜRGERBETEILIGUNG: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.1995 hat in der Zeit vom 20.04.1995 bis 17.05.1995 stattgefunden.
4. AUSLEGUNG: Der 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.1996 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.1996 bis 12.08.1996 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 02.07.1996 örtlich bekannt gemacht.
5. SATZUNG: Die Stadt RODING hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 BauGB in der Fassung vom 17.10.1996 als Satzung beschlossen.
6. ANZEIGEVERFAHREN: Zu dem mit Schreiben vom 09.12.1996 angezeigten Bebauungsplan i. d. Fassung vom 17.10.1996 hat das Landratsamt C-H+A-M mit Schreiben vom 10.03.1997 Az. 50.1-610-1/B.Nr. 23.1.25 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
7. INKRAFTTRETEN: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde gem. § 12 BauGB am 09.10.1997 örtlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10/10/0 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung i. d. Fassung vom 17.10.1996 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 und 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.
8. PLANUNG: Stadtbauamt Roding, Schulstraße 15, 93426 Roding, Tel. 09461/3416-0
Gez. am: 19.04.1995 - Vorentwurf
Geändert am: 02.04.1996 - 1. Entwurf
Geändert am: 27.05.1996 - 2. Entwurf
Geändert am: 17.10.1996 - Satzungsfertigung
NORD
MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO (1990)

1.2



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)

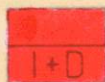
Nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist nur Wohnnutzung zulässig; Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Zulässige Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 werden ebenfalls ausgeschlossen und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Zahl der Vollgeschosse

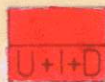
Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl:
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(Dachgeschoß als Vollgeschoß nach der BayBO möglich)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen
Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2.



als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß
(Untergeschoß und Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO
möglich)
GRZ = 0,4, GFZ = 1,0 soweit sich nicht aus den sonstigen
Festsetzungen geringere Werte ergeben.


3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN


3.1. 0 offene Bauweise


3.2.  Baugrenze

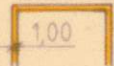
4. VERKEHRSFLÄCHEN


4.1.  Straßenverkehrsflächen, Maßangeabe in Metern

4.2.  Fußwege,
Maßangaben in Metern

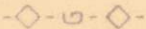
4.3.  befahrbarer Schotterrasenstreifen, Maßangaben in Metern


4.4.  Wendeanlage, teilweise mit Schotterrasen befestigt

4.4.  Freihaltezonen bei Wendeanlagen, Maßangaben in Metern


4.5.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**


5.1.  Gasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH


5.2.  Abwasserleitung der Stadt Roding - Hauptsammler Süd


6. **GRÜNFLÄCHEN**

6.1.  Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrünflächen


6.2.  Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz


6.3.  Standorte für neu zu pflanzende zweireihige Laubstrauchhecken


6.4.  Bindung für die Erhaltung von Baum- und Strauchgruppen

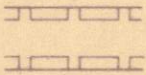
6.5.  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts mit Angabe der Biotopnummer gemäß Biotopkartierung

7. **SONSTIGE PLANZEICHEN**



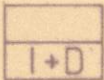




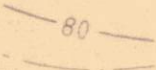


7.1.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

7.2.  Garagenzufahrt: Stauraum zur Straße hin
nicht eingezäunt.

7.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.4.  Mit Leitungsrecht für die Gasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH belastete Flächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 8.1.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 8.2.  Parzellennummer
- 8.3.  Bestehende Gebäude mit Satteldach und eingetragener Geschoßzahl
I + D = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 8.4.  Bestehende Nebengebäude (Garagen)
- 8.5.  Zuerwerb im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 8.6.  Grenzstein
- 8.7.  Flurstücksgrenze
- 8.8. 516 Flurstücksnummern
- 8.9.  Höhengichtlinien
- 8.10.  vorhandene Böschungen
- 8.11.  unverbindlicher, möglicher Erweiterungsbereich
(außerhalb des Geltungsbereichs liegend)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für das Reine Wohngebiet und das Allgemeine Wohngebiet

0.1. BAUWEISE

0.1.1. offen

0.2. Art der baulichen Nutzung

0.2.1. Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO (1990)

0.2.2. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)

Nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist nur Wohnnutzung zulässig; Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Zulässige Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 werden ebenfalls ausgeschlossen und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1. und 2.1.2.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Art und Ausführung von Zäunen:

Straßenseitige Begrenzung:

Holzplatten/Hanichel- und Bretterzaun:

Naturbelassen oder Oberflächenbehandlung mit ungiftigen Holzschutzmitteln ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen verzinkter oder kunststoffummantelter Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Höhe des Zaunes:

Über Straße- bzw. Gehwegoberkante höchstens 1,00 m

Zaunsockel:

unzulässig

Stützmauern:

Soweit nicht im Bebauungsplan vorgesehen, bzw. zeichnerisch dargestellt sind Stützmauern grundsätzlich unzulässig.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude: sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen
Wandhöhe im Mittel nicht über 3,00 m
Kellergaragen: unzulässig
- 0.5.2. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.5.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden (= Gz).
- 0.5.4. Aneinandergrenzende Garagen sind bezüglich Dachform und -neigung aufeinander abzustimmen. Diese Regelung hat Vorrang vor Punkt 0.5.1. 1. Satz.

0.6. GEBÄUDE (Geplante Wohngebäude)

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1. (Haustyp I + D)

Dachform:	Satteldach 35° - 42° , oder Satteldach mit Krüppelwalm
Dachdeckung:	Falzziegel, Pfannen oder Biberschwanzziegel rot ₂
Dachgauben:	bis 3,00 m ² Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaupe, max. je 2 Stück je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche liegend zulässig
Dacheinschnitte:	unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)
Kniestock:	zulässig bis 0,90 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette.
Ortgang-Überstand:	mindestens 0,20 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Gibelseite bis 1,80 m zulässig
Trauf-Überstand:	mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig
Sockelhöhe:	max. 0,30 m (farblich nicht abgesetzt)
Traufseitige Wandhöhe:	nicht über 4,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Seitenverhältnis:	Breite (Gibelseite): Länge (Traufseite) = 1 : 1,3

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2 (Haustyp U + I + D)

Dachform:	Satteldach 32° - 40°
Dachdeckung:	Falzziegel, Pfannen oder Biberschwanzziegel rot
Dachgauben:	bis $3,00 \text{ m}^2$ Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaube, max. je 2 Stücke je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche zulässig
Dacheinschnitte:	unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)
Kniestock:	zulässig bis 0,40 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Ortgang-Überstand:	mindestens 0,20 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig
Trauf-Überstand:	mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig
Sockelhöhe:	max. 0,30 m (farblich nicht abgesetzt)
Traufseitige Wandhöhe:	nicht über 6,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Seitenverhältnis:	Breite (Giebelseite) : Länge (Traufseite) = 1 : 1,3

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen.

0.7. **BEPFLANZUNG**

0.7.1. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m^2 Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Artenauswahl:

Bäume:	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Sommereiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Bergulme	Ulmus glabra
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Linde	Tilia cordata

Sträucher:	Häselnuß	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum und tatarica
	Hartriegel	Cornus sanguinea
	Weißdorn	Crataegus monogyna
	Schlehe	Prunus spinosa
	Schneeball	Viburnum opulus und lantana
	Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
	Alpenjohannis- beere	Ribes attpinum, sanguineum u. aureum
	Wildrose	Rosa canina, rugosa, multiflora rubiginosa, spinosissima, nitida, moyesii und hugonis
	Holunder	Sambucus nigra und racemosa
	Strauchweiden	Salix aurita, pupurea nana, caprea, smithiana repens und wehrhahnii
	Schneebeere	Symphoricarpos albus, orbicalatus u. cheneaultii.

0.7.2. Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung sind an den Parzellengrenzen zur freien Landschaft hin zweireihige Laubstrauchhecken als private Eingrünung anzulegen (Artenauswahl wie 0.7.1.).

0.7.3. Für die Berankung von Wänden sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

0.7.4. Bepflanzung in Leitungsbereichen

0.7.4.1. Gasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH
Bäume und Sträucher dürfen nur in einem Abstand von je 4,0 m rechts und links der Leitungssachse der Gasleitung gepflanzt werden.

0.7.4.2. Abwasserkanal der Stadt Roding:
Bäume und Sträucher dürfen nur in einem Abstand von je 2,0 m rechts und links der Leitungssachse der Abwasserleitung gepflanzt werden.

0.8 WERBEANLAGEN

0.8.1. Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen grundsätzlich nicht zulässig.

0.9. **ABSTANDSFLÄCHEN**

0.9.1. 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.

0.10. **WASSERWIRTSCHAFT**

0.10.1. Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.

0.10.2. Flächenversiegelungen von Verkehrsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

0.10.3. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.

H I N W E I S E

Auf jeder Bauparzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird.

Darüber hinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf einem Grundstück versickert werden.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

S A T Z U N G

§ 1

Der Bebauungsplan "RODING - EICHENDORFFSTRASSE" Nr. 610-10-10/0 in der Fassung vom 17.10.1996 ist beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, den 18.10.1996



Reichold
1. Bürgermeister

HINWEIS:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingearbeitetem Grünordnungsplan erfolgt gemäß Bauausschußbeschuß vom 06.12.1994 mit Berichtigungen vom 19.04.95, 27.06.96 und 17.10.1996.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Roding, den 18.10.1996

Reichold, 1. Bürgermeister



Der Bauausschuß des Stadtrats hat in der Sitzung vom 06.12.94 mit Berichtigung vom 19.04.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG

Roding, den 18.10.1996

Reichold, 1. Bürgermeister



Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.1995 angemessene Frist zur Stellungnahme vom 29.08.1995 bis 25.09.1995 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Roding, den 18.10.1996

Reichold, 1. Bürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.1995 hat in der Zeit vom 20.04.1995 bis 17.05.1995 stattgefunden.

4. AUSLEGUNG

Roding, den 18.10.1996

Reichold, 1. Bürgermeister



Der 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.1996 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.1996 bis 12.08.1996 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 02.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG

Roding, den 18.10.1996

Reichold, 1. Bürgermeister



Die Stadt RODING hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 BauGB in der Fassung vom 17.10.1996 als Satzung beschlossen.

6. ANZEIGEVERFAHREN

C h a m, den 10.03.1997

gez. Altmann, RR'in

Zu dem mit Schreiben vom 09.12.1996 angezeigten Bebauungsplan i. d. Fassung vom 17.10.1996 hat das Landratsamt C H A M mit Schreiben vom 10.03.1997 Az. 50.1-610 / B.Nr. 23.1.25 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

7. INKRAFTTRETEN

Roding, den 09.10.1997

Reichold, 1. Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde gem. § 12 BauGB am 09.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-10/0 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung i. d. Fassung vom 17.10.1996 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 und 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.