

### ZEICHENERKLÄRUNG

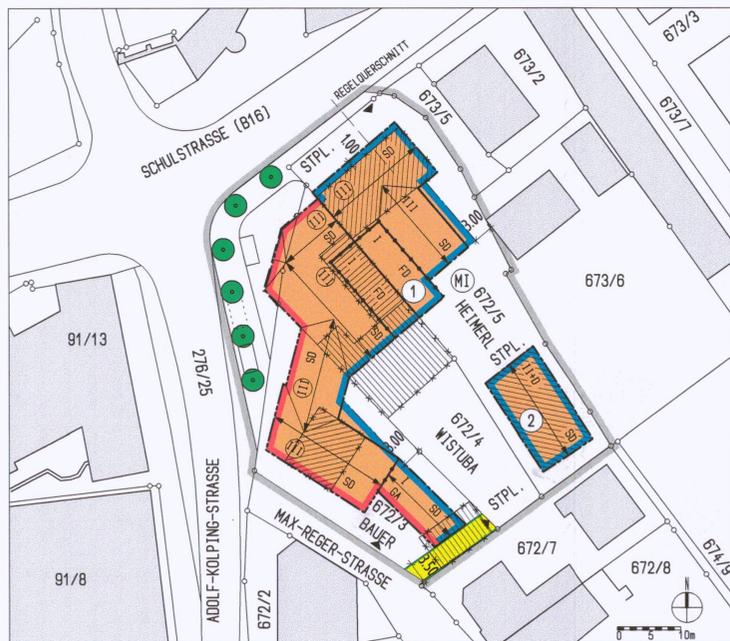
#### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

MI	MISCHGEBIET § 6 BauNVO
①	GEBIET
III	3 VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
II+D	2 VOLLGESCHOSSE UND 1 DACHGESCHOSS (HOCHSTGRENZE)
I	1 VOLLGESCHOSS (HOCHSTGRENZE)
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
GA	GARAGE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
o	OFFENE BAUWEISE
▲	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
STPL.	STELLPLATZ
→	VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
—•—•—•—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	BAUGRENZE (§23 Abs. 3 BauNVO)
—	BAULINIE (§23 Abs. 2 BauNVO)
—	FAHRRAHN-, FAHRRAHNBREITE
—	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
▨	ABZURECHNENDE GEBÄUDE IM BEBAUUNGSBEREICH
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
●	PFLANZGEBOT: BAUM

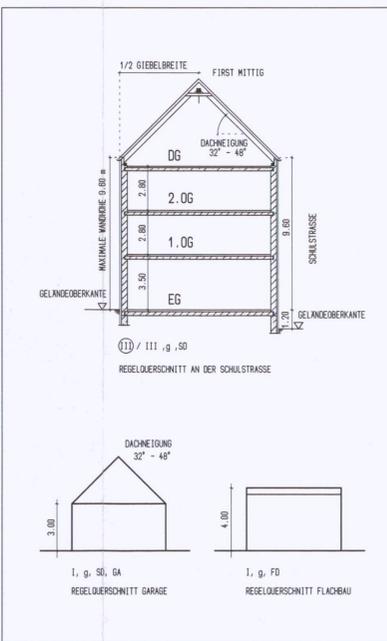
#### PLANLICHE HINWEISE

▨	GEBÄUDEBESTAND IM BEBAUUNGSBEREICH
▨	GEBÄUDEBESTAND AUSSERHALB DES BEBAUUNGSBEREICHES
—	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND FLURSTÜCKNUMMERN

M 1/5000



M 1/500



REGELEQUERSCHNITTE

M 1/200

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLANZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB**

ES FINDET ANWENDUNG DIE BauNVO I.D.F.D.BEK.V. 23.01.1990 (BGBl. S.132)

GEBIET	ART DER BAUL. NUTZUNG	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE	EINSCHRÄNKUNGEN UND AUSNAHMEN
		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDSTÜCKS-GRZ (MAXIMAL)		
1	MI GEM. § 6 BauNVO	I III	0,6	g	NUTZUNGEN GEMASS § 6 (2) BauNVO SIND ZULASSIG. GEMASS § 1 (5) BauNVO SIND TANKSTELLEN GEMASS § 6 (2) 7. BauNVO NICHT ZULASSIG, EBENSOWIE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEMASS § 6 (2) 8 BauNVO GEMASS § 1 (5) BauNVO UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEMASS § 6 (3) BauNVO GEMASS § 1 (6) NICHT ZULASSIG.
2	MI GEM. § 6 BauNVO	II+D	0,6	o	WIE GEBIET 1.

1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEMASS § 9 ART. 1 NR. 2 BauGB

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN ALS NACH ART. 6 (4) UND (5) BayBO, VORGESCHRIEBEN, SO WERDEN DIESE FESTGESETZT (ART. 7 ABS. 1 BayBO).

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

BAULICHE GESTALTUNG NACH ART. 91 BayBO

ES FINDET ANWENDUNG DIE BayBO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04.08.1997 (GVBl. S.43) GÜLTIG MIT DEM 01.01.1998.

NEBEN DEN TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND DIE HINWEISE IM RAHMEN DER BAUBERATUNG ZU BEACHTEN.

- BAUKÖRPER**  
UMFANGREICHE BAUKOMPLEXE SIND SO ZU GLIEDERN, DASS SIE DEM CHARAKTER DES ALTSTADTRANDES ENTSPRECHEN.  
DIE FIRSTRICHTUNGEN SIND GEMASS DEN EINTRÄGUNGEN IM PLAN EINZUHALTEN.
- FASSADEN**  
2.1 **AUSSENWÄNDE**  
AUSSENWÄNDE SIND IN ORTSÜBLICHER WEISE ZU VERPUTZEN UND ZU STREICHEN. DER AUSSENPUTZ IST ALS GELÄTTETER ODER GESCHLEIBTER PUTZ AUSZUFÜHREN. FÜR ANSTRICHE SIND MATTE, NICHT GRELLE FARBEN ZU WÄHLEN, DIE VORZUGSWEISE IN MINERALFARBEN AUSZUFÜHREN SIND.  
AN DEN TRAUFSSEITEN SIND MASSIVE GESIMSE ODER PUTZGESIMSE ANZUBRINGEN. GESIMSE MIT SICHTBAREM SPARRKÖRPER SIND NICHT ZULASSIG.  
DIE VORSCHRIFTEN FÜR AUSSENWÄNDE GELTEN ENTSPRECHEND FÜR HAUSEINGÄNGE UND PASSAGEN.

- MAUERÖFFNUNGEN**  
DIE MAUERFLÄCHE DER AUSSENWÄNDE MUSS GEGENÜBER DER ÖFFNUNGSFLÄCHEN ÜBERWIEGEN. FENSTER, TÜREN UND TÜRRE MÜSSEN IN GRÖSSE, MASSVERHÄLTNISSEN UND GESTALTUNG DEM CHARAKTER DER ALTSTADT ENTSPRECHEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR FENSTERVERGÜTTUNGEN UND FENSTERLÄDEN SOWIE ANDEREN VORRICHTUNGEN ZUR GEBÄUDEISOLIERUNG. FENSTER UND EINANGSTÜREN SIND IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUFÜHREN, AUSNAHMEN SIND NUR DAMN BEI EINANGSTÜREN ZUGELASSEN, WENN DIESE AUS SICHERHEITS- ODER ANDEREN BESONDEREN GRÜNDEN ANGEZEIGT IST. DURCHGEHENDE FENSTERBÄNDER SIND DURCH PFLEILER ZU GLIEDERN.
- BALKONE UND LOGGIEN**  
VOM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SICHTBARE BALKONE UND LOGGIEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE DORT ZULASSIG, WO SIE GESTALTERISCH ERFORDERLICH ODER HISTORISCH BEGRÜNDET SIND.
- DÄCHER**  
3.1 **DACHFORM UND DACHNEIGUNG**  
ALS DACHFORM SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER ZULASSIG. FLACHDÄCHER SIND ALS BEGRÜNTE TERRASSEN AUSZUFÜHREN.  
FÜR DIE SATTELDÄCHER SIND DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 32° UND 48° ZULASSIG. EINE ANPASSUNG IM ANSCHLUSS VON DACHFLÄCHEN IST ERFORDERLICH.  
IM GEBIET 2 WIRD DIE VORHANDENE DACHNEIGUNG FESTGESETZT.  
3.2 **DACHDECKUNG**  
DÄCHER SIND IN NATURROTEN DACHZIEGELN ODER -STEINEN EINZUDECKEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTERGEORDNETE DACHFLÄCHEN, WIE ERKER UND DERGLEICHEN MIT BLECHEN EINGEDECKT WERDEN.  
3.3 **DACHAUFBAUTEN**  
DACHGAUBEN DÜRFEN NUR IN EINER WAAGERECHTEN REIHE ANGEORDNET WERDEN.  
DIE ANSICHTSFLÄCHE DER EINZELNEN DACHGAUBE MUSS IN EINEM ANGEMESSENEN VERHÄLTNISS ZUR GESAMTFLÄCHE STEHEN. DAS STOCKAUSSENMASS DARF MAXIMAL 1,20 m, DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GAUBEN MUSS MINDESTENS 1,50 m UND DER ABSTAND ZUM ÖRTGANG MINDESTENS 2,50 m BETRAGEN.  
DIE EINDECKUNG DER GAUBEN HAT IM MATERIAL DES HAUPTDACHES ZU ERFOLGEN, SENKRECHTE AUSSENFLÄCHEN SIND ENTWEDER WIE DIE GEBÄUDEAUSSENWAND, IN BLECH ODER IN HOLZ AUSZUFÜHREN.  
DACHFLÄCHENFENSTER SIND NUR DAMN ZULASSIG, WENN SIE VOM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT SICHTBAR SIND.  
DACHEINSCHNITTE SIND UNZULASSIG.
- FREIFLÄCHEN**  
4.1 **FREIFLÄCHEN SIND**, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZE ODER HAUSWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN, GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. DIE BEPFLANZUNG HAT MIT BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN ZU ERFOLGEN.  
4.2 **BEGRÜNUNG STELLFLÄCHEN / FASSADEN**  
JE 100 m<sup>2</sup> STELLFLÄCHE SIND ZWEI MITTELGRÖSSE LAUBÄUMLÄNDE ZU PFLANZEN. DIE FASSADEN SIND JE 10 m MAUERLÄNDE MIT ZWEI KLETTERRPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. UM DEN LEBENSRAUM FÜR DIESER BEGRÜNUNG SICHERZUSTELLEN, SIND DIE STELLFLÄCHEN VERSTÖCKERUNGSFAHIG ALS PFLASTER BZW. RASEGITTERSTEINPFLASTER ODER SCHOTTERRASENFLÄCHE ANZULEGEN.  
4.3 **BEGRÜNUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH**  
ZUR BEGRÜNUNG DES GESAMTEN BAUGEBIETES IST IM ÖFFENTLICHEN BEREICH ENTLANG DER SCHULSTRASSE, DER ADOLF-KOLPING-STRASSE UND DER MAX-REGER-STRASSE DIE BEGONNENE ALLEEPFLANZUNG FORTZUFÜHREN.  
4.4 **PFLANZENTYPEN**  
IM BEREICH DER SCHULSTRASSE UND DER ADOLF-KOLPING STRASSE IST FOLGENDE BAUMART ZU PFLANZEN: PLATANUS ACERFOLIA.  
4.5 **EINFRIEDUNGEN**  
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN GEBÄUDEN UND FAHRRAHNRAND SIND UNZULASSIG.  
4.6 **BELEUCHTUNG**  
FÜR DIE AUSSENBELEUCHTUNG SIND NUR INSEKTENVERTRÄGLICHE LEUCHTSYSTEME UND LAMPEN ZU VERWENDEN

**BEBAUUNGSPLAN** Nr. 610-05-05/1  
**RODING - "SÜDLICHE ALTSTADT" - DECKBLATT NR. 1**  
STADT RODING  
LANDKREIS CHAM SATZUNGSFERTIGUNG  
REG.-BEZIRK OBERPFA LZ 29.07.98

1. **ÄNDERUNGSBESCHLUSS:** DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 04.08.97 DIE ÄNDERUNG DES RECHTSV. BEBAUUNGSPLANES RODING-SÜDLICHE ALTSTADT NR. 610-05-05/1 DURCH AUFSTELLUNG EINES ÄNDERUNGS-DECKBLATTES NR. 1 NACH § 30 ABS. 1 BauGB BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGS-BESCHLUSS WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 24.08.97 AM 25.08.97 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. **FACHSTELLENANHÖRUNG:** DEN BETEILIGTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE ZUR ABGABE IHRER STELLUNGNAHME NACH § 4 ABS. 1 BauGB DER VORENTWURF DES ÄNDERUNGS-DECKBLATTES IN DER FASSUNG VOM 04.08.97 MIT ANSCHREIBEN VOM 24.08.97 ÜBERSANDT UND EINE FRIST BIS 15.07.97 ZUR AUSSERUNG GESETZT.

3. **BÜRGERBETEILIGUNG:** DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES ÄNDERUNGS-DECKBLATTES IN DER FASSUNG VOM 04.08.97 HAT IN DER ZEIT VOM 25.08.97 BIS 15.07.97 STATTGEFUNDEN. HIERAUF WURDE DURCH BEKM. VOM 24.08.97, ANGESCHLAGEN AM 25.08.97 HINGEWIESEN.

4. **AUSLEGUNG:** DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN-DECKBLATTES NR. 1 IN DER FASSUNG VOM 10.08.98 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.08.98 BIS 17.07.98 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN MIT BEKM. VOM 02.08.98 AM 04.08.98 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

5. **SATZUNG:** DIE STADT RODING HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 05.10.98 DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG GEMASS § 2 ABS.1 UND § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 29.07.98 ERNEUT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER SATZUNGSBESCHLUSS VOM 29.07.98 WURDE VOM STADTRAT AM 05.10.98 AUFGEHOHEN, NACHDEM ERNEUT IN DIE BEHANDLUNG VON ANREGUNGEN AUS DEM VERFAHREN NACH § 3 ABS.2 BauGB EINGESTELT WURDE, DIE ABER INHALTLICH ZU KEINEN ÄNDERUNGEN DES BPL. I. D. F. V. 29.07.98 FÜHRT HABEN, SO DASS DER BPL. AM 05.10.98 UNVERÄNDERT I. D. F. V. 29.07.98 ERNEUT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WERDEN KÖNNTE.

6. **GENEHMIGUNG:** NACH § 10 ABS. 2 DES BauGB NICHT ERFORDERLICH, DA DER BEBAUUNGSPLAN AUS DEM DURCH DIE REGIERUNG DER OBERPFA LZ AM 07.03.84 GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTS-PLANES DER STADT RODING NR. 610-11-00 ENTWICKELT IST. DIESER IST AM 29.03.84 IN KRAFT GETRETEN.

7. **AUSFERTIGUNG:** DER BEBAUUNGSPLAN RODING - "SÜDLICHE ALTSTADT" DECKBLATT NR. 610-05-05/1 WIRD HIERMIT IN DER FASSUNG DER SATZUNGSFERTIGUNG VOM 29.07.98 AUSGEFERTIGT. DIE RICHTIGKEIT DER V. G. VERFAHRENSCHRITTE WIRD BESTÄTIGT.

8. **INKRAFTTRETEN**  
DER ERNEUTE BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG DURCH DEN STADTRAT AM 05.10.98 WURDE GEM. § 10 ABS. 3 BauGB MIT BEKANNTMACHUNG VOM 15.10.98 AM 18.10.98 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGS-PLAN NR. 610-05-05/1 ERNEUT RECHTSVERBINDLICH IN KRAFT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 29.07.98 WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGS-PLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 42 FF. SOWIE DER §§ 214, 215 UND 215a BauGB IST IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN WORDEN.

**PLANUNG:** GEZ. AM: 04.08.1997 - VORENTWURF  
GEAND. AM: 10.08.1998 - ENTWURF  
GEAND. AM: 29.07.1998 - SATZUNGSFERTIGUNG  
GEAND. AM: 12.10.1999 - NUR ERGÄNZUNG DER VERF.-VERMERKE (KEINE INHALTL. ÄNDERUNGEN)

PLANUNGSGRUPPE SHL  
ARCHITEXT BDA  
DIPL.-ING. DR. EMIL LEHNER  
AM LÄNGEN STEG 7  
92637 WEIZEN I. D. OPE  
TEL. 0961-34099 FAX 380124

PLANUNTERLAGEN:  
AMTLICHE FLURKARTEN I. M. 1/1000  
NACH ANGABEN DES VERMESSUNGSAMTES  
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

MASSTAB  
1/200  
1/500  
1/5000

STADT RODING  
**ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES**  
**RODING - "SÜDLICHE ALTSTADT" NR. 610-05-05/0**  
IM BEREICH ADOLF-KOLPING-STR./MAX-REGER-STR./SCHULSTR.  
BETREFFEND DIE GRUNDSTÜCKE BAUER, WISTUBA UND HEIMLER  
DURCH AUFSTELLUNG EINES QUALIFIZIERTEN ÄNDERUNGS-DECKBLATTES NR. 1



**PLANUNG:** GEZ. AM: 04.08.1997 - VORENTWURF  
GEAND. AM: 10.08.1998 - ENTWURF  
GEAND. AM: 29.07.1998 - SATZUNGSFERTIGUNG  
GEAND. AM: 12.10.1999 - NUR ERGÄNZUNG DER VERF.-VERMERKE (KEINE INHALTL. ÄNDERUNGEN)

PLANUNGSGRUPPE SHL  
ARCHITEXT BDA  
DIPL.-ING. DR. EMIL LEHNER  
AM LÄNGEN STEG 7  
92637 WEIZEN I. D. OPE  
TEL. 0961-34099 FAX 380124

PLANUNTERLAGEN:  
AMTLICHE FLURKARTEN I. M. 1/1000  
NACH ANGABEN DES VERMESSUNGSAMTES  
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

MASSTAB  
1/200  
1/500  
1/5000

SCHULSTRASSE (B16)

REGELQUERSCHNITT

673/3

673/2

673/7

673/5

STPL. 1.00

673/6

91/13

276/25

MI 672/5  
HEIMERL 65

1

STPL. 65

672/5

2

672/4  
WISTUBA

STPL. 65

672/4

ADOLF-KOLPING-STRASSE

672/2

MAX-REGER-STRASSE

672/3  
BAUER

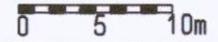
STPL.

672/7

672/8

674/9

91/8

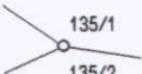


# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

	MISCHGEBIET § 6 BauNVO
	GEBIET
	3 VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
II+D	2 VOLLGESCHOSSE UND 1 DACHGESCHOSS (HOCHSTGRENZE)
I	1 VOLLGESCHOSS (HOCHSTGRENZE)
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
GA	GARAGE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
o	OFFENE BAUWEISE
	GRUNDSTUCKSZUFAHRT
STPL.	STELLPLATZ
	VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	BAUGRENZE (§23 Abs. 3 BauNVO)
	BAULINIE (§23 Abs. 2 BauNVO)
	FAHRBAHN, FAHRBAHNBREITE
	GEPLANTE GRUNDSTUCKSGRENZEN
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE IM BEBAUUNGSGEBIET
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	PFLANZGEBOT: BAUM

## PLANLICHE HINWEISE

	GEBÄUDEBESTAND IM BEBAUUNGSGEBIET
	GEBÄUDEBESTAND AUSSERHALB DES BEBAUUNGSGEBIETES
	BESTEHENDE GRUNDSTUCKSGRENZEN UND FLURSTUCKSNUMMERN

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLANZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

ES FINDET ANWENDUNG DIE BauNVO I. D. F. D. BEK. V. 23.01.1990 (BGBL. S. 132)

GEBIET	ART DER BAUL. NUTZUNG	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE	EINSCHRÄNKUNGEN UND AUSNAHMEN
		Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (Maximal) GRZ		
1	MI GEM. § 6 BauNVO	I III III	0,6	g	NUTZUNGEN GEMÄSS § 6 (2) BauNVO SIND ZULÄSSIG. GEMÄSS § 1 (5) BauNVO SIND TANKSTELLEN GEMÄSS § 6 (2) 7. BauNVO NICHT ZULÄSSIG, EBENSO SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEMÄSS § 6 (2) 8 BauNVO GEMÄSS § 1 (5) BauNVO UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEMÄSS § 6 (3) BauNVO GEMÄSS § 1 (6) NICHT ZULÄSSIG.
2	MI GEM. § 6 BauNVO	II+D	0,6	p	WIE GEBIET 1.

1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 ART. 1 NR. 2 BauGB

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN ALS NACH ART. 6 (4) UND (5) BayBO, VORGESCHRIEBEN, SO WERDEN DIESE FESTGESETZT (ART. 7 ABS. 1 BayBO).

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BAULICHE GESTALTUNG NACH ART. 91 BayBO

ES FINDET ANWENDUNG DIE BayBO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04.08.1997 (GVBL.S.43) GÜLTIG MIT DEM 01.01.1998.

NEBEN DEN TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND DIE HINWEISE IM RAHMEN DER BAUBERATUNG ZU BEACHTEN.

### 1. BAUKORPER

UMFANGREICHE BAUKOMPLEXE SIND SO ZU GLIEDERN, DASS SIE DEM CHARAKTER DES ALTSTADTRANDES ENTSPRECHEN.

DIE FIRSTRICHTUNGEN SIND GEMÄSS DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN EINZUHALTEN.

### 2. FASSADEN

#### 2.1 AUSSENWÄNDE

AUSSENWÄNDE SIND IN ORTSUBLICHER WEISE ZU VERPUTZEN UND ZU STREICHEN. DER AUSSENPUTZ IST ALS GEGLÄTTETER ODER GESCHLEIBTER PUTZ AUSZUFÜHREN. FÜR ANSTRICHE SIND MATTE, NICHT GRELLE FARBEN ZU WÄHLEN, DIE VORZUGSWEISE IN MINERALFARBEN AUSZUFÜHREN SIND.

AN DEN TRAUFSSEITEN SIND MASSIVE GESIMSE ODER PUTZGESIMSE ANZUBRINGEN. GESIMSE MIT SICHTBAREM SPARRENKÖRPER SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE VORSCHRIFTEN FÜR AUSSENWÄNDE GELTEN ENTSPRECHEND FÜR HAUSEINGÄNGE UND PASSAGEN.

## 2.2 MAUERÖFFNUNGEN

DIE MAUERFLÄCHE DER AUSSENWÄNDE MUSS GEGENÜBER DER ÖFFNUNGSFLÄCHEN ÜBERWIEGEN. FENSTER, TÜREN UND TÖRE MUSSEN IN GRÖSSE, MASSVERHÄLTNISSEN UND GESTALTUNG DEM CHARAKTER DER ALTSTADT ENTSPRECHEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR FENSTERVERGITTERUNGEN UND FENSTERLÄDEN SOWIE ANDEREN VORRICHTUNGEN ZUR GEBÄUDESICHERUNG. FENSTER UND EINGANGSTÜREN SIND IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUFÜHREN, AUSNAHMEN SIND NUR DANN BEI EINGANGSÖFFNUNGEN ZUGELASSEN, WENN DIESE AUS SICHERHEITS- ODER ANDEREN BESONDEREN GRÜNDEN ANGEZEIGT IST. DURCHGEHENDE FENSTERBÄNDER SIND DURCH PFEILER ZU GLIEDERN.

## 2.3 BALKONE UND LOGGIEN

VOM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SICHTBARE BALKONE UND LOGGIEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE DORT ZULÄSSIG, WO SIE GESTALTERISCH ERFORDERLICH ODER HISTORISCH BEGRÜNDET SIND.

## 3. DÄCHER

### 3.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

ALS DACHFORM SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND ALS BEGRUNTE TERRASSEN AUSZUFÜHREN.

FÜR DIE SATTELDÄCHER SIND DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 32° UND 48° ZULÄSSIG. EINE ANPASSUNG IM ANSCHLUSS VON DACHFLÄCHEN IST ERFORDERLICH.

IM GEBIET 2 WIRD DIE VORHANDENE DACHNEIGUNG FESTGESETZT.

### 3.2 DACHDECKUNG

DÄCHER SIND IN NATURROTEN DACHZIEGELN ODER - STEINEN EINZUDECKEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTERGEORDNETE DACHFLÄCHEN, WIE ERKER UND DERGLEICHEN MIT BLECHEN EINGEDECKT WERDEN.

### 3.3

#### DACHAUFBAUTEN

DACHGAUBEN DÜRFEN NUR IN EINER WAAGERECHTEN REIHE ANGEORDNET WERDEN.

DIE ANSICHTSFLÄCHE DER EINZELNEN DACHGAUBE MUSS IN EINEM ANGEMESSENEN VERHÄLTNISS ZUR GESAMTFLÄCHE STEHEN. DAS STOCKAUSSENMASS DARF MAXIMAL 1,20 m, DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GAUBEN MUSS MINDESTENS 1,50 m UND DER ABSTAND ZUM ORTGANG MINDESTENS 2,50 m BETRAGEN.

DIE EINDECKUNG DER GAUBEN HAT IM MATERIAL DES HAUPTDACHES ZU ERFOLGEN, SENKRECHTE AUSSENFLÄCHEN SIND ENTWEDER WIE DIE GEBÄUDEAUSSENWAND, IN BLECH ODER IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

DACHFLÄCHENFENSTER SIND NUR DANN ZULÄSSIG, WENN SIE VOM OFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT SICHTBAR SIND.

DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

### 4. FREIFLÄCHEN

4.1 FREIFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLÄTZE ODER HAUSWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN, GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. DIE BEPFLANZUNG HAT MIT BODENSTÄNDIGEN GEHOLZEN ZU ERFOLGEN.

#### 4.2 BEGRÜNUNG STELLFLÄCHEN / FASSADEN

JE 100 m<sup>2</sup> STELLFLÄCHE SIND ZWEI MITTELGROSSE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN. DIE FASSADEN SIND JE 10 m MAUERLÄNGE MIT ZWEI KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. UM DEN LEBENSRAUM FÜR DIESE BEGRÜNUNG SICHERZUSTELLEN, SIND DIE STELLFLÄCHEN VERSICKERUNGSFÄHIG ALS PFLASTER BZW. RASENGITTERSTEINPFLASTER ODER SCHOTTERRASENFLÄCHE ANZULEGEN.

#### 4.3 BEGRÜNUNG IM OFFENTLICHEN BEREICH

ZUR BEGRÜNUNG DES GESAMTEN BAUGEBIETES IST IM OFFENTLICHEN BEREICH ENTLANG DER SCHULSTRASSE, DER ADOLF-KOLPING-STRASSE UND DER MAX-REGER-STRASSE DIE BEGONNENE ALLEEPFLANZUNG FORTZUFÜHREN.

#### 4.4 PFLANZENARTEN

IM BEREICH DER SCHULSTRASSE UND DER ADOLF-KOLPING STRASSE IST FOLGENDE BAUMART ZU PFLANZEN: PLATANUS ACERFOLIA.

#### 4.5 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN GEBÄUDEN UND FAHRBAHNRAND SIND UNZULÄSSIG.

#### 4.6 BELEUCHTUNG

FÜR DIE AUSSENBELEUCHTUNG SIND NUR INSEKTENVERTRÄGLICHE LEUCHTSYSTEME UND LAMPEN ZU VERWENDEN

## 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 04.06.97 DIE ÄNDERUNG DES RECHTSV. BEBAUUNGSPLANES RODING-SÜDLICHE ALTSTADT NR. 610-05-05/0 DURCH AUFSTELLUNG EINES ÄNDERUNGS-DECKBLATTES NR. 1 NACH § 30 ABS. 1 BauGB BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGS-BESCHLUSS WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 24.06.97 AM 25.06.97 ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT.

## 2. FACHSTELLENANHORUNG:

DEN BETEILIGTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE ZUR ABGABE IHRER STELLUNGNAHME NACH § 4 ABS. 1 BauGB DER VORENTWURF DES ÄNDERUNGS-DECKBLATTES IN DER FASSUNG VOM 04.06.97 MIT ANSCHREIBEN VOM 24.06.97 ÜBERSANDT UND EINE FRIST BIS 15.07.97 ZUR ÄUSSERUNG GESETZT.

## 3. BÜRGERBETEILIGUNG:

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHORUNG FÜR DEN VORENTWURF DES ÄNDERUNGS-DECKBLATTES IN DER FASSUNG VOM 04.06.97 HAT IN DER ZEIT VOM 25.06.97 BIS 15.07.97 STATTGEFUNDEN. HIERAUF WURDE DURCH BEKM. VOM 24.06.97, ANGESCHLAGEN AM 25.06.97 HINGEWIESEN.

## 4. AUSLEGUNG:

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN-DECKBLATTES NR. 1 IN DER FASSUNG VOM 10.06.98 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.06.98 BIS 17.07.98 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN MIT BEKM. VOM 02.06.98 AM 04.06.98 ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT.

## 5. SATZUNG:

STADT RODING  
RODING, DEN 14.10.1999



REICHHOLD, 1. BÜRGERMEISTER

DIE STADT R O D I N G HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 05.10.99 DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG GEMÄSS § 2 ABS.1 UND § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 29.07.98 ERNEUT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER SATZUNGSBESCHLUSS VOM 29.07.98 WURDE VOM STADTRAT AM 05.10.99 AUFGEHOBEN, NACHDEM ERNEUT IN DIE BEHANDLUNG VON ANREGUNGEN AUS DEM VERFAHREN NACH § 3 ABS.2 BauGB EINGESTIEGEN WORDEN IST, DIE ABER INHALTLICH ZU KEINEN ÄNDERUNGEN DES BPL. I. D. F. V. 29.07.98 GEFÜHRT HABEN, SO DASS DER BPL. AM 05.10.99 UNVERÄNDERT I. D. F. V. 29.07.98 ERNEUT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WERDEN KONNTE.

## 6. GENEHMIGUNG:

NACH § 10 ABS. 2 DES BauGB NICHT ERFORDERLICH, DA DER BEBAUUNGSPLAN AUS DEM DURCH DIE REGIERUNG DER OBERPFALZ AM 07.03.84 GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES DER STADT RODING NR. 610-11-00 ENTWICKELT IST. DIESER IST AM 29.03.84 IN KRAFT GETRETEN.

## 7. AUSFERTIGUNG:

STADT RODING  
RODING, DEN 14.10.1999



REICHOLD, 1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN RODING - "SÜDLICHE ALTSTADT" DECKBLATT NR. 610-05-05/1 WIRD HIERMIT IN DER FASSUNG DER SATZUNGSFERTIGUNG VOM 29.07.98 AUSGEFERTIGT. DIE RICHTIGKEIT DER V. G. VERFAHRENSSCHRIEITTE WIRD BESTÄTIGT.

## 8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING  
RODING, DEN 18.10.1999



REICHOLD, 1. BÜRGERMEISTER

DER ERNEUTE BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG DURCH DEN STADTRAT AM 05.10.99 WURDE GEM. § 10 ABS. 3 BauGB MIT BEKANNTMACHUNG VOM 15.10.99 AM 18.10.99 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 610-05-05/1 ERNEUT RECHTSVERBINDLICH IN KRAFT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 29.07.98 WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANN'S 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.