



Übersichtplan

- Untersuchungsgebiet
- Fortführende Untersuchungen
- Sinnerhebungsbereich
- III
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes südliche Altstadt
- Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN**
- Art der Nutzung**
- Mischgebiete (MI) § 6 BauNVO
 - Gebiete zur Erhaltung & Entwicklung von Wohnnutzung (WB) § 4a BauNVO
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschosflächenzahl (GFZ)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse + Dachgeschoss
 - Zahl der Vollgeschosse für Erneuerung oder Neuplanung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
 - Baulinie
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Einrichtungen zur Versorgung mit Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs**
- Postamt
- Füllschema der Nutzungsschablone:**
- Art der Nutzung
 - GRZ
 - GFZ
 - Bauweise
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Verkehrflächen**
- Verkehrsflächen einschl. Eingrünung
 - Straßenbegrenzungssymbol
 - öffentliche Stellplätze
 - Geh- Fahr- und Leitungsrecht
 - Bushaltestelle
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
- Grünflächen**
- private Grünfläche
 - Bäume zu erhalten
 - Spielplatz
 - Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Pflanzgebiet für Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß Art.1(1), 2(1) & 3(2) BayDachG
 - Flächen für Stellplätze, Garagen u.a. Nebenanlagen mit Bezeichnung
 - Firstlinie
 - Zu besetzendes Gebäude
 - Stpl. offene Stellplätze
 - Garage
 - Gemeinschaftsgarage als Tiefgarage
- Dachformen:**
- Pultdach
 - Satteldach
 - Flachdach
- Hinweise**
- Baubestand
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenkote
 - Flurstücksnummern
 - Ferngas Nordbayern (FGN)
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der Nutzung nach BauNVO von 1990**
 - Mischgebiete (MI) § 6 BauNVO von 1990
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) BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) nicht zulässig.
 - Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohngebiete - besondere Wohngebiete (WB) § 4a BauNVO
Nutzungen gemäß § 4a (2) BauNVO sind zulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten gemäß § 4a (3) 2. und Tankstellen gemäß § 4a (3) 3. BauNVO nicht zulässig.
Gemäß § 4a (4) 1. BauNVO wird für das besondere Wohngebiet (WB) festgesetzt, daß oberhalb des ersten Obergeschosses nur Wohnnutzung zulässig ist.
 - Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ)**
GRZ und GFZ sind wie in der Planzeichnung angegeben festgesetzt.
 - Baulinien, Baugrenzen, Bauweise**
Baulinien und Baugrenzen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen von 1,50 m für Balkone ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig.
 - Garagen und Stellplätze in den Baugruben**
Garagen und Stellplätze sind in den festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zugelassen.
 - Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO**
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die die Mindestabstandsflächen gemäß Art. 7 (1) und (2) BayBO zulässig. Dies gilt nicht für die Grundstücke mit den Flurnummern 93/3, 93/2 und 91/17.
Die Gründe für die Unterschreitung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind in der Begründung erläutert.
 - Festsetzungen gemäß Art. 91 BayBO**
Die folgenden Festsetzungen gelten nicht für das Mischgebiet auf Flurstück Nr. 91/8, dessen Bebauung auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses Rathaus und Sparkasse erstellt werden soll.
 - Baukörper**
Die Anordnung und Proportion der Baukörper in den Mischgebieten orientiert sich, auch im Falle von Um- oder Neubauten, an Bestandsbauten.
Umfangreiche Baukomplexe sind so zu gliedern, daß sie dem Charakter des Altstadtrandes entsprechen.
Die Firstrichtungen sind gemäß Eintragung im Plan einzuhalten.
 - Fassaden**
 - Außenwände**
Außenwände sind in ortstypischer Weise zu verputzen und zu streichen. Der Außenputz ist als geglätteter oder geschichteter Putz auszuführen. Für Anstriche sind matte, nicht grelle Farben zu wählen, die vorzugsweise in Mineralfarben auszuführen sind.
An den Traufseiten sind massive Gesimse oder Putzgesimse anzubringen. Gesimse mit sichtbaren Spaltenkörper sind nicht zulässig.
Die Vorschriften für Außenwände gelten entsprechend für Hauseingänge und Passagen.
 - Maueröffnungen**
Die Mauerfläche der Außenwände muß gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster, Türen und Tore müssen 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 dies aus Sicherheits- oder anderen besonderen Gründen angezeigt ist. Durchgehende Fensterbänder sind durch Pfeiler zu gliedern.
 - Balkone und Loggien**
Vor öffentlichen Straßenraum sichtbare Balkone und Loggien sind nur ausnahmsweise dort zulässig, wo sie gestalterisch erforderlich oder historisch begründet sind.
 - Dächer**
 - Dachform und Dachneigung**
Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Sonderformen sind wie in der Planzeichnung dargestellt zulässig. Flachdächer sind nur ausnahmsweise zugelassen bei Nebengebäuden und als begrünte Terrassen auszuführen.
Es sind Dachneigungen zwischen 32° und 48° zulässig, soweit keine anderen Dachneigungen im Plan vermerkt sind. Bei Neubauten sind die Dachneigungen dem unmittelbar benachbarten Bestand anzupassen.
 - Dachdeckung**
Dächer sind in naturroten Dachziegeln oder -steinen einzudecken. Ausnahmsweise können untergeordnete Dachflächen, wie Erker und dergl. mit Blechen eingedeckt werden.
 - Dachaufbauten**
Dachgauben dürfen nur in einer waagerechten Reihe angeordnet werden.
Die Ansichtsfäche der einzelnen Dachgauben muß in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtfläche stehen. Das Stockmaß der Gauben darf maximal 1,20 m, der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,50 m und der Abstand zum Ortsgang mindestens 2,50 m betragen.
Die Eindeckung der Gauben hat im Material des Hauptdaches zu erfolgen, senkrechte Außenflächen sind entweder wie die Gebäudeaußenwand, in Kupferblech oder in Holz auszuführen.
Dachflächenfenster sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.
Dachauschnitte sind unzulässig.
Dachgeschosse sind in Verbindung mit einem Kniestock als Vollgeschos unzulässig.
- Grünordnung**
Gemäß Art. 12 (2) BayNatSchG werden Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Damit ist der Grünordnungsplan im Bebauungsplan enthalten.
 - Pflanzenbindungen**
Wie in der Planzeichnung gekennzeichnet sind Bäume zu erhalten und zu pflanzen.
Die Bepflanzung in der Schulstraße soll im Anschluß an die Pflanzungen im bereits realisierten westlichen Teil der Straße erfolgen.
Folgende Baumarten sind im Straßenraum zu bevorzugen:
Platane
Kastanie
Walnußbaum
Linde
Ahorn
Robinie
Nadelgehölze aller Art sind in öffentlichen wie in privaten Grünflächen als Neupflanzungen nicht zulässig.
In privaten Grünflächen sind bestehende Obstbäume zu erhalten, ggf. zu ersetzen; bei Neupflanzungen sind Obstbäume als Laubbäume zu bevorzugen.
 - Freiflächen**
Freiflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder hauswirtschaftlich genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung soll mit bodenständigen Gehölzen erfolgen.
 - Sonstige Festsetzungen und Hinweise**
 - Flächen für den Gemeinbedarf § 5 (1) S. BAUGB**
Wie in der Planzeichnung gekennzeichnet sind Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Dabei handelt es sich um das Postamt in der Schulstraße.
 - Denkmalschutz**
Die Kellergewölbe des Wirtschaftsgebäudes südlich Schulstraße 6, auf Flurstück Nr. 91, sind denkmalgeschützt. Bei einem Umbau ist darauf besondere Rücksicht zu nehmen.
- PRÄAMBEL**
Aufgrund des § 2 Abs.1 und § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) sowie Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende
SATZUNG
§ 1
Der Bebauungsplan Nr. 610-05-05/0 Roding "Südliche Altstadt" ist in seiner Fassung vom 13.10.1992 nebst Begründung als Satzung beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung, textliche Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.
Roding, den 17.11.92
Baumel - 1. Bürgermeister

6. ANZEIGEVERFAHREN
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben Nr. 50-610-BN-23.1.21 vom 19.11.92 keine Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.
LR Cham, den 19.11.92

7. INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.11.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 des § 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hiermit hingewiesen worden.
Roding, den 23.11.92
Baumel - 1. Bürgermeister
Nagelschmidt - 2. Bürgermeister

SATZUNG
§ 1
Der Bebauungsplan Nr. 610-05-05/0 Roding "Südliche Altstadt" ist in seiner Fassung vom 13.10.1992 nebst Begründung als Satzung beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung, textliche Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.
Roding, den 17.11.92
Baumel - 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLÜß**
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 31.05.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Roding, den 13.10.92
Baumel - 1. Bürgermeister
- FACHTEILENANHÖRUNG**
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 26.07.1990 eine angemessene Frist vom 24. Okt. 1990 bis 19. Dez. 1990 gesetzt und am 24. Okt. 1990 angeschrieben.
Roding, den 13.10.92
Baumel - 1. Bürgermeister
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 26.07.1990 hat in der Zeit vom 15. Nov. 1990 bis 14. Dez. 1990 stattgefunden.
Roding, den 13.10.92
Baumel - 1. Bürgermeister
- AUSLEGUNG**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.1991 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.1992 bis 04.09.1992 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten TGB wurden davon am 17.07.1992 benachrichtigt.
Roding, den 13.10.92
Baumel - 1. Bürgermeister
- SATZUNG**
Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates Nr. 1335 vom 13.10.92 den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.92 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Roding, den 13.10.92
Baumel - 1. Bürgermeister

STADT RODING Bebauungsplan Nr. 610 - 05 - 05/0 LANOKREIS CHAM
Projekt "Südliche Altstadt" Plan Nr.
Planart ENDFERTIGUNG Maßstab 1:500

Planungsstand	Datum	Änderung	Ursache
Entwurf	23.11.92	1	26.07.1990 Vorentwurf
Bearbeiter	14.05.1991	2	14.05.1991 Entwurf
Telefon	089 / 5166 - 236	3	13.10.1992 "Genehmigungsvorlage"
Altzeichen	84 0010	4	23.11.92 Endfertigung

0941/21001 - Prüferinger Straße 45 - 8400 Regensburg
LANDESWOHNUNGS- UND STADTBAUGESSELLSCHAFT BAYERN GMBH
Organ der städtischen Wohnungspolitik
Zweigstelle Regensburg

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der Nutzung



Mischgebiete (MI)
§ 6 BauNVO



Gebiete zur Erhaltung & Entwicklung von Wohnnutzung (WB)
§ 4a BauNVO

Maß der Nutzung

0.6 Grundflächenzahl (GRZ)

1.3

Geschoßflächenzahl (GFZ)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung

III+D Zahl der Vollgeschosse + Dachgeschoß



Zahl der Vollgeschosse für Erneuerung oder Neuplanung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise



Baulinie



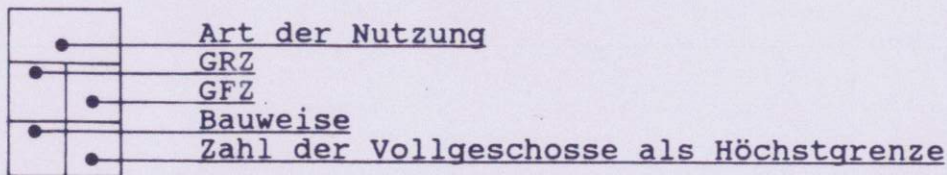
Baugrenze

Einrichtungen zur Versorgung mit Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs



Postamt

Füllschema der Nutzungsschablone:



Verkehrsflächen



Verkehrsflächen
einschl. Eingrünung



Geh- Fahr- und
Leitungsrecht



Straßenbegrenzungslinie

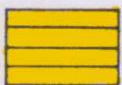


öffentliche
Stellplätze



Bushaltestelle

Flächen für Versorgungsanlagen



Fläche für Versor-
gungsanlagen

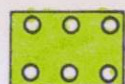


Elektrizität

Grünflächen



private Grünfläche



Umgrenzung von Flä-
chen z. Anpflanzen
von Bäumen und
Sträuchern



Bäume zu erhalten



Pflanzgebot für
Bäume

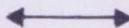


Spielplatz

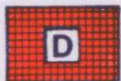
Sonstige Planzeichen



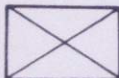
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans



Firstlinie



Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß Art.1(1), 2(1) & 3(2) BayDschG



Zu besetzendes Gebäude



Flächen für Stellplätze, Garagen u.a.Nebenanlagen mit Bezeichnung

Ga

Garage

Stpl. offene Stellplätze

TGGa

Gemeinschaftsgarage als Tiefgarage

Dachformen:

PD

Pulldach

FD

Flachdach

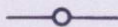
SD

Satteldach

Hinweise



Baubestand



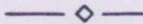
Flurstücksgrenze

373

Höhenkote

91/7

Flurstücksnummern



Ferngas Nordbayern (FGN)
Hauptversorgungsleitung unterirdisch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung nach BauNVO von 1990

1.1.1 Mischgebiete (MI) § 6 BauNVO von 1990

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) BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO und Vergnügungststätten gemäß § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) nicht zulässig.

1.1.2 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohngebiete - besondere Wohngebiete (WB) § 4a BauNVO

Nutzungen gemäß § 4a (2) BauNVO sind zulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten gemäß § 4a (3) 2. und Tankstellen gemäß § 4a (3) 3. BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 4a (4) 1. BauNVO wird für das besondere Wohngebiet (WB) festgesetzt, daß oberhalb des ersten Obergeschosses nur Wohnnutzung zulässig ist.

1.2 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ)

GRZ und GFZ sind wie in der Planzeichnung angegeben festgesetzt.

1.3 Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

Baulinien und Baugrenzen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen von 1.50 m für Balkone ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig.

Garagen und Stellplätze in den Baugebieten sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur in den festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zugelassen.

1.4 Abstandsflächen gemäß Art.6 BayBO

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche Abstandsflächen ergeben, die die Mindestabstandsflächen gemäß Art.6 BayBO unterschreiten, sind diese gemäß Art.7 (1) und (2) BayBO zulässig. Dies gilt nicht für die Grundstücke mit den Flurnummern 93/3, 93/2 und 91/17.

Die Gründe für die Unterschreitung der Abstandsflächen gemäß Art.6 BayBO sind in der Begründung erläutert.

2. Festsetzungen gemäß Art.91 BayBO

Die folgenden Festsetzungen gelten nicht für das Mischgebiet auf Flurstück Nr 91/8, dessen Bebauung auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses Rathaus und Sparkasse erstellt werden soll.

2.1 Baukörper

Die Anordnung und Proportion der Baukörper in den Mischgebieten orientiert sich, auch im Falle von Um-oder Neubauten, am Bestand.

Umfangreiche Baukomplexe sind so zu gliedern, daß sie dem Charakter des Altstadtrandes entsprechen.

Die Firstrichtungen sind gemäß Eintragung im Plan einzuhalten.

2.2 Fassaden

2.2.1 Außenwände

Außenwände sind in ortsüblicher 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 Traufseiten sind massive Gesimse oder Putzgesimse anzubringen. Gesimse mit sichtbaren Sparrenkörper sind nicht zulässig.

Die Vorschriften für Außenwände gelten entsprechend für Hauseingänge und Passagen.

2.2.2 Maueröffnungen

Die Mauerfläche der Außenwände muß gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster, Türen und Tore müssen 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 dies aus Sicherheits oder anderen besonderen Gründen angezeigt ist. Durchgehende Fensterbänder sind durch Pfeiler zu gliedern.

2.2.3 Balkone und Loggien

Vom öffentlichen Straßenraum sichtbare Balkone und Loggien sind nur ausnahmsweise dort zulässig, wo sie gestalterisch erforderlich oder historisch begründet sind.

2.3 Dächer

2.3.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Sonderformen sind wie in der Planzeichnung dargestellt zulässig. Flachdächer sind nur ausnahmsweise zugelassen bei Nebengebäuden und als begrünte Terrassen auszuführen

Es sind Dachneigungen zwischen 32° und 48° zulässig, soweit keine anderen Dachneigungen im Plan vermerkt sind. Bei Neubauten sind die Dachneigungen dem unmittelbar benachbarten Bestand anzupassen.

2.3.2 Dachdeckung

Dächer sind in naturroten Dachziegeln oder -steinen einzudecken. Ausnahmsweise können untergeordnete Dachflächen, wie Erker und dergl. mit Blechen eingedeckt werden.

2.3.3 Dachaufbauten

Dachgauben dürfen nur in einer waagerechten Reihe angeordnet werden.

Die Ansichtsfläche der einzelnen Dachgauben muß in einem angemessenen Verhältnis 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 Kupferblech oder in Holz auszuführen.

Dachflächenfenster sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.

Dachausschnitte sind unzulässig.

Dachgeschosse sind in Verbindung mit einem Kniestock als Vollgeschoß unzulässig.

3. Grünordnung

Gemäß Art.12 (2) BayNatSchG werden Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Damit ist der Grünordnungsplan im Bebauungsplan enthalten.

3.1 Pflanzbindungen

Wie in der Planzeichnung gekennzeichnet sind Bäume zu erhalten und zu pflanzen.

Die Bepflanzung in der Schulstraße soll im Anschluß an die Pflanzungen im bereits realisierten westlichen Teil der Straße erfolgen.

Folgende Baumarten sind im Straßenraum zu bevorzugen:

Platane	Linde
Kastanie	Ahorn
Walnußbaum	Robinie

Nadelgehölze aller Art sind in öffentlichen wie in privaten Grünflächen als Neupflanzungen nicht zulässig.

In privaten Grünflächen sind bestehende Obstbäume zu erhalten, ggf zu ersetzen; bei Neupflanzungen sind Obtsbäume als Laubbäume zu bevorzugen.

3.2 Freiflächen

Freiflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder hauswirtschaftlich genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung soll mit bodenständigen Gehölzen erfolgen.

4. Sonstige Festsetzungen und Hinweise

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf § 5 (1) 5. BauGB

Wie in der Planzeichnung gekennzeichnet sind Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Dabei handelt es sich um das Postamt in der Schulstraße.

4.2 Denkmalschutz

Die Kellergewölbe des Wirtschaftsgebäudes südlich Schulstraße 6, auf Flurstück Nr.91, sind denkmalgeschützt. Bei einem Umbau ist darauf besondere Rücksicht zu nehmen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs.1 und § 10 BauGB in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) sowie Art.91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan Nr.610-05-05/0 Roding "Südliche Altstadt" ist in seiner Fassung vom 13.10.92 nebst Begründung als Satzung beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung, textliche Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

Roding, den 17.11.92

glz.
.....
Baumel - 1. Bürgermeister





1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31.05.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Roding, den 13.10.92

gez......
Baumel - 1. Bürgermeister



2. FACHSTELLENANHÖRUNG

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1. BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 26.07.1990 eine angemessene Frist vom 24. Okt. 1990 bis 19. Dez. 1990 gesetzt und am 24. Okt. 1990 angeschrieben.

Roding, den 13.10.92

gez......
Baumel - 1. Bürgermeister



3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 26.07.1990 hat in der Zeit vom 15. Nov. 1990 bis 14. Dez. 1990 stattgefunden.

Roding, den 13.10.92

gez......
Baumel - 1. Bürgermeister



4. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.1991 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 29.07.1992 bis 04.09.1992 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten TÖB wurden davon am 17.07.1992 benachrichtigt.

Roding, den 13.10.92

gez......
Baumel - 1. Bürgermeister



5. SATZUNG

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates Nr. 1335 vom 13.10.92 den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.92 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Roding, den 13.10.92

gez......
Baumel - 1. Bürgermeister



6. ANZEIGEVERFAHREN

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben Nr.50-610-BNr.23.1.21 vom 19.11.92 keine Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

LR Cham, den 19.11.92

.....
gez. Altmann - Reg. Rätin z. A.

Siegel

7. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.11.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 des § 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hiermit hingewiesen worden.

Roding, den 23.11.92

.....
~~Bäumel - 1. Bürgermeister~~

Nagelschmidt
Nagelschmidt
2. Bürgermeister

