

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE (MI, GE, UND SO)
0.1.1. offen
0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (MI)
0.2.1. bei geplanten Ein- und Zweifamilienhäusern - 600 m²
0.3. FIRSTRICHUNG (MI, GE UND SO)
0.3.1. Die einstrahlende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1. und 2.1.2. bzw. Ziffer 3.4.
0.4. EINFRIEDUNGEN
0.4.1. Einfriedungen (MI)
0.4.1.1. für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.
0.4.2. Einfriedungen (GE)
0.4.3. Einfriedungen (SO)
0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE (MI, GE UND SO)
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 Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
0.5.3. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6. GEBÄUDE (MI)
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
0.6.2. Sockelhöhe:
0.6.3. GEBÄUDE (GE)
0.6.4. GEBÄUDE (SO)
0.6.5.
0.7. BEPFLANZUNG (MI, GE UND SO)
0.7.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² mindestens ein großkröniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen, davon mindestens ein Baum je unbebautem Grundstück als sogenannter "Hausbaum" an der im Plan gekennzeichneten Stelle.
0.7.2. Für Gehölzpflanzungen über 2,00 m Wuchshöhe ist der gesetzliche Grenzabstand von mindestens 2,00 m entsprechend Art. 71 BGB einzuhalten.
0.7.3. Zur Sicherung der Ortsrandbegrenzung sowie zur Abschirmung zwischen GE und MI ist mit den Bauanträgen aller Randgrundstücke ein entsprechender Beplantungsplan einzureichen.
0.7.4. Artenliste:
Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Weissdorn, Bergahorn, Traubenkirsche, Linde
Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Hartweidel, Weißdorn, Schiele, Schneeball, Pfaffenhütchen, Alpenjohannisbeere, Wildrose, Holunder, Strauchweide, Schneebere

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.8. AUSSENWERBUNG (MI, GE UND SO)
0.8.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.
0.9. ABSTANDSFLÄCHEN (MI, GE UND SO)
0.9.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der BayBO (in der jeweils gültigen Fassung), soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.
0.10. WASSERWIRTSCHAFT (MI, GE UND SO)
0.10.1. Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.10.2. Flächenregelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
0.10.3. Bei Errichtung von Betrieben, bei denen wasserführende Stoffe und Gefahrstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergeresetz, der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.10.1. Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.10.2. Flächenregelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
0.10.3. Bei Errichtung von Betrieben, bei denen wasserführende Stoffe und Gefahrstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergeresetz, der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1. Gemischte Baulflächen (BauNVO 1977)
1.1.1. MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
1.2. Gewerbliche Baulflächen (BauNVO 1977)
1.2.1. GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, nach Abs. 3 Nr. 2 sind ausnahmsweise Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.3. Sonderbaulflächen (BauNVO 1977)
1.3.1. SO Sondergebiet nach § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO für Sport
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. Zahl der Vollgeschosse (MI)
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss (als Vollgeschöß n. BayBO)
2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschöß
2.2. Baukörper: (GE)
2.2.1. als Höchstgrenze Traufhöhe = 9,5 m
2.2.2. als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschöß
2.3. Baukörper: (SO)
2.3.1. als Höchstgrenze Traufhöhe 6,00 m = Mehrzweckhalle
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (MI, GE UND SO)
3.1. offene Bauweise
3.2. nur Einzelhäuser zulässig
3.3. Baugrenze
3.4. Firstrichtung der geplanten Gebäude
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
4.1. Technisches Hilfswerk (THW)
4.1. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (MI, GE UND SO)
5.1. Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 6. VERKEHRSLÄCHEN (MI, GE UND SO)
6.1. Straßenverkehrsflächen, Maßangaben in Metern zwischen den Zäunen
6.2. Fußwege, Maßangaben in Meter zwischen den Zäunen
6.3. Private Verkehrsflächen (Zufahrten zu den privaten Gemeinschaftsstellplätzen)
6.4. Straßenbegrenzungslinien
6.5. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einstrahlende, hochlärmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNANLAGEN, FÜR DIE VERWER- TUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
7.1. entfällt
8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
8.1. Bestehender Kanal
9. GRÜNFLÄCHEN (MI, GE UND SO)
9.1. Verkehrsgrünflächen
9.2. Parkanlage
9.3. Sportplatz
10. WASSERFLÄCHEN (MI)
10.1. Moosbach
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (GE UND SO)
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD
12.1. entfällt
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (MI, GE UND SO)
13.1. zu erhaltende Bäume und Sträucher
13.2. Vorschlag für neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7.1. der textlichen Festsetzungen, bindend für einen "Hausbaum"
13.3. Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, private Flächen mit Pflanzungsbindung als Ortsrandbegrenzung. Festsetzungen müssen mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt und beidseitig mit Hecken hinterpflanzt werden.

P R Ä M I E N
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende
Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan "Am Moos" Nr. 610 1008/0 vom 13.04.1989 in der Fassung vom 28.08.1989 ist beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Roding, den ... Bürgermeister
HINWEIS:
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingearbeiteten Grundrundsplan erfolgt gemäß Stadtratsbeschuß vom 14.03.1985.



- 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENK- MALKSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGS- MASSNAHMEN (MI)
14.1. entfällt
15. SONSTIGE PLANZEICHEN (MI, GE UND SO)
15.1. Stellplätze, Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt
15.2. Gemeinschaftsstellplätze (private Stellplätze für die jeweilige Nutzung)
15.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
15.4. Mit Leitungsrechten belastete Flächen
15.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
15.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 16. SONSTIGE PLANZEICHEN
16.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung
16.2. Parzellennummer
16.3. bestehende/geplante Straßenlampe
16.4. Böschungen
16.7. Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
16.8. Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
16.9. Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl

- 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
17.1. Grenzstein
17.2. Katasterfestpunkt
17.3. Flurstücksgrenze
17.4. Nutzungsartsgrenze
17.5. Zugehörigkeitsstaken (Zeichen für die Zusammengehörigkeit zweier Flurstücke teile)
17.6. Gartenland
17.7. Laubbäume
17.8. Moor, Sumpf, Filz
17.9. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
17.10. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
17.11. Flurstücksnummern
17.12. Höhenschichtlinien

Bestehender Kinderspielplatz
zum Freizeitpark "Am Esper"
Sportplatz
Jahnstraße
Pflanzung
Auto-Haus mit Werkstatt
Bauantrag
610 1008/0



BEBAUUNGSPLAN "AM MOOS"
STADT: RODING
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPALZ
1. AUFSTELLUNGSGESCHLUSS
2. BÜRGERMEISTER
3. BÜRGERBETEILIGUNG
4. AUSLEGUNG
5. SATZUNG
6. ANZEIGEVERFAHREN
7. ZINKRAFTTRETEN
8. PLANUNG
9. PLANUNTERLAGEN
10. MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN "AM MOOS"
STADT: RODING
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPALZ
1. AUFSTELLUNGSGESCHLUSS
2. BÜRGERMEISTER
3. BÜRGERBETEILIGUNG
4. AUSLEGUNG
5. SATZUNG
6. ANZEIGEVERFAHREN
7. ZINKRAFTTRETEN
8. PLANUNG
9. PLANUNTERLAGEN
10. MASSTAB

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Am Moos" Nr. 610 1008/0 vom 13.04.1989 in der Fassung vom 28.08.1989 ist beschlossen.

§ 2

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

Roding, den



Bürgermeister

HINWEIS:


Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingearbeiteten Grünordnungsplan erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.03.1985.




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG


1.1. Gemischte Bauflächen (BauNVO 1977)

1.1.1.  Mischgebiet nach § 6 BauNVO

1.2. Gewerbliche Bauflächen (BauNVO 1977)

1.2.1.  Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, nach Abs. 3 Nr. 2 sind ausnahmsweise Anlagen für **gesundheitliche und sportliche Zwecke**

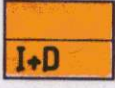
1.3. Sonderbauflächen (BauNVO 1977)


1.3.1.  Sondergebiet nach § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO für Sport zulässig sind:
Tennisplätze, Tennishallenplätze, Squash,
Sanitäre Anlagen
Clubheim
Restaurant
PKW-Stellplätze

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

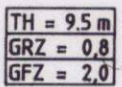
2.1. Zahl der Vollgeschosse: (MI)

Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl: Mittelstrich = Firstrichtung

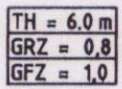
2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß (als Vollgeschoß n. BayBO)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)

2.1.2.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)

2.2. Baukörper: (GE)


2.2.1.  als Höchstgrenze Traufhöhe = 9,5 m
GRZ = 0,8 GFZ = 2,0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.3. Baukörper: (SO) Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

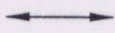
2.3.1.  als Höchstgrenze Traufhöhe 6,00 m = Mehrzweckhalle
GRZ = 0,8 GFZ = 1,0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (MI, GE UND SO)


3.1.  offene Bauweise


3.2.  nur Einzelhäuser zulässig

3.3.  **Baugrenze**


3.4.  Firstrichtung der geplanten Gebäude

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

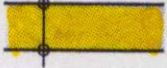

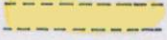


 Technisches Hilfswerk (THW)

4.1.  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (MI, GE UND SO)

5.1.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße


6. VERKEHRSLÄCHEN (MI, GE UND SO)

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen, Maßangaben in Metern zwischen den Zäunen
- 6.2.  Fußwege, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen
- 6.3.  Private Verkehrsflächen (Zufahrten zu den privaten Gemeinschaftsstellplätzen)
- 6.4.  Straßenbegrenzungslinien
- 6.5.  Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- 7.1. entfällt

8. HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1.  Bestehender Kanal

9. GRÜNFLÄCHEN (MI, GE UND SO)

- 9.1.  Verkehrsgrünflächen

- 9.2.  Parkanlage

- 9.3.  Sportplatz

10. WASSERFLÄCHEN (MI)

- 10.1.  Moosbach


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (GE UND SO)


entfällt


12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD

- 12.1. entfällt

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (MI, GE UND SO)

- 13.1.  zu erhaltende Bäume und Sträucher


- 13.2.  Vorschlag für neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7.1. der textlichen Festsetzungen, bindend für einen "Hausbaum"


- 13.3.  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, private Flächen mit Pflanzungsbindung als Ortsrandeingrünung. Einzäunungen müssen mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt und beidseitig mit Hecken hinterpflanzt werden.


14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (MI)


14.1. entfällt


15. SONSTIGE PLANZEICHEN (MI, GE UND SO)

15.1.  Stellplätze, Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt

15.2.  Gemeinschaftsstellplätze (private Stellplätze für die jeweiligen Nutzung)

15.3.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.5.  Mit Leitungsrechten belastete Flächen

15.6.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


15.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

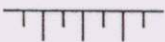
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

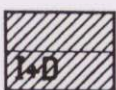
16. SONSTIGE PLANZEICHEN


16.1.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung


16.2.  Parzellennummer

16.3.  bestehende/geplante Straßenlampe




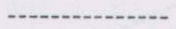
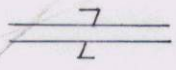







16.4.  Böschungen

16.7.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
I+D = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

16.8.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

16.9.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
II+D = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
- 17.1.  Grenzstein
- 17.2.  Katasterfestpunkt
- 17.3.  Flurstücksgrenze
- 17.4.  Nutzungsartengrenze
- 17.5.  Zugehörigkeitshaken (Zeichen für die Zusammengehörigkeit zweier Flurstücksteile)
- 17.6.  Gartenland
- 17.7.  Laubbäume
- 17.8.  Moor, Sumpf, Filz
- 17.9.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 17.10.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 17.11.  Flurstücksnummern
- 17.12.  Höhengschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE (MI, GE, UND SO)**
0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (MI)**
0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 m²
- 0.3. FIRSTRICHTUNG (MI, GE UND SO)**
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1. und 2.1.2. bzw. Ziffer 3.4.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN**
- 0.4.1. **Einfriedungen: (MI)** für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen verzinkter oder Kunststoffummantelter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton. Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung aus Bodenständigen Arten.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante sowie seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze höchstens 1,00 m
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante sowie seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze höchstens 0,20 m
Böschungen: Natürliche oder durch den Straßenbau bedingte Böschungen sind zulässig und mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern nach Ziffer 0.7.4. zu bepflanzen.
Stützmauern: Soweit statisch bedingt, sind Stützmauern über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mit höchstens 0,80 m zulässig und mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 0.4.2. **Einfriedungen: (GE)** für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.2.1.
Art und Ausführung: Straßenseitige, seitliche und rückwärtige Begrenzung verzinkter oder kunststoffummantelter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen, mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten nach Ziffer 0.7.4.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,80 m
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,20 m
Böschungen: Natürliche oder durch den Straßenbau bedingte Böschungen sind zulässig und mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern nach Ziffer 0.7.4. zu bepflanzen.
Stützmauern: Soweit statisch bedingt, sind Stützmauern über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mit höchstens 0,80 m zulässig und mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 0.4.3. **Einfriedungen: (SO)** für die planlichen Festsetzungen Ziffer 2.3.1.
Art und Ausführung: verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohren als Fangzaun bei Tennisanlagen.
Höhe des Zaunes: 4,00 m ab Platzanlage
Sockelhöhe: über Platzanlage höchstens 0,15 m
Böschungen: Natürliche oder durch den Straßenbau bedingte Böschungen sind zulässig und mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern nach Ziffer 0.7.4. zu bepflanzen.
Stützmauern: Soweit statisch bedingt, sind Stützmauern über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mit höchstens 0,80 m zulässig und mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE (MI, GE UND SO)**
- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m, Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.5.2. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.5.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden.

- 0.6. GEBÄUDE (MI)**
 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
 Dachform: Satteldach 38° - 45°
 Dachdeckung: Pfannen oder Biberschwanzziegel ziegelrot
 Dachgaupen: zulässig bis 1,50 m² Ansichtsfläche und im Abstand von 3,00 m vom Ortgang
 Kniestock: zulässig bis 0,80 m
 Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig
 Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Traufseite bis 1,80 m zulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
 Traufseitige Wandhöhe: nicht über 4,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen max. 0,50 m betragen
- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.2.
 Dachform: Satteldach 22° - 28°
 Dachdeckung: Pfannen ziegelrot
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig
 Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Traufseite bis 1,80 m zulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
 Traufseitige Wandhöhe: nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen max. 0,50 m betragen
- 0.6.3. **GEBÄUDE (GE)**
 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.2.1.
 Dachform: Satteldach 22° - 28°, Flachdach, Sheddach
 Dachdeckung: Alle harten Dacheindeckungen ziegelrot. Metallglänzende Oberflächen sind unzulässig
 Traufhöhe: nicht über 9,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
- 0.6.4. **GEBÄUDE (SO) SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE**
 0.6.5. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.3.1.
 Dachform: Satteldach 22° - 28°
 Dachdeckung: Pfannen ziegelrot / Ausnahmsweise Trapezblechdeckung
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Ortgang: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,30 m
 Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m
 Trauf-bzw. Wandhöhe: nicht über 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche (Mehrzweckhalle)
 nicht über 4,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche (Stockhalle)
 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen max. 0,50 m betragen
- 0.7. BEPFLANZUNG (MI, GE UND SO)**
 0.7.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² mindestens ein großkroniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen, davon mindestens ein Baum je unbebautem Grundstück als sogenannter "Hausbaum" an der im Plan gekennzeichneten Stelle.
 0.7.2. Für Gehölzpflanzungen über 2,00 m Wuchshöhe ist der gesetzliche Grenzabstand von mindestens 2,00 m entsprechend Art. 71 BGB einzuhalten.
 0.7.3. Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung sowie zur Abschirmung zwischen GE und MI ist mit den Bauanträgen aller Randgrundstücke ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen.
 0.7.4. Artenwahlliste:
 Bäume: Bergahorn
 Hainbuche
 Sommereiche
 Vogelbeere
 Bergulme
 Traubenkirsche
 Linde
 Sträucher: Haselnuß
 Heckenkirsche
 Hartriegel
 Weißdorn
 Schlehe
 Schneeball
 Pfaffenkäppchen
 Alpenjohannisbeere
 Wildrose
 Holunder
 Strauchweide
 Schneebeere

0.8. AUSSENWERBUNG (MI, GE UND SO)

0.8.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 2 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Dachwerbung ist unzulässig.

0.9. ABSTANDSFLÄCHEN (MI, GE UND SO)

0.9.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der BayBO (in der jeweils gültigen Fassung), soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.

T E X T L I C H E H I N W E I S E

0.10. WASSERWIRTSCHAFT (MI, GE UND SO)

- 0.10.1. Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 0.10.2. Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- 0.10.3. Bei Errichtung von Betrieben, bei denen wassergefährdende Stoffe und Gefahrenstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

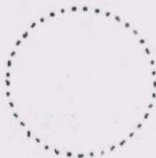
§ 1

Der Bebauungsplan "Am Moos" Nr. 610 1008/0 vom 13.04.1989 in der Fassung vom 28.08.1989 ist beschlossen.

§ 2

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

Roding, den



.....
Bürgermeister

HINWEIS:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit eingearbeiteten Grünordnungsplan erfolgt gemäß Stadtratsbeschluß vom 14.03.1985.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :

Roding, den 14.03.85

[Signature]
2. Bürgermeister



Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.03.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BBauG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 19.03.85 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG :

Landshut, den 09. 02. 1987

gez. Max Zaunseder
Architekt



Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 2 Abs. 5 BBauG zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.86 angemessene Frist vom 10.02.87 bis 24.03.87 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG :

Roding, den 09.02.87

[Signature]
2. Bürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.86 hat in der Zeit vom 10.02.87 bis 13.03.87 stattgefunden.

4. AUSLEGUNG :

Roding, den 19.05.89

[Signature]
2. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 13.04.89 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.89 bis 19.06.89 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.05.89 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG :

Roding, den 16.11.89

[Signature]
2. Bürgermeister

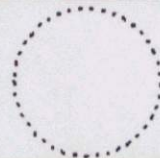


Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.11.1989. den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.08.1989 als Satzung beschlossen.

6. ANZEIGEVERFAHREN :

Cham, den 08.11.93

gez. *[Signature]*



Das Landratsamt C h a m hat mit Schreiben vom 08.11.1993 Nr. 50-610-B.Nr.23.1.19..... keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

7. INKRAFTTRETEN :

Roding, den 25.11.93

[Signature]
2. Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 25.11.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begr. wird seit diesem Tage zu den übl. Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Beb.Plan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 ist hier hingewiesen worden.