

Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1 und 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Bebauungsplan **RODING - NANZINGER WEG Nr. 6102-06/3** mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 28.10.2021 als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	o	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
2 Wo	E	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	nur Einzelhäuser zulässig
II	0,4	max. zulässige Vollgeschosse	max. zulässige Grundflächenzahl

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO; Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig erklärt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO; Die grundsätzlich zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nrn. 3 und 6 - 8 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

1.1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i.V.m. Art. 83 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998)

II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.1.5 Bauweise

o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

E Nur Einzelhäuser zulässig

1.2 Abstandflächen

Abstandflächen sind nach den Bestimmungen des jeweils gültigen Artikel 6 BayBO einzuhalten.

1.3 Festsetzungen zu Hauptgebäuden

Dächer Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.

Wandhöhe Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 7,50 m festgesetzt. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

Firsthöhe Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

1.4 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebenanlagen

Standorte Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie die Abstandflächen der BayBO einhalten.

Dächer Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.

Wandhöhe Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 6 Abs. 7 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3,00 m nicht überschreiten.

Bei Einhaltung der Abstandflächen nach Art. 6 BayBO ist eine traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) bis maximal 4,50 m zulässig. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

1.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,60 m über OK Urgelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 15 cm frei bleiben.

1.6 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Bäumen erfolgen.

Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Bei Bäumen und Sträuchern sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen.

1.7 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterrasen, wasserpermeable Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENKW) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

1.8 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, außer bei Flachdächern. Hier dürfen Aufständerungen von Photovoltaikanlagen einen Winkel von max. 15° und Sonnenkollektoren einen Winkel von max. 40°, gemessen zur Horizontalen, aufweisen.

2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Eigentümerweg
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Laubbaum- und Laubstrauchhecke

3. Hinweise

3.1 Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Höhengichtlinie mit Angabe der Höhe in Meter über NNH (Höhen im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016)
- Parzellennummer

3.2 Textliche Hinweise

Schichtwasser Bei Aufschlüssen in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs wurde oberflächennahes Schichtwasser festgestellt. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervon, z.B. durch wasserdicke Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des jeweiligen Bauherrn.

Abwasser-

beseitigung
Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal, Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Umgang mit Niederschlags-

wasser
Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverbrauchte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENKW) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

Natur- und Artenschutz

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dürfen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz Bäume bzw. Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar abgeschnitten werden.

Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

Stellplätze

Auf die "Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 27.03.2019", Inkrafttreten am 01.04.2019, wird hingewiesen.

Kinderspielplatz

In der Nähe des Planungsgebiets befinden sich zwei Kinderspielplätze (siehe Übersichtslageplan):
- ca. 175 m südwestlich an der Straße "Am Seigen"
- ca. 300 m südöstlich an der "Kaltersbergstraße"

4. Begründung und Inhalt der Änderung des Bebauungsplans

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 sowie 30 Abs. 1 BauGB beschlossen, den am 15.02.1989 in Kraft getretenen Bebauungsplan Roding - Nanzinger Weg Nr. 610-10-06/0 in der Fassung vom 17.12.1987 durch Aufstellung eines 3. Änderungsdeckblatts Nr. 6102-06/3 im beschleunigten Verfahren in einem Teilbereich zu ändern.

Geltungsbereich

Der Änderungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke in der Gemarkung Roding: Flur-Nr. 703, Nanzinger Weg 27, gesamtes Grundstück mit 1.130 m², bebaut Flur-Nr. 703/1, Nanzinger Weg 23a, gesamtes Grundstück mit 1.883 m², bebaut Flur-Nr. 703/2, Nanzinger Weg 25, gesamtes Grundstück mit 1.852 m², teilweise bebaut Flur-Nr. 703/3, Nanzinger Weg 23, gesamtes Grundstück mit 913 m², bebaut Flur-Nr. 703/4, Nanzinger Weg 27a, gesamtes Grundstück mit 1.190 m², bebaut Flur-Nr. 703/5, Am Kalvarienberg 18, gesamtes Grundstück mit 1.295 m², unbebaut Flur-Nr. 708/1, Am Kalvarienberg 16, gesamtes Grundstück mit 1.006 m², unbebaut Flur-Nr. 708/2, Am Kalvarienberg 7, gesamtes Grundstück mit 891 m², unbebaut Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt damit 10.160 m². Das Gelände steigt von Nordwesten nach Südosten von 386 m auf 392 m über NN an.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Sinne der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum soll mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit Wohngebäuden sowie für die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben geschaffen werden, nachdem die ursprünglich geplante rein gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen bzw. umsetzbar ist. Hierzu werden die bestehenden Mischgebietsflächen (MI) und Gewerbeflächen mit Nutzungsbeschränkung (GE_{NB}) auf den Grundstücken Flur-Nr. 703, 703/2 (Teilfläche), 703/4 und 703/5 in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie die GE_{NB}-Flächen auf Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 703/1 und 703/2 in ein Mischgebiet (MI) umgewandelt.

Zur Steuerung einer künftigen Bebauung auf den noch unbebauten Grundstücken Flur-Nr. 708/1 und 708/2 werden diese deshalb auch in den Geltungsbereich aufgenommen. Mit der Änderung sollen aber gleichzeitig auch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so gestaltet werden, gleichwohl neue, zeitgerechte Gebäudetypen und Bauformen realisiert und die aktuellen Standards und Anforderungen an einen sogenannten „schlanken Bebauungsplan“ erfüllt werden können. Damit wird auch die Möglichkeit geschaffen, das sogenannte Genehmigungsverfahren in Anspruch zu nehmen.

Gebietsart und wesentliche Festsetzungen

Die auf den im Planungsgebiet liegenden Grundstücken Flur-Nr. 703, 703/2 (südliche Teilfläche), 703/4 und 703/5 festgesetzten MI- und GE_{NB}-Flächen werden künftig als WA nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nur ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig erklärt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO werden dagegen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt, um die Gebietsverträglichkeit zu wahren und um Immissionsbelastungen zu reduzieren bzw. zu verhindern. Diese Festsetzungen zum WA gelten auch für die Grundstücke Flur-Nr. 708/1 und 708/2.

Die im Plangebiet liegenden nördlichen Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 703/1 und 703/2, die bisher als GE_{NB} festgesetzt sind, werden künftig als MI nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die grundsätzlich zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nrn. 3 und 6 - 8 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, um ebenfalls die Gebietsverträglichkeit zu wahren und um Immissionsbelastungen zu reduzieren bzw. zu verhindern. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt. Diese Festsetzungen zum MI gelten auch für die Grundstücke Flur-Nr. 703/1 (südliche Teilfläche) und 703/3.

Gleichzeitig werden die Baugrenzen, Grünflächen, Verkehrsflächen und die übrigen Festsetzungen entsprechend an die neue Planung angepasst und aktualisiert. Ebenso werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so gestaltet, damit neuzeitliches Bauen, zeitgerechte Gebäudetypen und Bauformen realisiert und die aktuellen Standards und Anforderungen an einen sogenannten „schlanken Bebauungsplan“ erfüllt werden können. Mit Inkrafttreten des 3. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatts gelten für den Änderungsbereich nur noch die Festsetzungen des 3. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatts Nr. 6102-06/3.

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan weicht zum Teil von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab, der das Plangebiet als WA, MI und GE_{NB} darstellt. Die Grundstücke Flur-Nr. 703/5 (Zufahrtsfläche), 708/1 und 708/2 bleiben dabei ein WA, die Grundstücke Flur-Nr. 703/1 (südliche Teilfläche) und 703/3 bleiben ein MI. Die übrigen Grundstücke Flur-Nr. 703, 703/1 (nördliche Teilfläche), 703/2, 703/4 und 703/5 (Hauptgrundstück) dagegen müssen entsprechend den beschriebenen Festsetzungen umgewandelt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan dennoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, da die geordnete städtebauliche Entwicklung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage 1).

Verzicht auf Umweltprüfung und naturschutzrechtlichen Ausgleich

Das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt setzt entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i. V. m. Abs. 4 BauGB über die Grundflächenzahl eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Außerdem erfüllt das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt die Belange nach § 1 BauGB. Er dient der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen ebenfalls nicht vor bzw. sind nicht zu erwarten (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Weiter bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist damit möglich.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und zum größten Teil auch schon bebaut, sodass die vorliegende Bebauungsplanänderung keinen Eingriff in den Naturhaushalt mehr darstellt. Durch die geplante Art der baulichen Nutzung (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe statt reines Gewerbe) sind ebenfalls keine naturschutzrechtlichen nachteiligen Veränderungen zu erwarten, im Gegenteil, die Lage würde sich sogar verbessern (z. B. durch das Anlegen von Hausgärten mit Bäumen, Blumen und Pflanzen).

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB wird daher ebenfalls gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 i. V. m. 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Anlagen zur Begründung

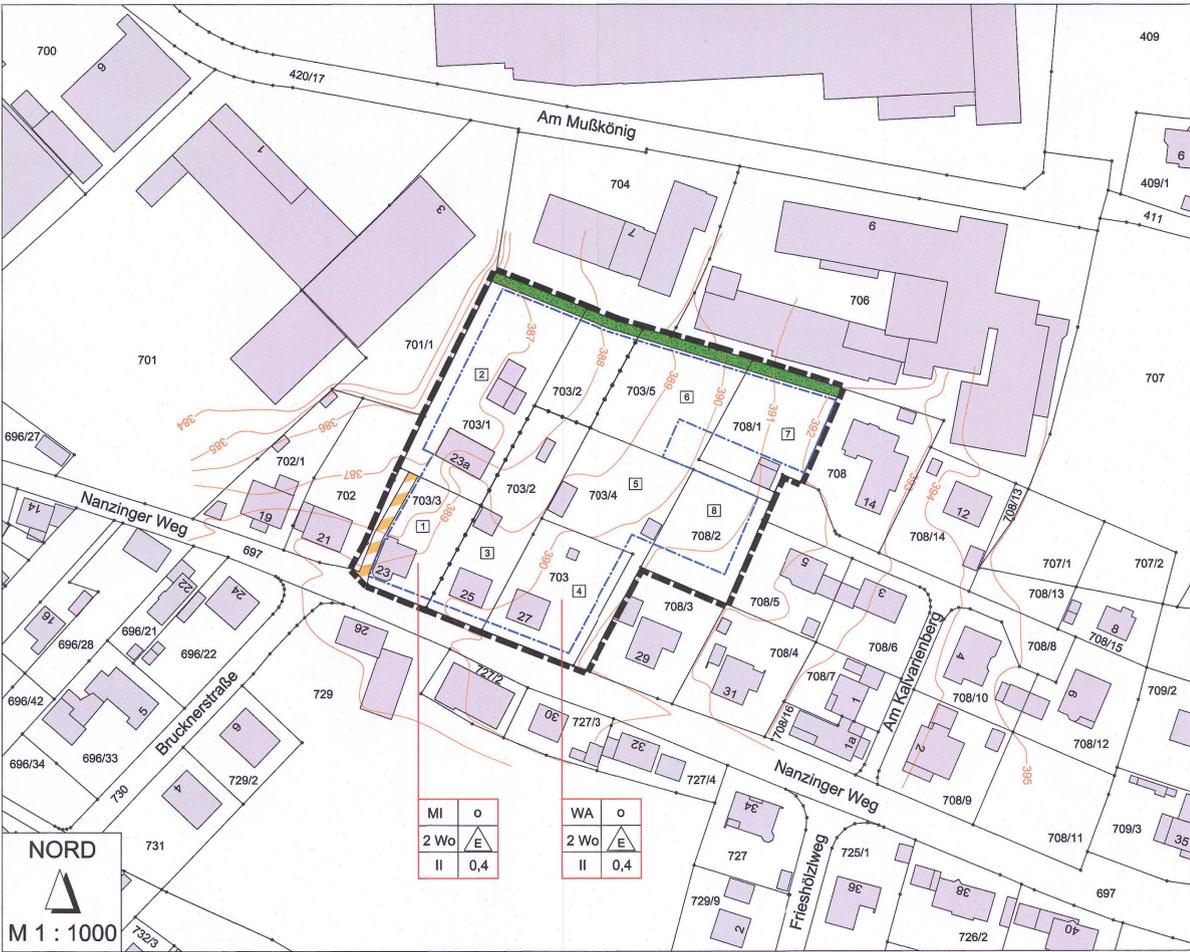
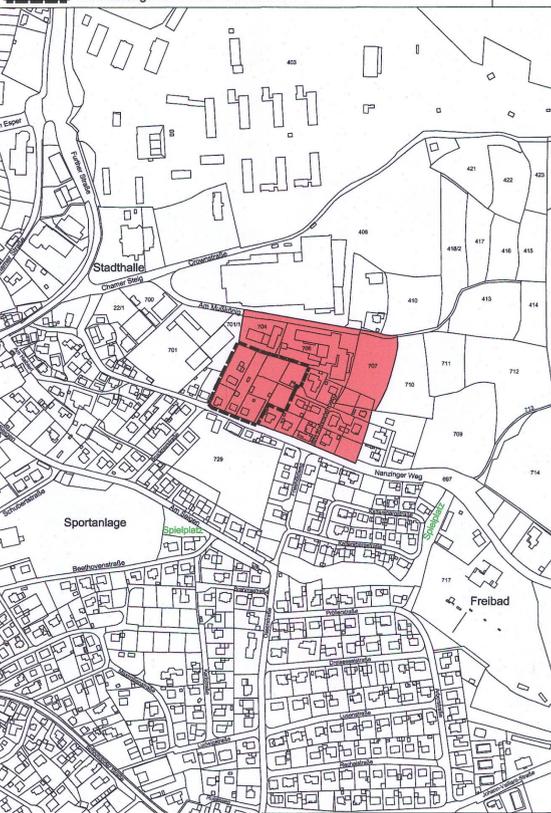
Anlage 1 Planausschnitt zur 13. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans Nr. 6100-35

Anlage 2 Schalltechnische Untersuchung des Büros GEO.VER.S.U.M., Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, Cham, Stand Juli 2021

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000

Zeichenerklärung zum Übersichtslageplan

- Geltungsbereich des Bebauungsplans RODING - NANZINGER WEG Nr. 610-10-06/0
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des 3. Änderungs-Deckblatts Nr. 6102-06/3



3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

RODING - NANZINGER WEG Nr. 610-10-06/0 durch Aufstellung des 3. Änderungsdeckblatts

RODING - NANZINGER WEG Nr. 6102-06/3 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

S T A D T R O D I N G
L A N D K R E I S C H A M
R E G . - B E Z I R K O B E R P F A L Z

6102-06/3

SATZUNGS-
FERTIGUNG
in der Fassung vom 28.10.2021

1. ÄNDERUNGS-
BESCHLUSS Der Stadtrat hat am 23.07.2020 die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING - NANZINGER WEG durch die Aufstellung des 3. Änderungsdeckblatts Nr. 6102-06/3 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 28.07.2020 am 30.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE
ÖFFENTLICHKEITS-
BETEILIGUNG Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 17.09.2020 hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis 04.11.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.09.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 30.09.2020, hingewiesen.

3. FRÜHZEITIGE
BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 17.09.2020 mit E-Mail vom 29.09.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 04.11.2020 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS-
UND BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG Der vom Stadtrat am 29.07.2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 29.07.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2021 bis 22.10.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 14.09.2021 am 15.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGS-
BESCHLUSS Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.10.2021 den Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungsfertigung vom 28.10.2021 als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 28.10.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

7. INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 08.11.2021 am 10.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

8. PLANUNG Stadtbauamt Roding Vorentwurf: 17.09.2020
Schulstraße 15 Entwurf: 29.07.2021
93426 Roding Satzungsfertigung: 28.10.2021 i. A. Weikel

Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1 und 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Bebauungsplan **RODING - NANZINGER WEG Nr. 6102-06/3** mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 28.10.2021

als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	o
2 Wo	
II	0,4

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	nur Einzelhäuser zulässig
max. zulässige Vollgeschosse	max. zulässige Grundflächenzahl

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO;
Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig erklärt.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 und 3 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO;
Die grundsätzlich zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nrn. 3 und 6 - 8 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

1.1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i.V.m. Art. 83 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998)

II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.1.5 Bauweise

o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

1.2 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen des jeweils gültigen Artikel 6 BayBO einzuhalten.

1.3 Festsetzungen zu Hauptgebäuden

- Dächer** Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.
- Wandhöhe** Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 7,50 m festgesetzt. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.
- Firsthöhe** Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

1.4 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebenanlagen

- Standorte** Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie die Abstandsflächen der BayBO einhalten.
- Dächer** Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.
- Wandhöhe** Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 6 Abs. 7 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3,00 m nicht überschreiten.
- Bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO ist eine traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) bis maximal 4,50 m zulässig. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

1.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,60 m über OK Urgelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 15 cm frei bleiben.

1.6 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Bäumen erfolgen.

Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Bei Bäumen und Sträuchern sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen.

1.7 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

1.8 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, außer bei Flachdächern. Hier dürfen Aufständungen von Photovoltaikanlagen einen Winkel von max. 15 ° und Sonnenkollektoren einen Winkel von max. 40°, gemessen zur Horizontalen, aufweisen.

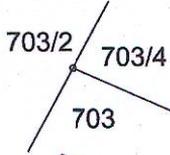
2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
	Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Eigentümerweg
	Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Laubbaum- und Laubstrauchhecke

3. Hinweise

3.1 Zeichnerische Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude
	Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe in Meter über NHN (Höhen im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016)
	Parzellennummer

3.2 Textliche Hinweise

Schichtwasser	Bei Aufschlüssen in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs wurde oberflächennahes Schichtwasser festgestellt. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des jeweiligen Bauherrn.
---------------	--

Abwasser- beseitigung	Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal, Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.
Umgang mit Niederschlags- wasser	Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unver- schmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden. Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
Natur- und Artenschutz	Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dürfen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz Bäume bzw. Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar abgeschnitten werden.
Außen- beleuchtung	Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.
Stellplätze	Auf die "Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 27.03.2019", inkraft- getreten am 01.04.2019, wird hingewiesen.
Kinderspielplatz	In der Nähe des Planungsgebiets befinden sich zwei Kinderspiel- plätze (siehe Übersichtslageplan): - ca. 175 m südwestlich an der Straße "Am Seigen" - ca. 300 m südöstlich an der "Kaitersbergstraße"

4. Begründung und Inhalt der Änderung des Bebauungsplans

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 sowie 30 Abs. 1 BauGB beschlossen, den am 15.02.1989 in Kraft getretenen Bebauungsplan Roding - Nanzinger Weg Nr. 610-10-06/0 in der Fassung vom 17.12.1987 durch Aufstellung eines 3. Änderungsdeckblattes Nr. 6102-06/3 im beschleunigten Verfahren in einem Teilbereich zu ändern.

Geltungsbereich

Der Änderungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke in der Gemarkung Roding:
 Flur-Nr. 703, Nanzinger Weg 27, gesamtes Grundstück mit 1.130 m², bebaut
 Flur-Nr. 703/1, Nanzinger Weg 23a, gesamtes Grundstück mit 1.883 m², bebaut
 Flur-Nr. 703/2, Nanzinger Weg 25, gesamtes Grundstück mit 1.852 m², teilweise bebaut
 Flur-Nr. 703/3, Nanzinger Weg 23, gesamtes Grundstück mit 913 m², bebaut
 Flur-Nr. 703/4, Nanzinger Weg 27a, gesamtes Grundstück mit 1.190 m², bebaut
 Flur-Nr. 703/5, Am Kalvarienberg 18, gesamtes Grundstück mit 1.295 m², unbebaut
 Flur-Nr. 708/1, Am Kalvarienberg 16, gesamtes Grundstück mit 1.006 m², unbebaut
 Flur-Nr. 708/2, Am Kalvarienberg 7, gesamtes Grundstück mit 891 m², unbebaut
 Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt damit 10.160 m².
 Das Gelände steigt von Nordwesten nach Südosten von 386 m auf 392 m über NN an.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Sinne der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum sollen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit Wohngebäuden sowie für die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben geschaffen werden, nachdem die ursprünglich geplante rein gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen bzw. umsetzbar ist. Hierzu werden die bestehenden Mischgebietsflächen (MI) und Gewerbeflächen mit Nutzungsbeschränkung (GE_{NB}) auf den Grundstücken Flur-Nrn. 703, 703/2 (Teilfläche), 703/4 und 703/5 in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie die GE_{NB}-Flächen auf Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 703/1 und 703/2 in ein Mischgebiet (MI) umgewandelt.

Zur Steuerung einer künftigen Bebauung auf den noch unbebauten Grundstücken Flur-Nrn. 708/1 und 708/2 werden diese deshalb auch in den Geltungsbereich aufgenommen. Mit der Änderung sollen aber gleichzeitig auch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so gestaltet werden, damit neuzeitliches Bauen, zeitgerechte Gebäudetypen und Bauformen realisiert und die aktuellen Standards und Anforderungen an einen sogenannten „schlanken Bebauungsplan“ erfüllt werden können. Damit wird auch die Möglichkeit geschaffen, das sogenannte Genehmigungsfreistellungsverfahren in Anspruch zu nehmen.

Gebietsart und wesentliche Festsetzungen

Die auf den im Planungsgebiet liegenden Grundstücken Flur-Nrn. 703, 703/2 (südliche Teilfläche), 703/4 und 703/5 festgesetzten MI- und GE_{NB}-Flächen werden künftig als WA nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nur ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig erklärt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 und 3 - 5 BauNVO werden dagegen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt, um die Gebietsverträglichkeit zu wahren und um Immissionsbelastungen zu reduzieren bzw. zu verhindern. Diese Festsetzungen zum WA gelten auch für die Grundstücke Flur-Nrn. 708/1 und 708/2.

Die im Plangebiet liegenden nördlichen Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 703/1 und 703/2, die bisher als GE_{NB} festgesetzt sind, werden künftig als MI nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die grundsätzlich zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nrn. 3 und 6 - 8 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, um ebenfalls die Gebietsverträglichkeit zu wahren und um Immissionsbelastungen zu reduzieren bzw. zu verhindern. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt. Diese Festsetzungen zum MI gelten auch für die Grundstücke Flur-Nrn. 703/1 (südliche Teilfläche) und 703/3.

Gleichzeitig werden die Baugrenzen, Grünflächen, Verkehrsflächen und die übrigen Festsetzungen entsprechend an die neue Planung angepasst und aktualisiert.

Ebenso werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so gestaltet, damit neuzeitliches Bauen, zeitgerechte Gebäudetypen und Bauformen realisiert und die aktuellen Standards und Anforderungen an einen sogenannten „schlanken Bebauungsplan“ erfüllt werden können.

Mit Inkrafttreten des 3. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes gelten für den Änderungsbereich nur noch die Festsetzungen des 3. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6102-06/3.

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan weicht zum Teil von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab, der das Plangebiet als WA, MI und GE_{NB} darstellt. Die Grundstücke Flur-Nrn. 703/5 (Zufahrtsfläche), 708/1 und 708/2 bleiben dabei ein WA, die Grundstücke Flur-Nrn. 703/1 (südliche Teilfläche) und 703/3 bleiben ein MI.

Die übrigen Grundstücke Flur-Nrn. 703, 703/1 (nördliche Teilfläche), 703/2, 703/4 und 703/5 (Hauptgrundstück) dagegen müssen entsprechend den beschriebenen Festsetzungen umgewandelt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan dennoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, da die geordnete städtebauliche Entwicklung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage 1).

Verzicht auf Umweltprüfung und naturschutzrechtlichen Ausgleich

Das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt setzt entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i. V. m. Abs. 4 BauGB über die Grundflächenzahl eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Außerdem erfüllt das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt die Belange nach § 1 BauGB. Er dient der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen ebenfalls nicht vor bzw. sind nicht zu erwarten (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Weiter bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist damit möglich.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und zum größten Teil auch schon bebaut, sodass die vorliegende Bebauungsplanänderung keinen Eingriff in den Naturhaushalt mehr darstellt. Durch die geplante Art der baulichen Nutzung (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe statt reines Gewerbe) sind ebenfalls keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen zu erwarten, im Gegenteil, die Lage würde sich sogar verbessern (z. B. durch das Anlegen von Hausgärten mit Bäumen, Blumen und Pflanzen).

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB wird daher ebenfalls gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 i. V. m. 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Anlagen zur Begründung

Anlage 1 Planausschnitt zur 13. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans Nr. 6100-35

Anlage 2 Schalltechnische Untersuchung des Büros GEO.VER.S.UM, Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, Cham, Stand Juli 2021

3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
RODING - NANZINGER WEG Nr. 610-10-06/0
durch Aufstellung des 3. Änderungsdeckblattes

6102-06/3

RODING - NANZINGER WEG Nr. 6102-06/3

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

STADT
LANDKREIS
REG. - BEZIRK

RODING
CHAM
OBERPFALZ

SATZUNGS- FERTIGUNG

in der Fassung
vom 28.10.2021

1. ÄNDERUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 23.07.2020 die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING - NANZINGER WEG durch die Aufstellung des 3. Änderungsdeckblattes Nr. 6102-06/3 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 28.07.2020 am 30.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 17.09.2020 hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis 04.11.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.09.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 30.09.2020, hingewiesen.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 4 Abs.1 BauGB

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 17.09.2020 mit E-Mail vom 29.09.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 04.11.2020 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 29.07.2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 29.07.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2021 bis 22.10.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 14.09.2021 am 15.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGS- BESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.10.2021 den Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungs-fertigung vom 28.10.2021 als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG Roding, 05.11.2021

Der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 wird hiermit als Satzungs-fertigung in der Fassung vom 28.10.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Riedl
Erste Bürgermeisterin

7. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 10.11.2021

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 08.11.2021 am 10.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienst-stunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

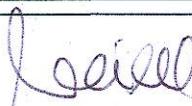
Riedl
Erste Bürgermeisterin

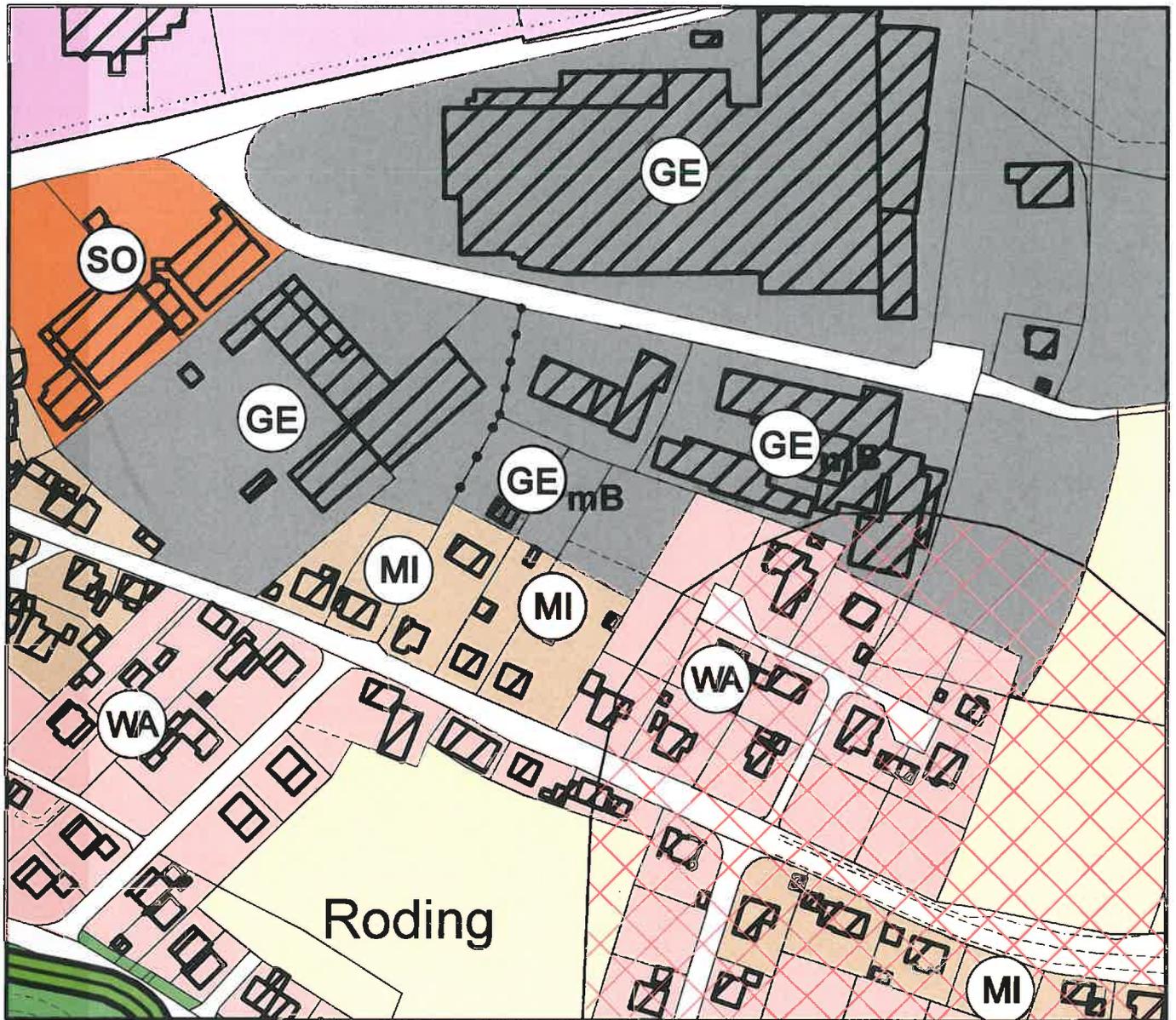
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

8. PLANUNG

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Vorentwurf: 17.09.2020
Entwurf: 29.07.2021
Satzungsfertigung: 28.10.2021

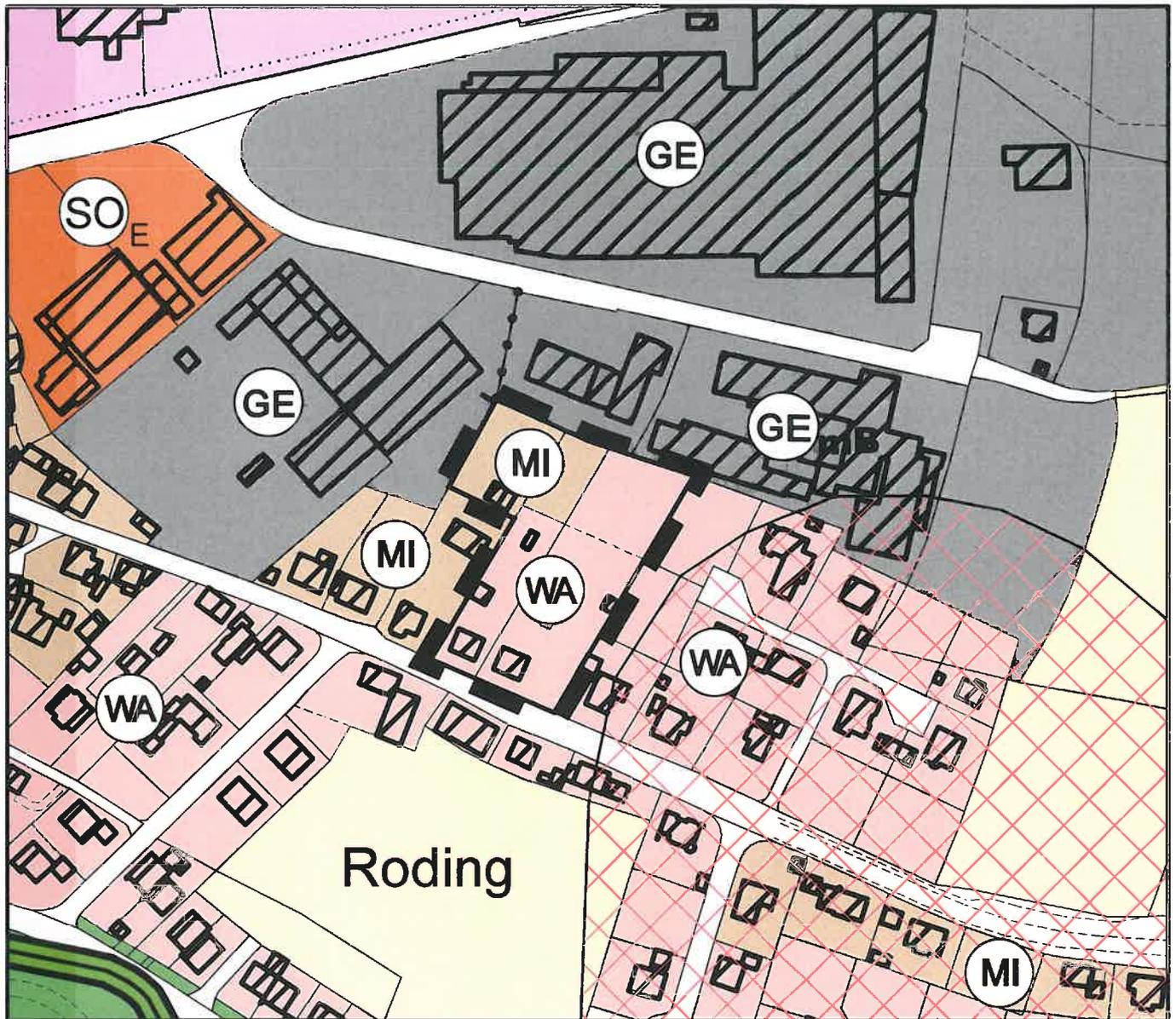

i. A. Weixel



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Gewerbegebiete
-  Gewerbegebiete mit Beschränkung
-  Mischgebiete
-  Allgemeine Wohngebiete

AUSSCHNITT M. 1 : 2500
ZUR 13. BERICHTIGUNG DES
WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 6100-35



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BERICHTIGUNGSBEREICH

-  Gewerbegebiete
-  Gewerbegebiete mit Beschränkung
-  Mischgebiete
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Abgrenzung des Berichtigungsbereichs

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte
Flächennutzungsplan unberührt.

**Schalltechnische Untersuchung zur
3. Änderung des Bebauungsplans
"Roding - Nanzinger Weg"
Nr. 6102-06/3"
in 93426 Roding**

Auftraggeber: Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Cham

Bearbeitung: GEO.VER.S.UM
Planungsgemeinschaft Pressler&Geiler
Dipl. Geogr. univ. H. Pressler
Elsa-Brandström-Straße 34
93413 Cham

Stand: Juli/2021

INHALT

1.	AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG	2
2.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
3.	UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN	4
4.	GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG BESTAND	5
4.1	ERMITTLUNG DER GESAMTIMMISSIONSWERTE UND DER PLANWERTE....	5
4.1.1	GESAMTIMMISSIONSWERTE	5
4.1.2	IMMISSIONSORTE.....	5
4.2	PLANWERTE.....	6
4.3	ERMITTLUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN	6
5.	GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG BPLAN-ÄNDERUNG	8
5.1	IMMISSIONSORTE.....	8
5.2	PLANWERTE.....	8
5.3	EMISSIONSKONTINGENTE.....	9
6.	VERGLEICH DER IMMISSIONSKONTINGENTE	10
7.	ERGEBNIS DER PLANÄNDERUNG.....	11

ANLAGEN

ANHANG 1

Lageplan Emissionskontingentierung Bestand	1
Berechnungsergebnisse Kontingentierung	2-5

ANHANG 2

Lageplan Emissionskontingentierung BPlan-Änderung	1
Berechnungsergebnisse Kontingentierung	2-5

1. AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Roding ändert den Bebauungsplan "Roding - Nanzinger Weg" Nr. 6102-06/2 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB im Bereich des Ortsteils Roding. Das betreffende Gelände befindet sich nördlich des Nanzinger Wegs, südlich des Gewerbegebiets Am Mußkönig und westlich der Straße Am Kalvarienberg.



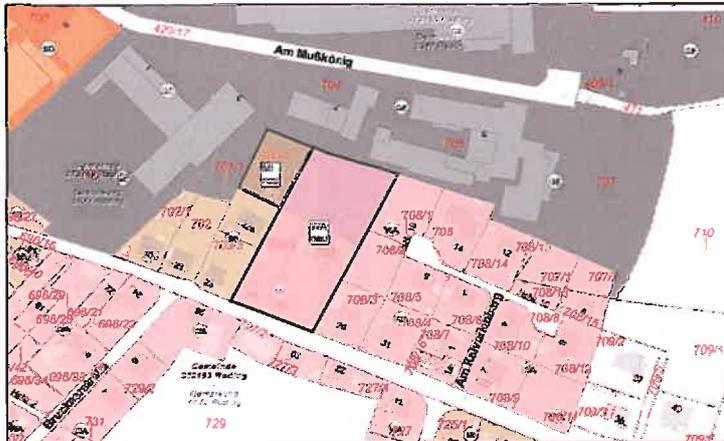
Grafik 1: Lage der BPlan-Änderung

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Roding - Nanzinger Weg" sieht derzeit folgende Nutzung vor:



Grafik 2: Aktuelle Nutzung

Mit der 3. Bebauungsplanänderung sollen die Flurnummer 703/1 von einem GE_{NB} in ein MI-Gebiet, die Flurnummern 703/2 Teilfläche Nord und 703 Teilfläche Nord von einem GE_{NB} in ein WA-Gebiet umgenutzt werden.



Grafik 3: Geplante Nutzung

Ziel der schalltechnischen Untersuchung ist es, in einem ersten Schritt die zulässigen Lärmkontingente der Gewerbeflächen im Umgriff der Bebauungsplanänderung zu ermitteln und in einem zweiten Schritt aufzuzeigen, ob mit einer Nutzungsänderung im Bebauungsplan diese Lärmkontingente Bestandsschutz haben oder gegebenenfalls weitergehende Bebauungsplanänderungen erforderlich werden,

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Aus schalltechnischer Sicht ist bei städtebaulichen Planungen und der rechtlichen Umsetzung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schutzzieles führen. Hierzu kann ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile entwickelt werden. Dies nach DIN 18005 und DIN 45691.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurnummern:

- Fl.Nr. 703/3 Nanzinger Weg 23
- Fl.Nr. 703/1 Nanzinger Weg 23a
- Fl.Nr. 703/2 Nanzinger Weg 25
- Fl.Nr. 703 Nanzinger Weg 27
- Fl.Nr. 708/1 Am Kalvarienberg 16
- Fl.Nr. 708/2 Am Kalvarienberg 7



Grafik 4: Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

3. UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN

Folgende Unterlagen fanden Verwendung:

- /1/ Flächennutzungsplan der Stadt Roding
- /2/ Stadt Roding. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan RODING - NANZINGER WEG Nr. 610-10-06/0
- /3/ Stadt Roding. 3. Änderungsdeckblatt RODING - NANZINGER WEG Nr. 6101-06/3. Entwurf vom 17.09.2020

Folgende Normen, Richtlinien und Berechnungsvorschriften fanden Verwendung:

- /4/ DIN 45691. „Geräuschkontingentierung“. Dezember 2006
- /5/ DIN 18005. „Schallschutz im Städtebau“. 2012

4. GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG BESTAND

4.1 ERMITTLUNG DER GESAMTIMMISSIONSWERTE UND DER PLANWERTE

4.1.1 GESAMTIMMISSIONSWERTE

Gemäß TA Lärm und DIN 18005 ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt, wenn die auf Betriebsgrundstücken erzeugten anlagenbezogenen Geräusche in der Nachbarschaft keine Beurteilungspegel bewirken, **die unter Berücksichtigung der Summenwirkung durch Geräusche anderer gewerblicher Anlagen**, die in 6.1 der TA Lärm und im Beiblatt der DIN18005 genannten Immissionsrichtwerte überschreiten.

Die TA Lärm nennt unter Punkt 6 hierfür folgende Immissionsrichtwerte (=Gesamtimmisionswerte L_{GI} nach DIN 45691):

GE-Gebiet	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
MI-Gebiet	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
WA-Gebiet	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm / DIN18005 sind in diesem Fall mit den Gesamtimmisionswerten nach DIN 45691 gleichzusetzen.

4.1.2 IMMISSIONSORTE

Die Berechnungen werden durchgeführt für die Immissionsorte:

IO 1	Am Kalvarienberg 12	Fl.Nr. 708/14	WA
IO 2	Am Kalvarienberg 14	Fl.Nr. 708	WA
IO 3	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 803/5	WA
IO 4	Am Kalvarienberg 7	Fl.Nr. 708/2	WA
IO 5	Nanzinger Weg 13	Fl.Nr. 696/27	MI
IO 6	Nanzinger Weg 19	Fl.Nr.702/1	MI
IO 7	Nanzinger Weg 23a	Fl.Nr. 703/3	MI
IO 8	Nanzinger Weg 25	Fl.Nr.703/2	MI

Die Lage der Immissionsorte ist dem im Anhang 1 beigefügten Plan zu entnehmen.



Grafik 5: Ausschnitt FNP der Stadt Roding

4.2 PLANWERTE

Es wird angenommen, dass die bestehenden Betriebe die Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten 1-8 vollständig ausnutzen.

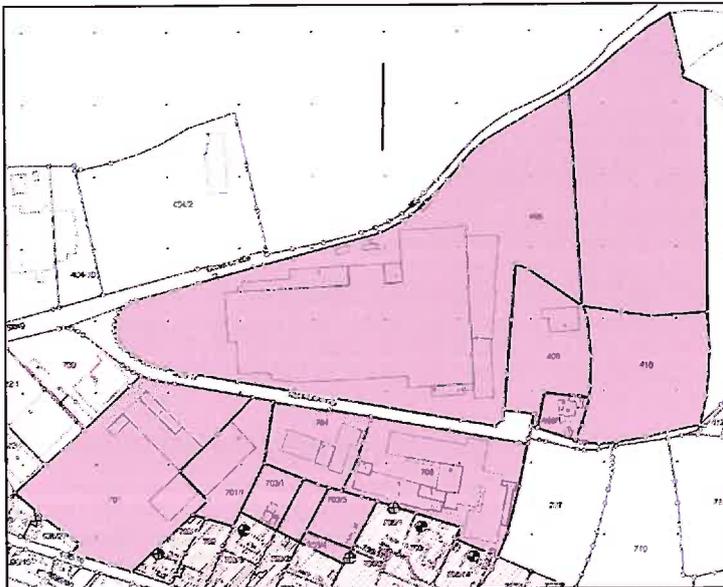
I-Ort	Gesamtimmisionswert	
	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	TAG	NACHT
1	55	40
2	55	40
3	55	40
4	55	40
5	60	45
6	60	45
7	60	45
8	60	45

Tabelle 1: Gesamtimmisionswerte Gewerbelärm / Planwerte / Orientierungswerte

4.3 ERMITTLUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN

Die Festlegung von Emissionskontingenten L_{EK} und Immissionskontingenten L_{IK} erfolgt unter Berücksichtigung von definierten Teilflächen (Fl.Nr.) im Umfeld der Bebauungsplanänderung und den entsprechenden Entfernungen zwischen den Immissionsorten und den Schwerpunkten dieser Teilflächen unter ausschließlicher Berücksichtigung der Pegelminderung ($\Delta L_{i,j}$) durch die Entfernung (nach DIN 45691).

Der Umgriff der berechneten Gewerbeflächen beinhaltet 13 Teilflächen Zur Abgrenzung siehe Übersichtslageplan im Anhang 1. Dabei wurden die Teilflächen innerhalb der Grundstücksflächen ohne Berücksichtigung von Minderungseffekten durch Grünflächen angesetzt.



Grafik 4: In die Berechnung einbezogene Gewerbeflächen

Die gemäß DIN 45691 aus obigen Rahmenbedingungen errechenbaren Emissionskontingente können für die Teilflächen 1-13 wie folgt angegeben werden:

Emissionskontingente in dB(A)		
Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
Fl.Nr. 406 Crown	56	40
Fl.Nr. 406 TF Ost	60	40
Fl.Nr. 409	60	47
Fl.Nr. 409/1	60	40
Fl.Nr. 410	60	40
Fl.Nr. 701	60	45
Fl.Nr. 701/1	59	47
Fl.Nr. 703/1	58	45
Fl.Nr. 703/2	58	45
Fl.Nr. 703/4	55	39
Fl.Nr. 703/5	55	40

Fl.Nr. 704	52	40
Fl.Nr. 706	51	36

Tabelle 2: Emissionskontingente Tag und Nacht

Mit diesen Geräuschkontingenten können die Immissionsrichtwerte der maßgeblichen Immissionsorte eingehalten werden (siehe hierzu Anhang 1 S. 2+3).

5. GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG BPLAN-ÄNDERUNG

5.1 IMMISSIONSORTE

Die Berechnungen werden durchgeführt für die Immissionsorte:

IO 1	Am Kalvarienberg 12	Fl.Nr. 708/14	WA
IO 2	Am Kalvarienberg 14	Fl.Nr. 708	WA
IO 3	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 803/5	WA
IO 4	Am Kalvarienberg 7	Fl.Nr. 708/2	WA
IO 5	Nanzinger Weg 13	Fl.Nr. 696/27	MI
IO 6	Nanzinger Weg 19	Fl.Nr. 702/1	MI
IO 7	Nanzinger Weg 23a	Fl.Nr. 703/3	MI
IO 8	Nanzinger Weg 25	Fl.Nr. 703/2	MI
IO 9		Fl.Nr. 703/1 NEU	MI
IO 10		Fl.Nr. 703/2 Nord NEU	MI
IO 11		Fl.Nr. 703/2 West NEU	WA

Die Immissionsorte 9-11 auf den angegebenen Flurnummern waren im rechtskräftigen Bebauungsplan "Roding - Nanzinger Weg" als beschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit 3. Deckblatt-Änderung werden sie zukünftig als MI bzw. WA-Gebiet ausgewiesen und als Immissionsorte in die Neuberechnungen aufgenommen.

Die Lage der Immissionsorte ist dem im Anhang 2 beigefügten Plan zu entnehmen.

5.2 PLANWERTE

I-Ort	Gesamtimmisionswert	
	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	TAG	NACHT
1	55	40
2	55	40
3	55	40
4	55	40
5	60	45
6	60	45
7	60	45
8	60	45

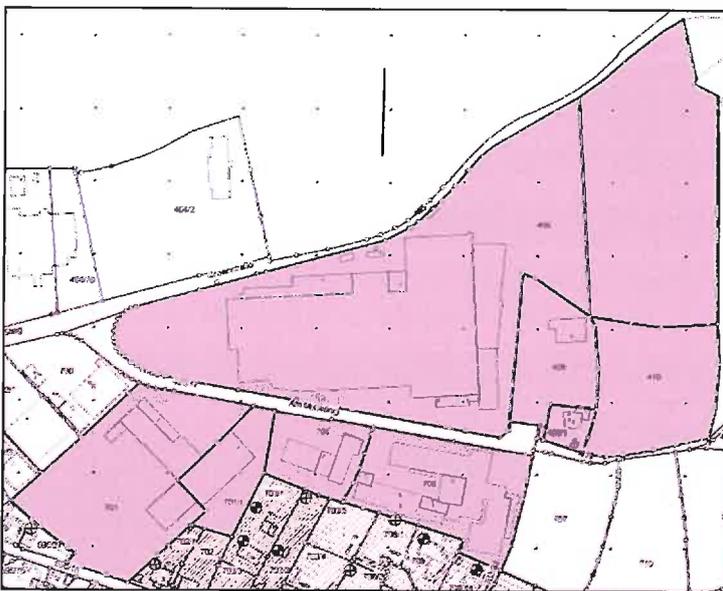
9	60	45
10	60	45
11	55	40

Tabelle 3: Gesamtimmisionswerte Gewerbelärm / Planwerte / Orientierungswerte

5.3 EMISSIONSKONTINGENTE

Die Festlegung von Emissionskontingenten L_{EK} und Immissionskontingenten L_{IK} erfolgt unter Berücksichtigung von definierten Teilflächen (Fl.Nr.) im Umfeld der Bebauungsplanänderung und den entsprechenden Entfernungen zwischen den Immissionsorten und den Schwerpunkten dieser Teilflächen unter ausschließlicher Berücksichtigung der Pegelminderung ($\Delta L_{i,j}$) durch die Entfernung (nach DIN 45691).

Der Umgriff der berechneten Gewerbeflächen beinhaltet nun reduziert 9 Teilflächen. Zur Abgrenzung siehe Übersichtslageplan im Anhang 2. Dabei wurden die Teilflächen unverändert innerhalb der Grundstücksflächen ohne Berücksichtigung von Minderungseffekten durch Grünflächen angesetzt.



Grafik 5: In die Berechnung einbezogene Gewerbeflächen

Die unter Punkt 3 errechneten Emissionskontingente für die Teilflächen 1-9 bleiben unverändert:

Emissionskontingente in dB(A)		
Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
Fl.Nr. 406 Crown	56	40
Fl.Nr. 406 TF Ost	60	40
Fl.Nr. 409	60	47
Fl.Nr. 409/1	60	40
Fl.Nr. 410	60	40
Fl.Nr. 701	60	45
Fl.Nr. 701/1	59	47
Fl.Nr. 704	52	40
Fl.Nr. 706	51	36

Tabelle 4: Emissionskontingente Tag und Nacht (unverändert)

Mit diesen Geräuschkontingenten können die Immissionsrichtwerte der maßgeblichen Immissionsorte eingehalten werden, auch der neu hinzugekommenen (siehe hierzu Anhang 2 S. 2+3).

6. VERGLEICH DER IMMISSIONSKONTINGENTE

Die Berechnungsergebnisse aus der Kontingentierung im Bestand werden nachfolgend verglichen mit den Berechnungsergebnissen der Kontingentierung mit den reduzierten Gewerbeflächen und neu hinzugekommenen Immissionsorten (nach Planänderung).

Immissionsort	BESTANDSPLAN		PLANÄNDERUNG	
	LIK Tag	LIK Nacht	LIK Tag	LIK Nacht
Am Kalvarienberg 12	52,4	37,0	52,2	36,7
Am Kalvarienberg 14	53,4	38,2	52,9	37,6
Am Kalvarienberg 16	54,9	40,0	54,2	39,1
Fl.Nr. 708/2	55,0	40,0	51,5	36,6
Nanzinger Weg 13	57,1	42,2	57,1	42,1
Nanzinger Weg 19	58,3	43,5	58,2	43,4
Nanzinger Weg 23a	56,8	43,4	55,5	42,0
Nanzinger Weg 25	52,5	38,2	51,8	37,2
Fl.Nr. 703/1 NEU			57,1	44,0
Fl.Nr. 703/2 N NEU			54,8	41,1
Fl.Nr. 703/2 W NEU			53,2	39,1

Tabelle 5: Immissionskontingente im Bestand und nach Planänderung

7. ERGEBNIS DER PLANÄNDERUNG

Der Vergleich der Berechnungsergebnisse belegt, dass

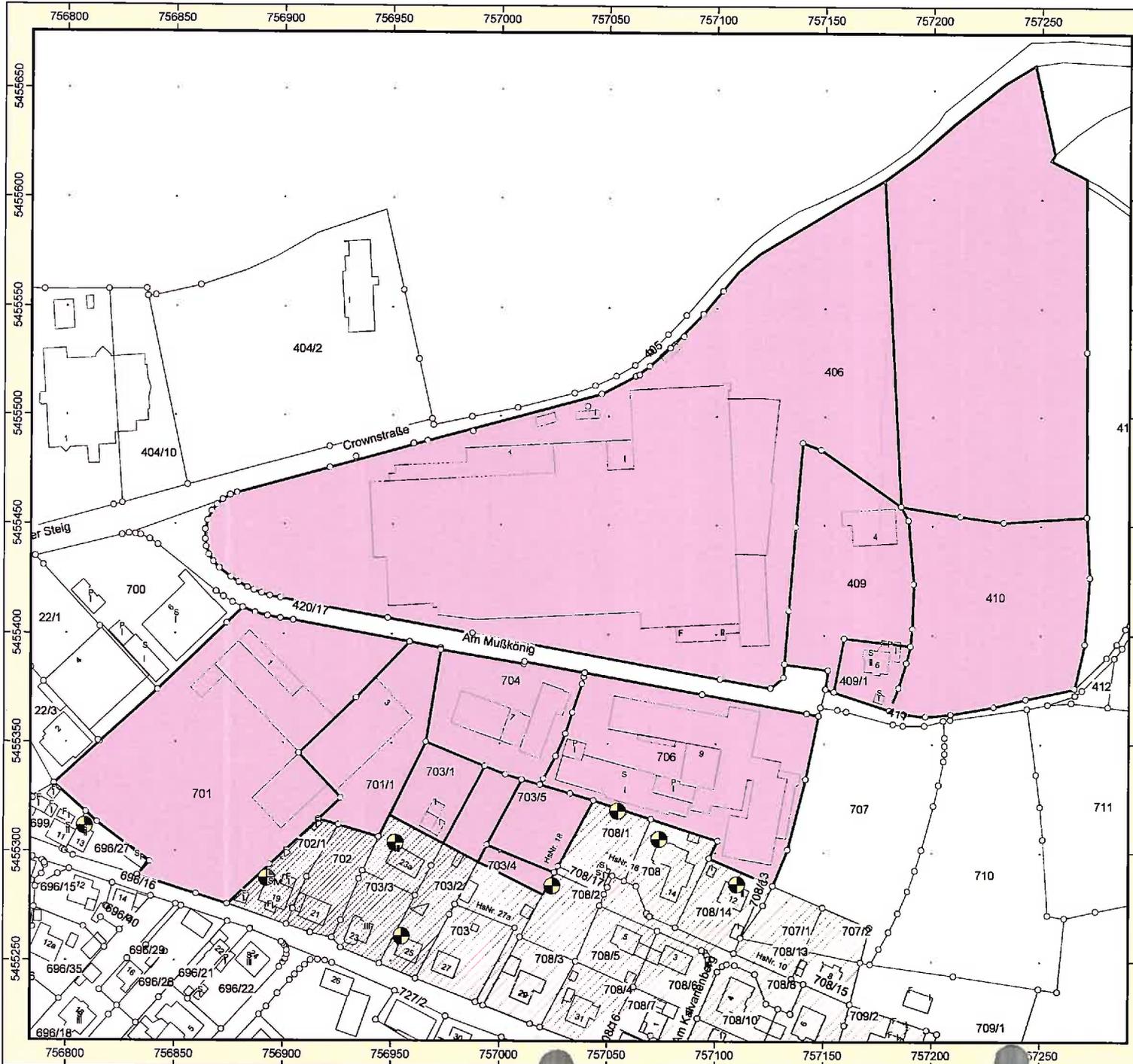
- a) an den neu hinzugekommenen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionskontingente bei gleichbleibendem Ansatz der Flächenschalleistungen (Emissionskontingente) entsprechend der geplanten Gebietsnutzung eingehalten werden können.
- b) die Flurnummer 703/2 (Teilfläche Nord) nicht wie beabsichtigt als WA-Gebiet, sondern als Mi-Gebiet ausgewiesen werden muss.

Cham, 30.06.2021



Dipl. Geogr. Univ. H. Pressler

ANHANG 1



Auftraggeber: Stadt Roding
 Projekt: SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
 Projekt-Nr. 2021-R-117



Karte
1

**Lageplan
 Flächenschallquellen und Immissionsorte**

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 30.06.2021
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 09.06.2021

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Flächenschallquelle
- Mischgebiete
- Allgemeine Wohngebiete



Maßstab 1:2500



GEO.VER.S.U.M
 Planungs- & Gemeinschaft
 ressier & Geiler



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Bestandsbelastung
RNAT0001

Kontingentierung für: Tageszeitraum

Immissionsort	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Gesamtimmisionswert L(GI)	55,0	55,0	55,0	55,0	60,0	60,0	60,0	60,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(Pl)	55,0	55,0	55,0	55,0	60,0	60,0	60,0	60,0

			Teilpegel							
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Fl.Nr. 406 Crown	50415,2	56	45,7	46,9	47,6	45,7	42,7	44,0	45,8	44,1
Fl.Nr. 406 TF Ost	16087,9	60	42,3	42,3	42,2	40,9	37,5	38,6	39,9	39,3
Fl.Nr. 409	4503,8	60	42,1	42,2	42,0	39,6	34,2	35,9	37,8	37,1
Fl.Nr. 409/1	817,1	60	36,9	36,2	35,8	33,2	26,8	28,8	30,8	30,2
Fl.Nr. 410	7027,7	60	43,0	42,3	41,8	40,0	34,8	36,5	38,1	37,7
Fl.Nr. 701	11339,8	60	41,9	43,5	44,5	45,5	56,7	57,7	51,0	48,4
Fl.Nr. 701/1	3072,1	59	37,8	40,0	41,6	42,5	40,1	45,6	51,9	44,4
Fl.Nr. 703/1	1114,6	58	34,2	37,1	39,0	40,8	33,3	38,8	49,5	41,1
Fl.Nr. 703/2	746,0	58	34,0	37,4	39,8	42,3	30,5	35,5	43,7	39,5
Fl.Nr. 703/4	340,5	55	29,2	32,9	34,8	49,7	23,3	28,1	34,5	33,6
Fl.Nr. 703/5	1212,0	55	35,3	40,2	44,7	47,1	28,4	32,7	38,5	36,7
Fl.Nr. 704	3117,1	52	33,5	36,9	39,6	37,9	30,0	33,6	38,4	35,0
Fl.Nr. 706	7328,5	51	46,6	47,2	50,0	40,5	29,8	32,7	36,2	35,1
Immissionskontingent L(IK)			52,4	53,4	54,9	55,0	57,1	58,3	56,8	52,5
Unterschreitung			2,6	1,6	0,1	0,0	2,9	1,7	3,2	7,5



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Bestandsbelastung
RNAT0001

Kontingentierung für: Nachtzeitraum

Immissionsort	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Gesamtimmisionswert L(GI)	40,0	40,0	40,0	40,0	45,0	45,0	45,0	45,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(Pl)	40,0	40,0	40,0	40,0	45,0	45,0	45,0	45,0

Teilfläche	Größe [m ²]	L(EK)	Teilpegel							
			Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Fl.Nr. 406 Crown	50415,2	40	29,7	30,9	31,6	29,7	26,7	28,0	29,8	28,1
Fl.Nr. 406 TF Ost	16087,9	40	22,3	22,3	22,2	20,9	17,5	18,6	19,9	19,3
Fl.Nr. 409	4503,8	47	29,1	29,2	29,0	26,6	21,2	22,9	24,8	24,1
Fl.Nr. 409/1	817,1	40	16,9	16,2	15,6	13,2	6,8	8,8	10,8	10,2
Fl.Nr. 410	7027,7	40	23,0	22,3	21,8	20,0	14,8	16,5	18,1	17,7
Fl.Nr. 701	11339,8	45	26,9	28,5	29,5	30,5	41,7	42,7	36,0	33,4
Fl.Nr. 701/1	3072,1	47	25,8	28,0	29,6	30,5	28,1	33,6	39,9	32,4
Fl.Nr. 703/1	1114,6	45	21,2	24,1	26,0	27,8	20,3	25,8	36,5	28,1
Fl.Nr. 703/2	746,0	45	21,0	24,4	26,8	29,3	17,5	22,5	30,7	26,5
Fl.Nr. 703/4	340,5	39	13,2	16,9	18,8	33,7	7,3	12,1	18,5	17,6
Fl.Nr. 703/5	1212,0	40	20,3	25,2	29,7	32,1	13,4	17,7	23,5	21,7
Fl.Nr. 704	3117,1	40	21,5	24,9	27,6	25,9	18,0	21,6	26,4	23,0
Fl.Nr. 706	7328,5	36	31,6	32,2	35,0	25,5	14,8	17,7	21,2	20,1
Immissionskontingent L(IK)			37,0	38,2	40,0	40,0	42,2	43,5	43,4	38,2
Unterschreitung			3,0	1,8	0,0	0,0	2,8	1,5	1,6	6,8



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Bestandsbelastung
RNAT0001

Entfernungsminderung A(div)

Teilfläche	Größe [m²]	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Fl.Nr. 406 Crown	60416,2	57,3	56,1	55,4	57,3	60,3	59,0	57,3	58,9
Fl.Nr. 406 TF Ost	16087,9	59,8	59,8	59,8	61,2	64,6	63,4	62,2	62,8
Fl.Nr. 409	4503,8	54,5	54,4	54,5	56,9	62,4	60,6	58,7	59,4
Fl.Nr. 409/1	817,1	52,2	52,9	53,5	55,9	62,3	60,4	58,4	58,9
Fl.Nr. 410	7027,7	55,5	56,2	56,7	58,5	63,6	62,0	60,3	60,8
Fl.Nr. 701	11339,8	58,6	57,0	56,0	55,1	43,8	42,9	49,5	52,1
Fl.Nr. 701/1	3072,1	56,1	53,8	52,3	51,4	53,8	48,3	42,0	49,5
Fl.Nr. 703/1	1114,6	54,2	51,4	48,4	47,7	55,2	49,7	39,0	47,4
Fl.Nr. 703/2	746,0	52,8	49,4	46,9	44,4	56,3	51,3	43,1	47,2
Fl.Nr. 703/4	340,5	51,1	47,4	45,5	30,6	57,0	52,2	45,9	46,8
Fl.Nr. 703/5	1212,0	50,5	45,6	41,1	38,7	57,4	53,1	47,3	49,1
Fl.Nr. 704	3117,1	53,4	50,1	47,3	49,1	56,9	53,3	48,5	51,9
Fl.Nr. 706	7329,5	43,0	42,5	39,6	49,2	59,8	56,9	53,5	54,6



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Bestandsbelastung
RNAT0001

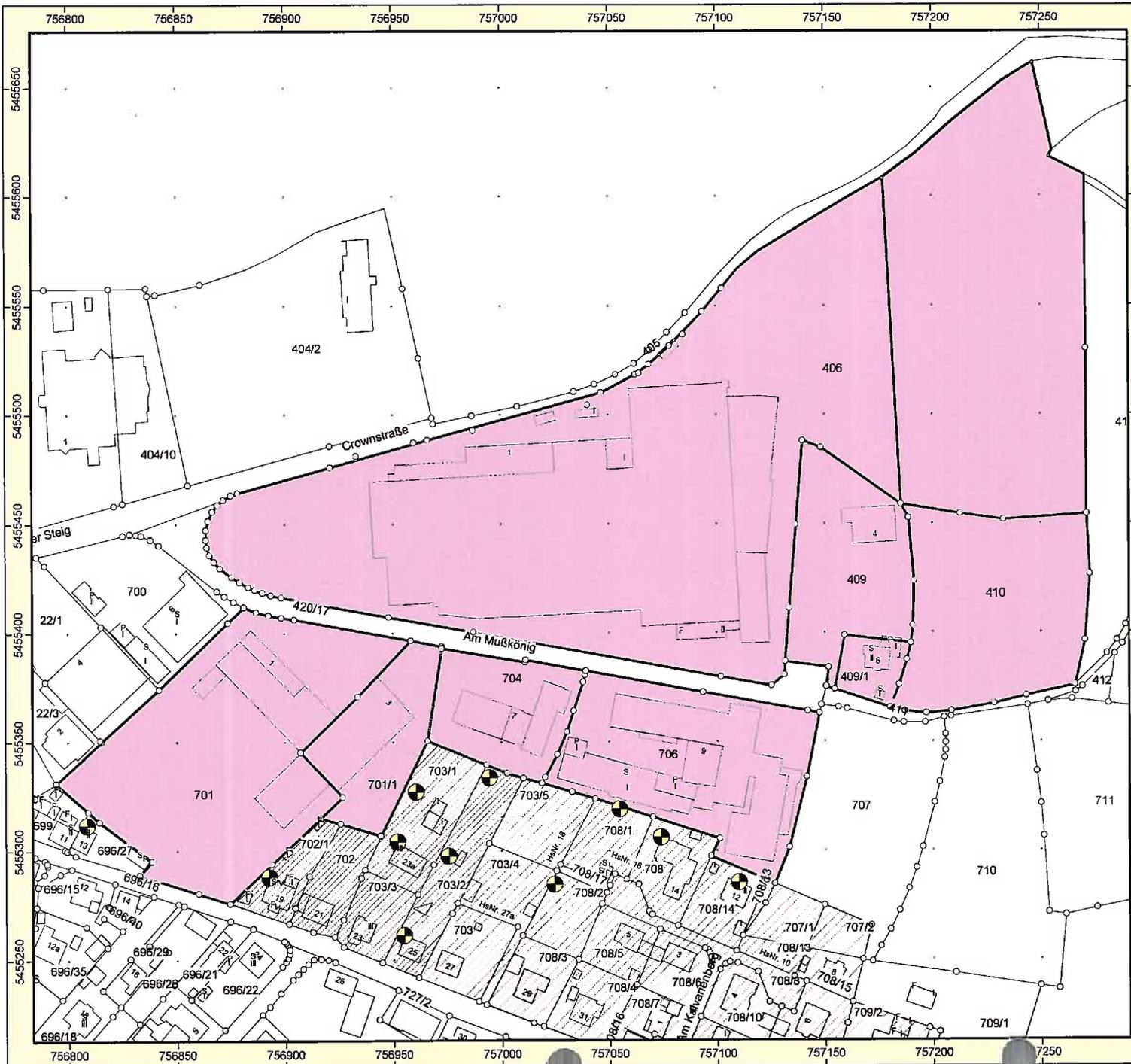
Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
Fl.Nr. 406 Crown	56	40
Fl.Nr. 406 TF Ost	60	40
Fl.Nr. 409	60	47
Fl.Nr. 409/1	60	40
Fl.Nr. 410	60	40
Fl.Nr. 701	60	45
Fl.Nr. 701/1	59	47
Fl.Nr. 703/1	58	45
Fl.Nr. 703/2	58	45
Fl.Nr. 703/4	55	39
Fl.Nr. 703/5	55	40
Fl.Nr. 704	52	40
Fl.Nr. 706	51	36

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

ANHANG 2



Auftraggeber: Stadt Roding
Projekt: SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Projekt-Nr. 2021-R-117



Karte
2

Lageplan
mit BPlan-Änderung Nanzinger Weg
Flächenschallquellen und Immissionsorte

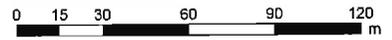
Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 30.06.2021
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 09.06.2021

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Flächenschallquelle
- Mischgebiete
- Allgemeine Wohngebiete



Maßstab 1:2500



GEO.VER.S.U.M
 Planungs- & Gemeinschaft
 resseller & eiler

Anhang 2
Seite 1



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Belastung nach BPlan-Änderung
RNAT0002

Kontingentierung für: Tageszeitraum

Immissionsort	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 703/1 NEU	Fl.Nr. 703/2 N NEU	Fl.Nr. 703/2 W NEU	Fl.Nr. 709/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Gesamtimmissionswert L(GI)	55,0	55,0	55,0	60,0	60,0	55,0	55,0	60,0	60,0	60,0	55,0
Gerauschorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(Pl)	55,0	55,0	55,0	60,0	60,0	55,0	55,0	60,0	60,0	60,0	55,0

Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Teilpegel										
			Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 703/1 NEU	Fl.Nr. 703/2 N NEU	Fl.Nr. 703/2 W NEU	Fl.Nr. 709/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Fl.Nr. 406 Crown	50415,2	56	45,7	46,9	47,6	47,0	47,9	45,8	45,7	42,7	44,0	45,8	44,1
Fl.Nr. 406 TF Ost	15087,9	60	42,3	42,3	42,2	40,4	41,2	40,2	40,9	37,5	38,6	39,9	39,3
Fl.Nr. 409	4503,8	60	42,1	42,2	42,0	38,5	39,9	38,5	39,6	34,2	35,9	37,8	37,1
Fl.Nr. 409/1	817,1	60	36,9	36,2	35,6	31,4	32,8	31,5	33,2	26,8	28,9	30,8	30,2
Fl.Nr. 410	7027,7	60	43,0	42,3	41,8	38,6	39,7	38,7	40,0	34,8	36,5	38,1	37,7
Fl.Nr. 701	11339,8	60	41,9	43,5	44,5	51,1	48,3	48,7	45,5	56,7	57,7	51,0	48,4
Fl.Nr. 701/1	3072,1	59	37,8	40,0	41,6	54,6	48,0	47,4	42,5	40,1	45,6	51,9	44,4
Fl.Nr. 704	3117,1	52	33,5	36,9	39,6	41,9	47,9	39,2	37,9	30,0	33,6	38,4	35,0
Fl.Nr. 706	7328,5	51	46,6	47,2	50,0	37,2	40,9	37,6	40,5	29,8	32,7	36,2	35,1
Immissionskontingent L(IK)			52,2	52,9	54,2	57,1	54,8	53,2	51,5	57,1	58,2	55,5	51,8
Unterschreitung			2,8	2,1	0,8	2,9	5,2	1,8	3,5	2,9	1,8	4,5	3,2



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Belastung nach BPlan-Änderung
RNAT0002

Kontingentierung für: Nachtzeitraum

Immissionsort	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 703/1 NEU	Fl.Nr. 703/2 N NEU	Fl.Nr. 703/2 W NEU	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Gesamtimmisionswert L(GI)	40,0	40,0	40,0	45,0	45,0	40,0	40,0	45,0	45,0	45,0	40,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(Pl)	40,0	40,0	40,0	45,0	45,0	40,0	40,0	45,0	45,0	45,0	40,0

			Teilpegel										
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 703/1 NEU	Fl.Nr. 703/2 N NEU	Fl.Nr. 703/2 W NEU	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Fl.Nr. 406 Crown	50415,2	40	29,7	30,9	31,6	31,0	31,9	29,8	29,7	26,7	28,0	29,8	28,1
Fl.Nr. 406 TF Ost	16087,9	40	22,3	22,3	22,2	20,4	21,2	20,2	20,9	17,5	18,6	19,9	19,3
Fl.Nr. 409	4503,8	47	29,1	29,2	29,0	25,5	26,9	25,5	26,6	21,2	22,9	24,8	24,1
Fl.Nr. 409/1	817,1	40	16,9	16,2	15,6	11,4	12,8	11,5	13,2	6,8	8,8	10,8	10,2
Fl.Nr. 410	7027,7	40	23,0	22,3	21,8	18,6	19,7	18,7	20,0	14,8	16,5	18,1	17,7
Fl.Nr. 701	11339,8	45	26,9	28,5	29,5	36,1	33,3	33,7	30,5	41,7	42,7	36,0	33,4
Fl.Nr. 701/1	3072,1	47	25,8	28,0	29,6	42,6	36,0	35,4	30,5	28,1	33,6	39,9	32,4
Fl.Nr. 704	3117,1	40	21,5	24,9	27,6	29,9	35,9	27,2	25,9	18,0	21,6	26,4	23,0
Fl.Nr. 706	7328,5	36	31,6	32,2	35,0	22,2	25,9	22,6	25,5	14,8	17,7	21,2	20,1
Immissionskontingent L(IK)			36,7	37,6	39,1	44,0	41,1	39,1	36,6	42,1	43,4	42,0	37,2
Unterschreitung			3,3	2,4	0,9	1,0	3,9	0,9	3,4	2,9	1,6	3,0	2,8



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Belastung nach BPlan-Änderung
RNAT0002

Entfernungsminderung A(div)

Teilfläche	Größe [m²]	Am Kalvarienberg 12	Am Kalvarienberg 14	Am Kalvarienberg 16	Fl.Nr. 703/1 NEU	Fl.Nr. 703/2 N NEU	Fl.Nr. 703/2 W NEU	Fl.Nr. 708/2	Nanzinger Weg 13	Nanzinger Weg 19	Nanzinger Weg 23a	Nanzinger Weg 25
Fl.Nr. 406 Crown	50415,2	57,3	56,1	55,4	56,0	55,1	57,2	57,3	60,3	59,0	57,3	58,9
Fl.Nr. 406 TF Ost	16087,9	59,8	59,8	59,8	61,7	60,8	61,8	61,2	64,6	63,4	62,2	62,8
Fl.Nr. 409	4503,8	54,5	54,4	54,5	58,0	56,6	58,1	56,9	62,4	60,6	58,7	59,4
Fl.Nr. 409/1	817,1	52,2	52,9	53,5	57,8	56,3	57,6	55,9	62,3	60,4	58,4	58,9
Fl.Nr. 410	7027,7	55,5	56,2	56,7	59,9	58,7	59,8	58,5	63,6	62,0	60,3	60,8
Fl.Nr. 701	11339,8	58,6	57,0	56,0	49,5	52,2	51,8	55,1	43,8	42,9	49,5	52,1
Fl.Nr. 701/1	3072,1	56,1	53,8	52,3	39,3	45,8	46,4	51,4	53,8	48,3	42,0	49,5
Fl.Nr. 704	3117,1	53,4	50,1	47,3	45,1	39,0	47,8	49,1	56,9	53,3	48,5	51,9
Fl.Nr. 706	7328,5	43,0	42,5	39,6	52,4	48,8	52,0	49,2	59,8	56,9	53,5	54,6



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg
Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Belastung nach BPlan-Änderung
RNAT0002

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
Fl.Nr. 406 Crown	56	40
Fl.Nr. 406 TF Ost	60	40
Fl.Nr. 409	60	47
Fl.Nr. 409/1	60	40
Fl.Nr. 410	60	40
Fl.Nr. 701	60	45
Fl.Nr. 701/1	59	47
Fl.Nr. 704	52	40
Fl.Nr. 706	51	36

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.



SU zur BPlan-Ä Nanzinger Weg Geräuschkontingentierung zur Ermittlung der Belastung nach BPlan-Änderung RNAT0002

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:
Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis # liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK}+L_{EK,zus}$ ersetzt werden



Referenzpunkt

X	Y
757033,67	5455468,81

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	226,5	16,2	2	2
B	16,2	161,7	2	3
C	161,7	169,0	2	2
D	169,0	177,4	0	0
E	177,4	191,8	3	3
F	191,8	203,6	1	0
G	203,6	212,2	2	1
H	212,2	226,5	1	1

GEO.VER.S.U.M

Planungs
Gemeinschaft
ressler & eiler

GEO.VER.S.U.M Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 6