

Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1, 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 4 und 13b 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 **STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE Nr. 6102-33/2** mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 19.05.2022

als Satzung:

## 1. Textliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO; Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

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

III Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

#### 1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

#### Wohngebäude

Wandhöhe Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 8,50 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 Zelt Dach).

## Garagen und Carports

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 3,50 m zulässig. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

Firsthöhe Die maximale Firsthöhe wird mit 5,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zelt Dach).

### 1.3 Bauweise

- o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- E Nur Einzelhäuser zulässig

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

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### 1.5 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

### 1.6 Wohngebäude

Bei Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 49° zulässig.

### 1.7 Garagen, Carports und Stellplätze

Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sowie im Landschaftsschutzgebiet. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der "Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 27.03.2019" der Stadt Roding, inkraftgetreten am 01.04.2019.

### 1.8 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sowie im Landschaftsschutzgebiet.

### 1.9 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 mindestens 15 cm frei bleiben.

## 1.10 Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Grundstückszufahrten sind daher grundsätzlich entlang der öffentlichen Verkehrsfläche möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Ver- und Versorgungsunternehmen (z. B. Straßenbeleuchtungen, Schaltschranke, Verkehrszeichen, Hydranten).

## 1.11 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. Zur Sicherung der Ortsrandeingerührung ist an der Grenze zur freien Landschaft hin eine 5 m breite private Grünfläche mit Pflanzgebot für eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen festgesetzt. Bei Bäumen und Sträuchern sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Versorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen.

## 1.12 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterterrassen, 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 gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

## 1.13 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
- - - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche: Wendeanlage und Gehweg
- Straßenverkehrsfläche: Freihaltezone im Bereich der Wendeanlage
- Straßenverkehrsfläche: öffentlicher Feld- und Waldweg
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Ortsrandeingerührung

## 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)
- Hausnummer
- Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bayerischer Wald" Stand: 20. Änderungsverordnung vom 24.11.2021, inkraftgetreten am 17.01.2022

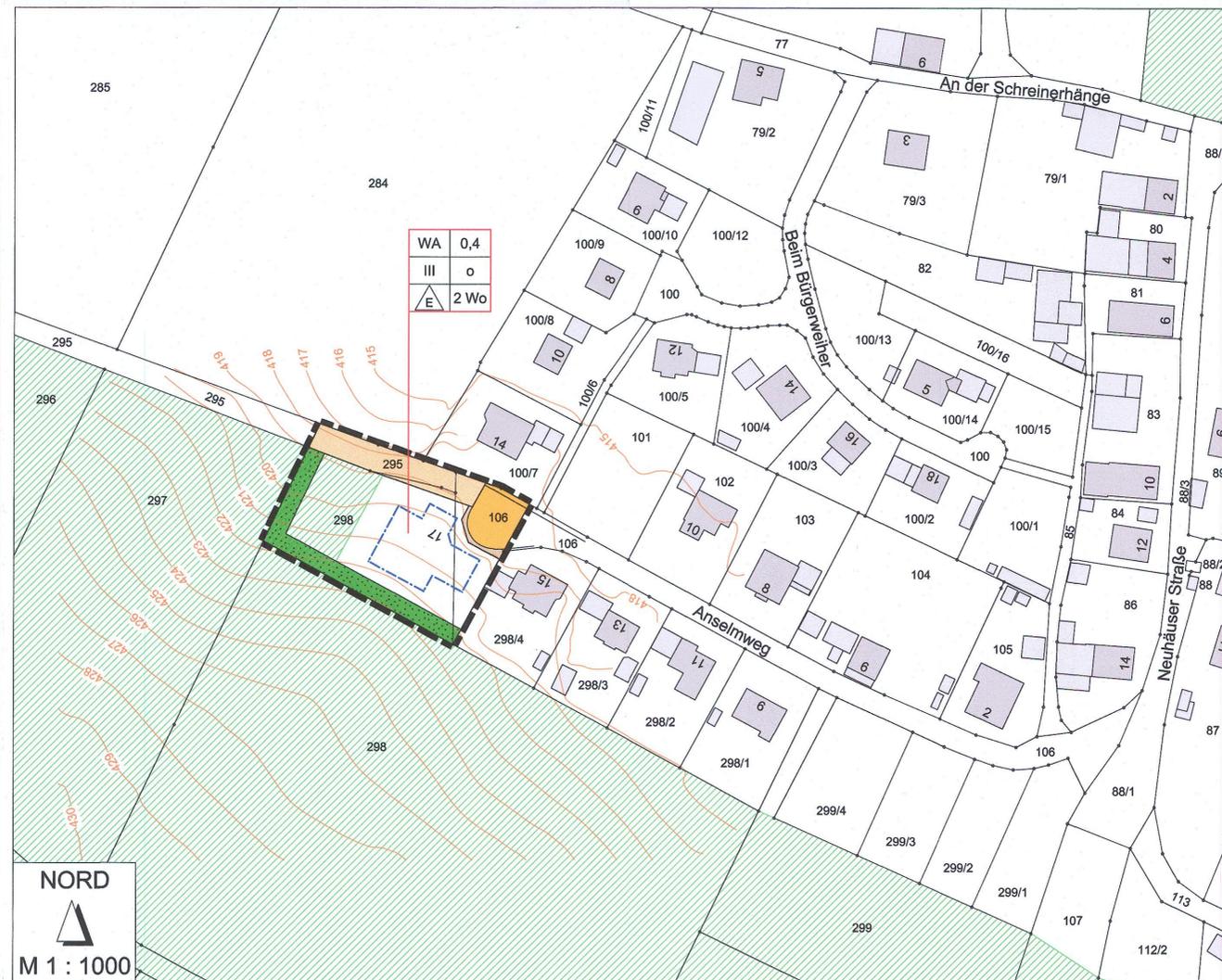
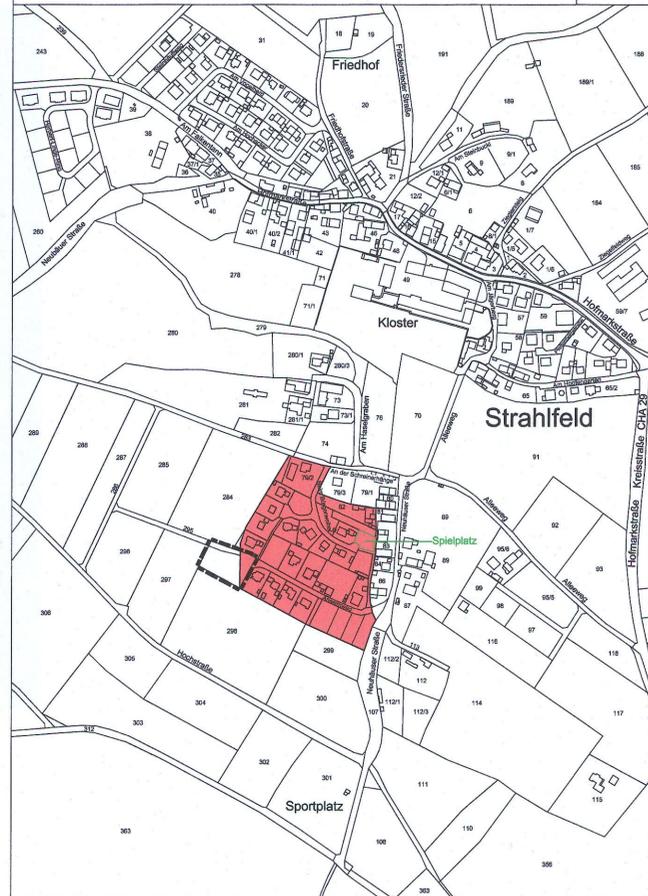
### 3.2 Textliche Hinweise

- Hangwasser Das Planungsgebiet liegt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Bei Starkregen, Regen und Schneeschmelze kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Zur Vermeidung von Schäden sind Gebäude und Freiflächen entsprechend zu planen und herzustellen.
- Wasserabfluss Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Dies ist bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.
- Schichtwasser Aufgrund der Hanglage kann Schichtwasser vorkommen, was dem Baugrundrisiko zuzurechnen ist. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervon, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des jeweiligen Bauherrn.
- Abwasserbeseitigung Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal, Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.
- Umgang mit Niederschlagswasser Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte 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" (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.
- Außenbeleuchtung Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.
- Kinderspielplatz Ca. 200 m nordöstlich des Planungsgebiets befindet sich ein Kinderspielplatz an der Straße "Beim Bürgerweiherr" (siehe Übersichtslageplan).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000

### Zeichenerklärung zum Übersichtslageplan

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE Nr. 610-10-33/1
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des 2. Änderungsdeckblatts Nr. 6102-33/2



NORTH arrow symbol  
M 1 : 1000

Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE Nr. 610-10-33/1 durch Aufstellung des 2. Änderungsdeckblatts	6102-33/2
<b>STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE Nr. 6102-33/2</b>	<b>SATZUNGSFERTIGUNG</b>
STADT RADING	in der Fassung vom 19.05.2022
LANDKREIS CHAM	
REG. - BEZIRK OBERPFALZ	

- ÄNDERUNGSBESCHLUSS** Der Stadtrat hat am 24.06.2021 die 2. Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE durch die Aufstellung des 2. Änderungsdeckblatts Nr. 6102-33/2 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, Abs. 4, 13b sowie 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 06.12.2021 am 08.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG** Der vom Stadtrat am 24.02.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-33/2 in der Fassung vom 24.02.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2022 bis 13.05.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.04.2022 am 06.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- BEHÖRDENBETEILIGUNG** Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB der vom Stadtrat am 24.02.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-33/2 i. d. Fassung vom 24.02.2022 mit E-Mail vom 05.04.2022 übersandt und eine angemessene Frist bis 13.05.2022 zur Äußerung gegeben.
- SATZUNGSBESCHLUSS** Die STADT RADING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 mit Begründung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 19.05.2022 als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG** Der Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 19.05.2022 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.  
*Riedl Erste Bürgermeisterin*
- INKRAFTTRETEN** Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.05.2022 am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht herabgehalten 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.  
*Riedl Erste Bürgermeisterin*
- PLANUNG** Stadtbaumeister Roding Schulstraße 15 93426 Roding Entwurf: 24.02.2022 Satzungsfertigung: 19.05.2022  
*Winkel*

285

284

WA	0,4
III	o
E	2 Wo

295

296

297

298

298

NORD



M 1 : 1000

77

An der Schreinerhänge

88/1

79/2

79/1

79/3

2

100/12

100/9

100/10

6

8

100

82

4

81

6

100/8

10

100/5

12

100/4

14

100/13

5

100/16

100/15

83

10

100/7

14

101

102

100/3

16

100

100/1

84

12

88/3

89

85

84

12

88/2

88

85

86

14

11

87

Anselmweg

Neuhäuser Straße

100/6

14

106

15

106

13

298/4

298/3

11

11

298/2

298/1

9

6

298/1

298/2

298/3

298/4

299/4

299/3

299/2

299/1

107

112/2

113

106

88/1

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1, 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 4 und 13b 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 **STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE Nr. 6102-33/2** mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 19.05.2022

als Satzung:

# 1. Textliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO;  
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

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

III Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

### 1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

#### Wohngebäude

**Wandhöhe** Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 8,50 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).

## Garagen und Carports

- 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 3,50 m zulässig. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.
- Firsthöhe** Die maximale Firsthöhe wird mit 5,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

### 1.3 Bauweise

- o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO



- Nur Einzelhäuser zulässig

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

- 2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### 1.5 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

### 1.6 Wohngebäude

Bei Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 49° zulässig.

### 1.7 Garagen, Carports und Stellplätze

Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen.  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.  
Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sowie im Landschaftsschutzgebiet.  
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der "Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 27.03.2019" der Stadt Roding, inkraftgetreten am 01.04.2019.

### 1.8 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sowie im Landschaftsschutzgebiet.

### 1.9 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 mindestens 15 cm frei bleiben.

## 1.10 Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Grundstückszufahrten sind daher grundsätzlich entlang der öffentlichen Verkehrsfläche möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (z. B. Straßenbeleuchtungen, Schaltschränke, Verkehrszeichen, Hydranten).

## 1.11 Grünordnung

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

Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung ist an der Grenze zur freien Landschaft hin eine 5 m breite private Grünfläche mit Pflanzgebot für eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen festgesetzt

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

## 1.12 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterrassen, 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 gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

## 1.13 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig.

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

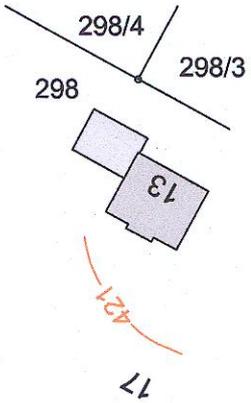
# 2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche: Wendeanlage und Gehweg
	Straßenverkehrsfläche: Freihaltezone im Bereich der Wendeanlage
	Straßenverkehrsfläche: öffentlicher Feld- und Waldweg
	Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Ortsrandeingrünung

# 3. Hinweise

## 3.1 Zeichnerische Hinweise

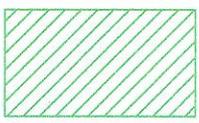


bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe in Meter über NHN (Höhen im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016)

Hausnummer



Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bayerischer Wald"  
Stand: 20. Änderungsverordnung vom 24.11.2021, inkraftgetreten am 17.01.2022

## 3.2 Textliche Hinweise

- Hangwasser** Das Planungsgebiet liegt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Bei Starkregen, Regen und Schneeschmelze kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Zur Vermeidung von Schäden sind Gebäude und Freiflächen entsprechend zu planen und herzustellen.
- Wasserabfluss** Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Dies ist bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.
- Schichtwasser** Aufgrund der Hanglage kann Schichtwasser vorkommen, was dem Baugrundrisiko zuzurechnen ist. 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.
- Abwasserbeseitigung** Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal, Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.
- Umgang mit Niederschlagswasser** Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte 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" (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.
- Außenbeleuchtung** Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.
- Kinderspielplatz** Ca. 200 m nordöstlich des Planungsgebiets befindet sich ein Kinderspielplatz an der Straße "Beim Bürgerweiher" (siehe Übersichtslageplan).

Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE Nr. 610-10-33/1  
durch Aufstellung des 2. Änderungsdeckblattes

6102-33/2

**STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE Nr. 6102-33/2**

**SATZUNGS-  
FERTIGUNG**

S T A D T  
L A N D K R E I S  
R E G . - B E Z I R K

R O D I N G  
C H A M  
O B E R P F A L Z

in der Fassung  
vom 19.05.2022

**1. ÄNDERUNGS-  
BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat am 24.06.2021 die 2. Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STRAHLFELD - AN DER SCHREINERHÄNGE durch die Aufstellung des 2. Änderungsdeckblattes Nr. 6102-33/2 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, Abs. 4, 13b sowie 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 06.12.2021 am 08.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. ÖFFENTLICHKEITS-  
BETEILIGUNG**  
nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 24.02.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-33/2 in der Fassung vom 24.02.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2022 bis 13.05.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.04.2022 am 06.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

**3. BEHÖRDEN-  
BETEILIGUNG**  
nach § 4 Abs. 2 BauGB

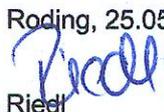
Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB der vom Stadtrat am 24.02.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-33/2 i. d. Fassung vom 24.02.2022 mit E-Mail vom 05.04.2022 übersandt und eine angemessene Frist bis 13.05.2022 zur Äußerung gegeben.

**4. SATZUNGS-  
BESCHLUSS**

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 mit Begründung in der Fassung der Satzungs-fertigung vom 19.05.2022 als Satzung beschlossen.

**5. AUSFERTIGUNG**  
Roding, 25.05.2022

Der Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 wird hiermit als Satzungs-fertigung in der Fassung vom 19.05.2022 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

  
Riedl  
Erste Bürgermeisterin



**6. INKRAFTTRETEN**  
STADT RODING  
Roding, 31.05.2022

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.05.2022 am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-33/2 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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.

  
Riedl  
Erste Bürgermeisterin



**7. PLANUNG**

Stadtbauamt Roding  
Schulstraße 15  
93426 Roding

Entwurf: 24.02.2022  
Satzungsfertigung: 19.05.2022

  
J. A. Weixel



STADT RODING  
Schulstraße 15  
93426 RODING



## **B E G R Ü N D U N G**

zum

### **2. B E B A U U N G S P L A N - Ä N D E R U N G S D E C K B L A T T S T R A H L F E L D - A N D E R S C H R E I N E R H Ä N G E**

**Nr. 6102-33/2**

mit grünordnerischen Festsetzungen

SATZUNGSFERTIGUNG in der Fassung vom 19.05.2022

<b>GEMEINDE</b>	<b>: STADT RODING</b>
<b>LANDKREIS</b>	<b>: CHAM</b>
<b>REGIERUNGSBEZIRK</b>	<b>: OBERPFALZ</b>

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>INHALTSVERZEICHNIS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2. VERFAHRENSWAHL .....</b>	<b>3</b>
<b>3. INHALT DER ÄNDERUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>4. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>4</b>
<b>5. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN .....</b>	<b>4</b>
5.1. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET .....	4
5.2. LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN .....	4
<b>6. ERSCHLIESSUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>7. VERZICHT AUF UMWELTPRÜFUNG MIT UMWELTBERICHT UND NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICH.....</b>	<b>5</b>
<b>8. FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>6</b>
8.1. GRÖÖE DES GELTUNGSBEREICHS.....	6
8.2. FLÄCHENNUTZUNG.....	6
<b>9. VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>6</b>
<b>10. PLANUNG.....</b>	<b>6</b>

**ANLAGEN:**

**ANLAGE 1                      PLANAUSSCHNITT ZUR 15. BERICHTIGUNG DES WIRKSAMEN  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 6100-35**

## 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Für eine junge Familie aus dem Ort soll die Möglichkeit zum Bau eines Wohnhauses geschaffen werden. Hierfür ist die Entwicklung einer bisher im Außenbereich liegenden Fläche erforderlich, die sich aber im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungseinheiten befindet. Denn sowohl im Südosten als auch im Nordosten schließen sich bebaute Grundstücke an. Die überbaubare Grundstücksfläche geht dabei auch nicht über den bereits bebauten Bereich hinaus.

Durch die Einbeziehung der Teilfläche erfolgt somit eine Abrundung der bestehenden Bebauung und des Baugebiets. Hierdurch wird eine städtebaulich sinnvolle Ordnung zur Wohnbauentwicklung hergestellt und gesichert. Dabei kann gemäß dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angeknüpft werden.

Der Stadtrat hat aus diesen Gründen in seiner Sitzung am 24.06.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, Abs. 4, 13b sowie 30 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Strahlfeld – An der Schreinerhänge Nr. 610-10-33/0 inkl. dem 1. Änderungsdeckblatt Nr. 610-10-33/1 im beschleunigten Verfahren durch Aufstellung eines 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6102-33/2 beschlossen.

## 2. VERFAHRENSWAHL

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. 13b BauGB werden erfüllt, da die vorliegende Bebauungsplan-Änderung die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet und das Plangebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Strahlfeld anschließt sowie eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festsetzt:

Gesamtfläche der Bauparzelle einschließlich der privaten Grünfläche (Nettobauland):	2.114 m <sup>2</sup>
x festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ):	<u>0,4</u>
= zulässige Grundfläche bzw. überbaubare Fläche:	846 m <sup>2</sup>

## 3. INHALT DER ÄNDERUNG

### 3.1

Im Plangebiet soll die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses zugelassen werden. Aus diesem Grunde wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und zur Wahrung der Gebietsverträglichkeit, sowie zum Schutz der Nachbarschaft und vorhandenen Wohnbebauung im Südosten und Nordosten werden jedoch die im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO (Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt. Dies ist aus den soeben genannten besonderen städtebaulichen Gründen, insbesondere der Reduzierung der Immissionsbelastung des Plangebiets und der Nachbarbebauung, gerechtfertigt.

### 3.2

Im Südwesten wird ein 5 m breiter privater Grünstreifen mit Pflanzgebot für eine Laubbaum- und Laubstrauchhecke zur Baugebietseingrünung analog des bestehenden Bebauungsplanes festgesetzt.

### 3.3

Aufgrund des geplanten Bauvorhabens fällt die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot für Laubbäume weg. Die Bepflanzung wurde bisher nicht durchgeführt. Als Ersatz wird entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ebenfalls ein 5 m breiter privater Grünstreifen mit Pflanzgebot für eine Laubbaum- und Laubstrauchhecke analog zur südwestlichen privaten Grünfläche festgesetzt, welche damit ebenfalls zur Ortsrandeingrünung dient.

Die Umsetzung der beiden privaten Grünflächen (Ziff. 3.2 und 3.3) wird per notarieller Dienstbarkeit dinglich gesichert.

### 3.4

Im Nordosten setzt die Stadt Roding eine öffentliche Verkehrsfläche für ggf. spätere Erweiterungen in entsprechender Breite fest.

Mit Inkrafttreten des 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes gelten für den Änderungsbe-  
reich nur noch die Festsetzungen des 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6102-  
33/2.

## **4. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Das 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt weicht zum Teil von den Darstellungen des wirk-  
samen Flächennutzungsplanes ab, der den Großteil des Grundstückes noch als landwirt-  
schaftliche Fläche darstellt. Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist  
der Flächennutzungsplan dahingehend zu berichtigen, dass die landwirtschaftliche Fläche in  
ein WA geändert wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann das 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt dennoch  
aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, da die ge-  
ordnete städtebauliche Entwicklung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungs-  
plan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Hierzu wird auf die Anlage 1 – Planaus-  
schnitt zur 15. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans Nr. 6100-35 – zu dieser  
Begründung verwiesen.

## **5. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN**

### **5.1. Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet lag vormals fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer  
Wald“.

Die Herausnahme einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde am 30.06.2021  
beim Kreistag beantragt. Die Zustimmung zur Herausnahme durch den Kreistag erfolgte in  
dessen Sitzung am 19.11.2021. Mit der Bekanntmachung der 20. Änderungsverordnung vom  
24.11.2021 im Regierungsamtsblatt am 17.01.2022 ist die Herausnahme in Kraft getreten.

### **5.2. Landwirtschaftliche Emissionen**

Im Südwesten, Nordwesten und Nordosten des Plangebiets schließen sich landwirtschaftlich  
genutzte Flächen an. Von diesen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen zeit-  
weise Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus.

## **6. ERSCHLIESSUNG**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die bereits bestehende Ortsstraße „Anselmweg“, die in Form eines Wendehammers unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt.

Die Wasserversorgung im „Anselmweg“ ist derzeit über eine bestehende Leitung PVC DN 100 (Baujahr 2000) gesichert, die Abwasserentsorgung über einen Mischwasserkanal PVC DN 250.

Zur Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist die Verlegung einer Kanalanschlussleitung PP DN 150 im Anschluss an den Bestand auf einer Länge von ca. 26 m einschließlich zwei Schächten notwendig.

Der Anschluss an die bestehende Wasserversorgungsleitung erfolgt über eine neu zu bauende Anschlussleitung PEX da40 (Länge ca. 15 m). Beide Anschlussleitungen können auf öffentlichem Grund verlegt werden.

Die Trassenführung und Durchführung der Anschlussleitungen für Wasser und Kanal haben in Absprache mit den Städtischen Betrieben Roding (SBR) zu erfolgen.

Die tatsächlichen Herstellungskosten sind durch den Bauherrn zu tragen.

## **7. VERZICHT AUF UMWELTPRÜFUNG MIT UMWELTBERICHT UND NATUR- SCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICH**

Das 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt setzt entsprechend §§ 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. 13b BauGB über die Grundflächenzahl eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> fest. Außerdem wird die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet sowie an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angeschlossen (siehe auch Ziff. 2. – Verfahrenswahl – dieser Begründung).

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 Aufstellung des 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. 13b BauGB ist damit möglich.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB wird daher ebenfalls gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass von der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen, gleichzeitig aber auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen für das Plangebiet zu erwarten sind.

Außerdem wird für die wegfallende öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot für Laubbäume im Nordwesten des Baugrundstückes eine private Grünfläche festgesetzt. Die Baufläche wird damit im Nordwesten und Südwesten durch private Eingrünungen eingefasst und fügt sich daher auch in das Landschaftsbild ein. Die Umsetzung der privaten Grünflächen wird durch eine notarielle Dienstbarkeit dinglich gesichert.

## 8. FLÄCHENBILANZ

### 8.1. Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes umfasst eine Fläche von insgesamt 2.781 m<sup>2</sup> = 0,2781 ha.

### 8.2. Flächennutzung

Gesamtfläche der Bauparzelle einschließlich der privaten Grünflächen (Nettobauland)	2.114 m <sup>2</sup>	76,0 %
Wendeanlage inkl. Freihaltezone	258 m <sup>2</sup>	9,3 %
Öffentlicher Feld- und Waldweg	409 m <sup>2</sup>	14,7 %
<b>Gesamtfläche im Geltungsbereich</b>	<b>2.781 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

## 9. VERFAHRENSABLAUF

Vgl. hierzu die im 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt aufgeführten Verfahrensschritte Nrn. 1 - 6, die auch für diese Begründung Gültigkeit haben.

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 im Rathaus der Stadt Roding öffentlich ausgelegt.

## 10. PLANUNG

Stadt Roding  
Schulstraße 15  
93426 Roding

Tel. 09461/9418-0

aufgestellt am: 24.02.2022 - Entwurf  
geändert am: 19.05.2022 - Satzungsfertigung

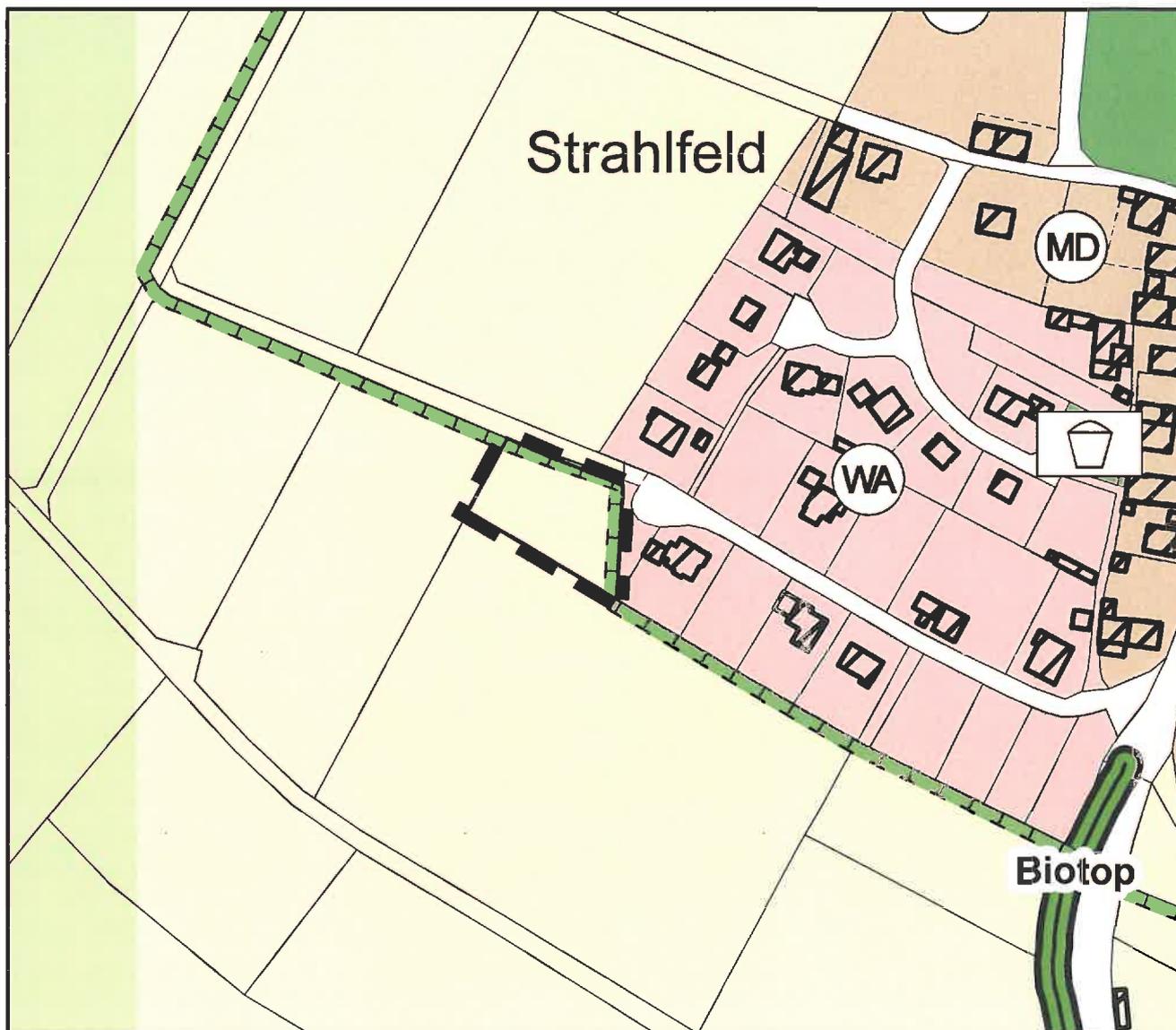
STADT RODING  
Roding, 25.05.2022



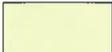
Sabine Weixel  
Stellv. Stadtbaumeisterin



Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin



### ZEICHENERKLÄRUNG

 landwirtschaftliche Flächen

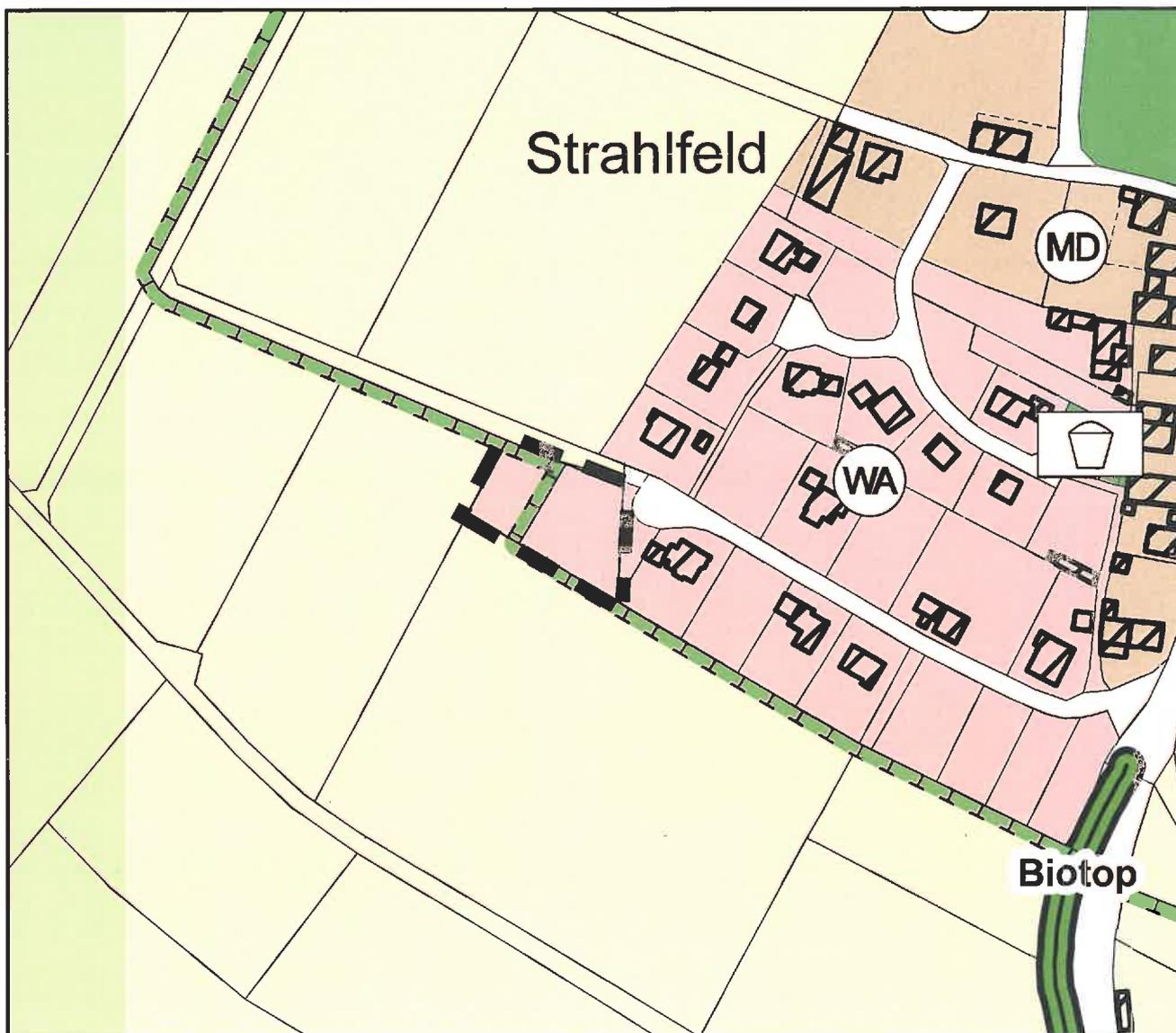
 Allgemeine Wohngebiete

 Dorfgebiete

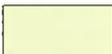
 Landschaftsschutzgebiet

 Abgrenzung des Berichtungsbereichs

AUSSCHNITT M. 1 : 2500  
ZUR 15. BERICHTIGUNG DES  
WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 6100-35



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BERICHTIGUNGSBEREICH

 landwirtschaftliche Flächen

 Allgemeine Wohngebiete

 Dorfgebiete

 Landschaftsschutzgebiet

 Abgrenzung des Berichtungsbereichs

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte  
Flächennutzungsplan unberührt.