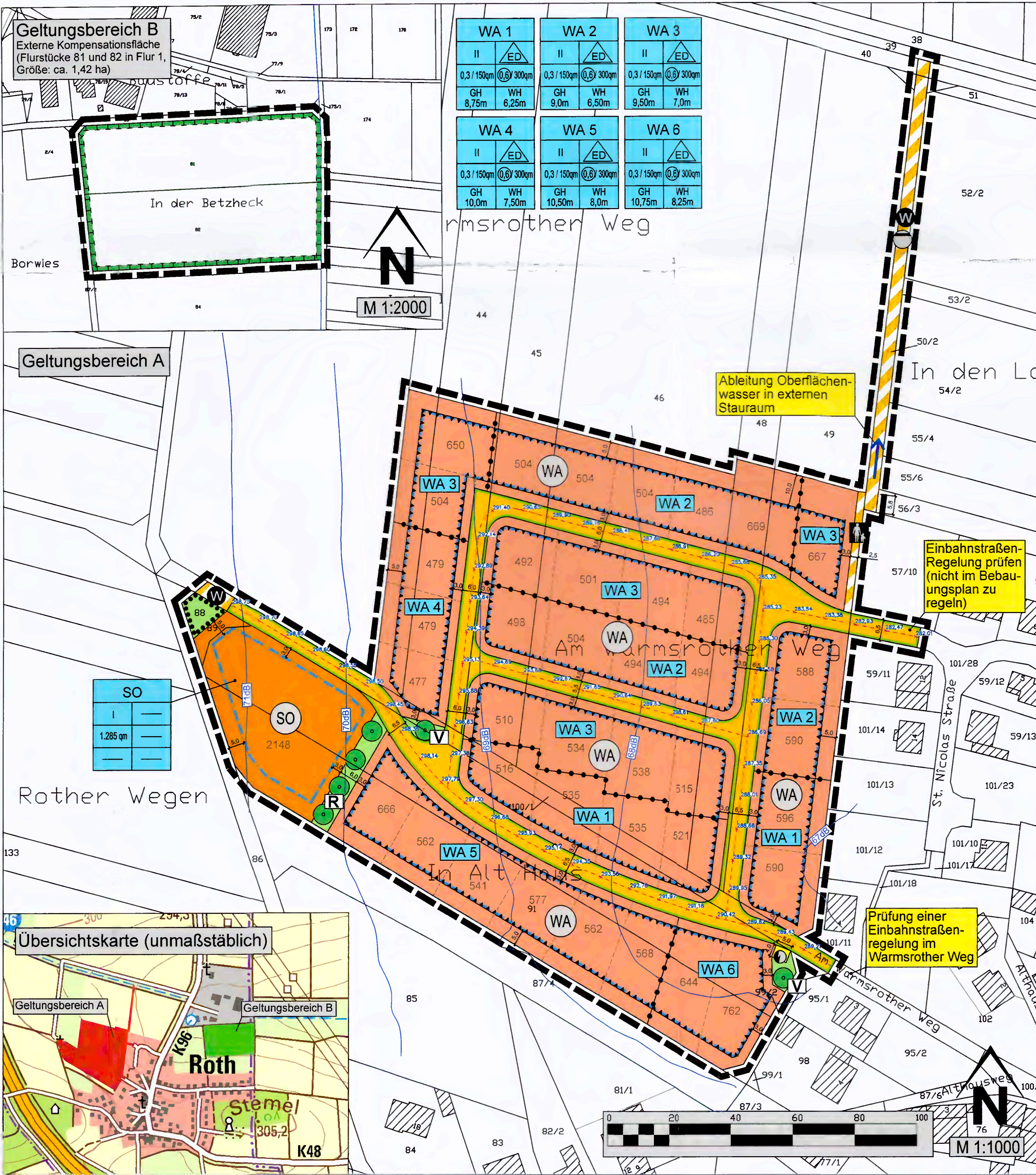


30



- ### Legende
- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.
- | WA | Art der baul. Nutzung |
|----|---|
| II | max. Zahl der Vollgeschosse / Hausformen |
| ED | Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF) |
| GH | max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Wandhöhe (WH) in m ü. NN |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete "SO -Wohnmittelteilplatz, Garagen, Solaranlagen" (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - GR 150qm Grundfläche (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GF 300qm Geschossfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 - z.B. GH 9,50m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - z.B. WH 7,0m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - W Wirtschaftsweg
 - W/W Unterirdischer Stauraumkanal zur Oberflächenwasserrückhaltung
 - F Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
 - R Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalt von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- ### 15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - z.B. 289,54
 - Straßenachse mit geplanten Bezugspunkten für Höhenlage (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB) (siehe Textfestsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Weitere Planzeichen
- Maßgeblicher Außenlärmpegel als Grundlage für die Ausbildung / Bemessung der Schalldämmmaße der Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume (dazu siehe Textfestsetzungen, Ziffer 1.10.1)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

- ### Verfahrensübersicht
- #### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Althausweg - Am Warmsrother Weg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat Roth am 10.08.2020.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht am 04.09.2020.
- #### Billigung des Vorentwurfs
- Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren durch den Ortsgemeinderat Roth am 11.02.2021.
- #### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom 05.03.2021.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 14.09.2021.
- #### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der Öffentlichen Auslegung vom 15.03.2021 bis zum 14.04.2021 (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 05.03.2021).
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 14.09.2021.
- #### Öffentliche Auslegung
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss des Ortsgemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.03.2022.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Satzungstext (u. a mit rechtlichen Grundlagen, Satzungstext, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.04.2022 bis zum 19.05.2022 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.04.2022.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 12.07.2022.
- #### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2022.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 12.07.2022.

Bebauungsplan „Im Althaus Weg - Am Warmsrother Weg“ OG Roth

Satzungsbeschluss
- Beschluss des Bebauungsplanes "Im Althausweg - Am Warmsrother Weg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Roth am 12.07.2022.

Roth, den 24.08.2022
Helmut Höning, Ortsbürgermeister

Ausfertigung
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Roth, den 24.08.2022
Helmut Höning, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Im Althausweg - Am Warmsrother Weg" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 12.07.2022.

Roth, den 2. SEP. 2022
Helmut Höning, Ortsbürgermeister

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltpfleger

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelsdorf
☎ 06130/91969-0
☎ 06130/91969-18
✉ info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan „Im Althausweg – Am Warmsrother Weg“

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 12.07.2022

Auftraggeber:
● Ortsgemeinde Roth

Maßstab: 1:1000 / 1:2000 | Plan-Nr.: 1 | Verfasser: dp/bk | Datum: 13.07.2022 | Projekt-Nr.: 1742/20