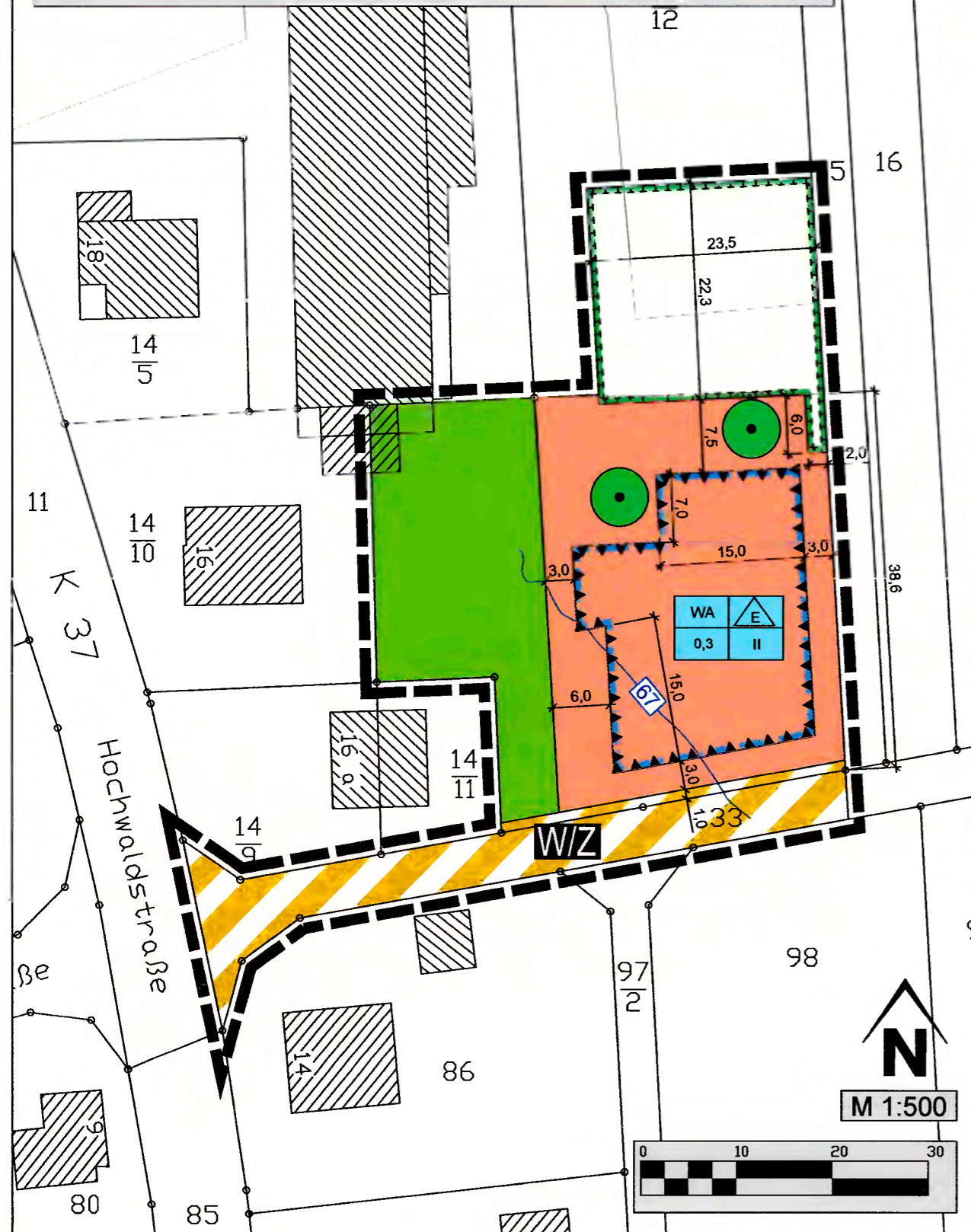


Einbeziehungssatzung "Östlich der Hochwaldstraße" OG Warmsroth



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	E	Art der baul. Nutzung / Hausformen
0,3	II	Grundflächenzahl (GRZ) / max. Zahl der Vollgeschosse

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
II maximal 2 Vollgeschosse zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WIZ Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Zufahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Private Grünflächen

13. 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 Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ 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)

67 Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109 (siehe Satzungstext)

Weitere Planzeichen

3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

▨ Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Einbeziehungssatzung.

Verfahrensübersicht

- Beschlussfassung gemäß § 2 (1) BauGB zur Aufstellung der Satzung der Ortsgemeinde Warmsroth für den Teilbereich "Östlich der Hochwaldstraße" über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat Warmsroth am **26.08.2020**.

- Beschluss öffentlich ortsüblich bekannt gemacht am **04.09.2020**.

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 5 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Form der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **14.09.2020** bis zum **14.10.2020**, nach ortsüblicher Bekanntmachung am **04.09.2020**.

- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **16.02.2021**.

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Form der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom **04.09.2020**.

- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am **16.02.2021**.

- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Warmsroth am **16.02.2021**.

Warmsroth, 03.03.21
(Ort) (Datum) (Unterschrift)



Ausfertigungsvermerk

Die Einbeziehungssatzung "Östlich der Hochwaldstraße", bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Warmsroth überein.

Das für diese Satzung gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Warmsroth, 03.03.21
(Ort) (Datum) (Unterschrift)



- Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Warmsroth, 12.03.21
(Ort) (Datum) (Unterschrift)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55210 Engelstadt
☎ 06130/91969-0
☎ 06130/91969-18
✉ info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
● Einbeziehungssatzung "Östlich der Hochwaldstraße"

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 16.02.2021

Auftraggeber:
● Ortsgemeinde Warmsroth

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	18.02.2021	1759/19