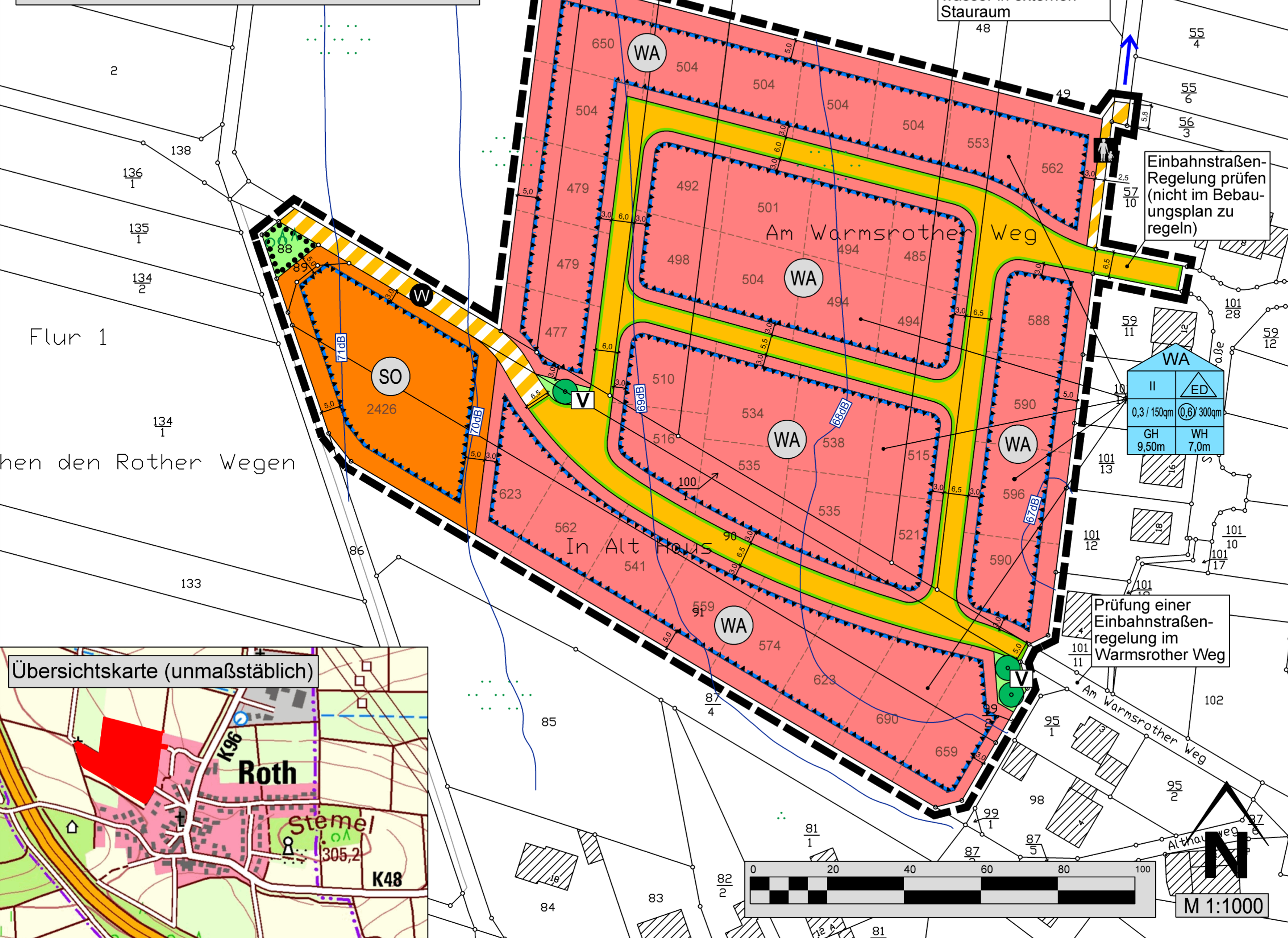


Bebauungsplan „Im Althaus Weg - Am Warmstrother Weg“ OG Roth



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

	Art der baul. Nutzung
	max. Zahl der Vollgeschosse / Hausformen
	Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF)
	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-)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete „Wohnmobilstellplatz, 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)
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Zweckbestimmung: Fußweg
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

- 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)
- 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)
 - 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 Althaus Weg - Am Warmstrother 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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der Öffentlichen Auslegung vom bis zum (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung vom
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am

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
- 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 bis zum einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am

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
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Satzungsbeschluss

- Beschluss des Bebauungsplanes "Im Althaus Weg - Am Warmstrother Weg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Roth am

Roth, den
(Helmut Höning, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Roth, den
(Helmut Höning, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Im Althaus Weg - Am Warmstrother Weg" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am

..... (Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

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

Objekt:
● **Bebauungsplan „Im Althaus Weg – Am Warmstrother Weg“**

Plan:
● Vorentwurf

Auftraggeber:
● Ortsgemeinde Roth

Maßstab: Plan-Nr.: Verfasser Datum: Projekt-Nr.:
1:1000 1 dp/bk 01.03.2021 1742/20