

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

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

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

**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 .....  
(Helmut Höning, Ortsbürgermeister) (Siegel)

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten**  
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Im Althausweg - 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



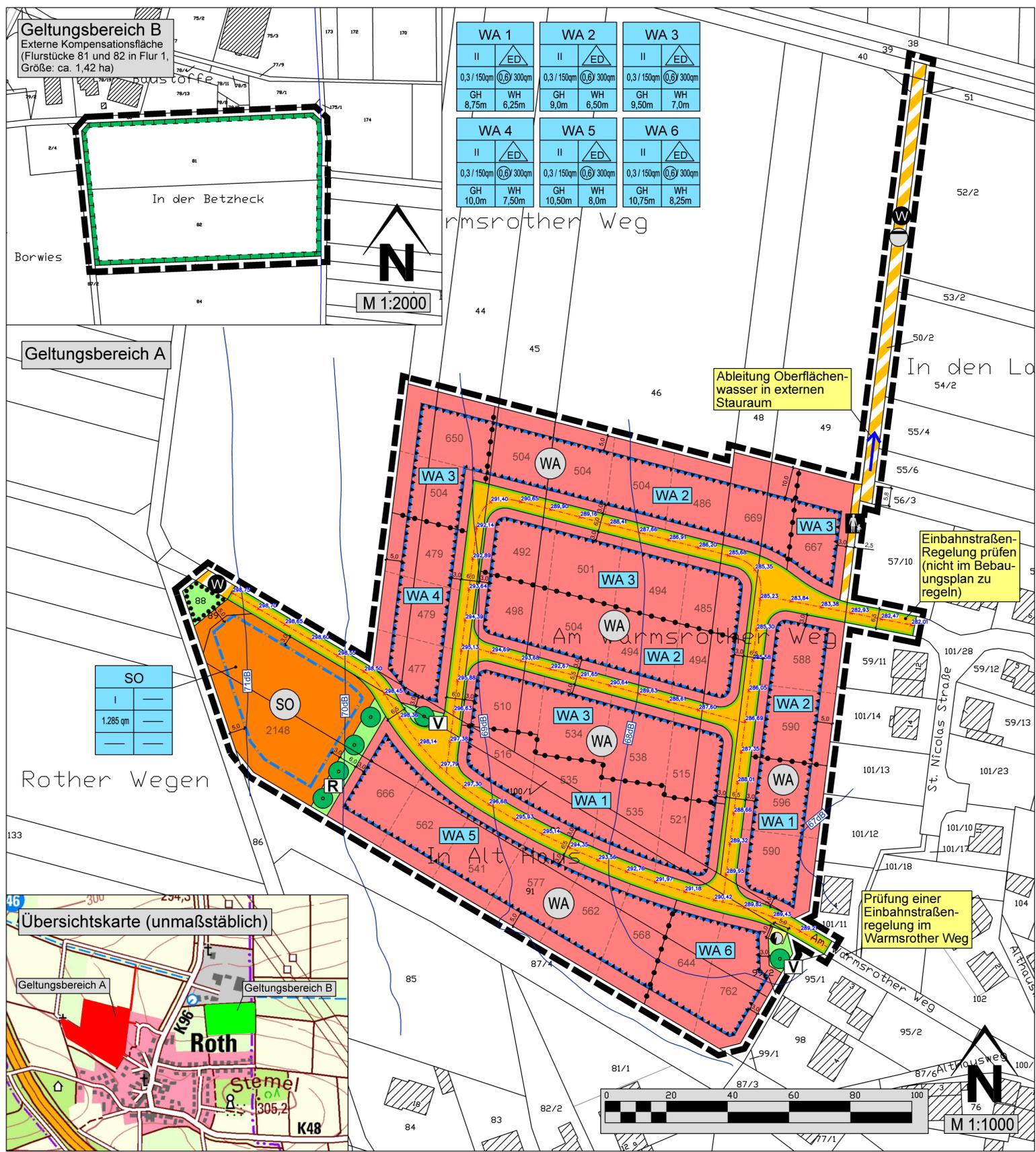
Jugenheimer Straße 22, 55270 Engstادت  
06130/91969-0  
06130/91969-18  
Info@doerhoefer-planung.de  
http://www.doerhoefer-planung.de

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

Plan:  
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 12.07.2022

Auftraggeber:  
● Ortsgemeinde Roth

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



- ### 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                              |
| WH |   |
- 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 „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)
    - 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
    - W Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
  - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
    - Ö Öffentliche Grünflächen
    - V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
    - 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)

- 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 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 **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**.