

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 Umweltpflaner



Objekt: ● Bebauungsplan „Im Althausweg – Am Warmstrother 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

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
542	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**.

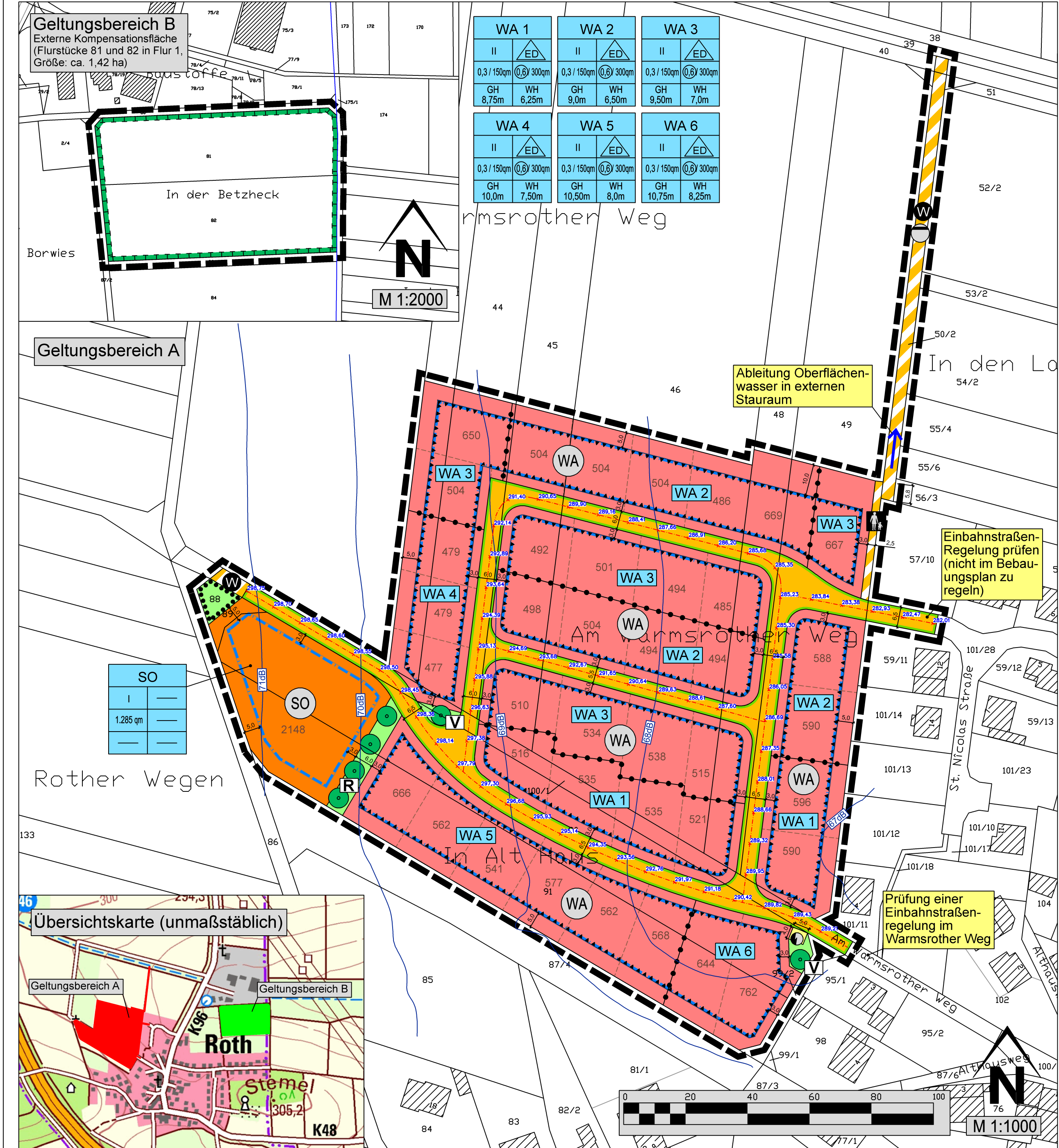
Legende

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
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)
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Unterirdischer Stauraumkanal zur Oberflächenwasserrückhaltung
 - Zweckbestimmung: 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
 - Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
 - 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)



Ableitung Oberflächenwasser in externen Stauraum

Einbahnstraßen-Regelung prüfen (nicht im Bebauungsplan zu regeln)

Prüfung einer Einbahnstraßenregelung im Warmstrother Weg