Bebauungsplan "Areal Zehentstadel", Gemeinde Woringen Zugeordnete externe Ausgleichsfläche Grundstück Flur-Nr. 1485 Geltungsbereich (Teilfläche 4.425 m²), Gemarkung Kettershausen, Gemeinde Kettershausen M 1:2000 Planeinschrieb GH 9,5 313/2 gesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32 GE mit EB 310/5 310/11 310/7 6/10 309/59 309/66 309/65 Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32 309/62 Straßenbegrenzungslinie Flächen für Aufschüttungen FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN Art der baulichen Nutzung HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (mit Nummerierung) Bestehende Flurstücksnummer Rad- und Gehweg Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Emissionsbeschränkungen mit EB Bestehende Flurstücksgrenzen Feldweg, unversiegelt Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO Grünflächen Bemaßung in Meter Maß der baulichen Nutzung öffentliche Grünflächen Bestehende Haupt- und Nebengebäude maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft) Trenngrün Geplanter zukünftiger Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft) Spielplatz maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (beispielhaft) Wasserleitung Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft maximale zulässige Gesamthöhe (GH) der Hauptgebäude in Meter GH 9,5 m -----Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (beispielhaft) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennzeichnung, maximale Höhe der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses siehe Planeinschrieb Baudenkmal D-7-78-219-11 (OK RFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft) 637,0 Baum zu pflanzen Bauweise, Baugrenze Geländehöhenlinien - Natürliches Gelände in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (Bestandsvermessung vom 20. Mai 2025) offene Bauweise Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Böschungssignatur Bestandsgelände abweichende Bauweise Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Entwicklung von Natur und Landschaft Einzelhäuser Erläuterung Nutzungsschablone Art der Nutzung SD,WD,ZD, PD, FD Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach Einzel- und Doppelhäuser Grund- Geschossflächenzahl flächenzahl Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder (GRZ) (GFZ) • • • • • • Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Erd- Bauweise geschoss Haustyp Fußboden- Wohn-Abgrenzung der Richtungssektoren A, B, C, D und E zur Ermittlung von CD E A Verkehrsflächen hohe einheiten richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontigenten (Lek, zus) Voll-Gesamtöffentliche Straßenverkehrsflächen geschosse höhe ********* Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zulässige Dachform/LEK

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Woringen hat in der Sitzung vom . beschlossen, den Bebauungsplan "Areal Zehentstadel" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .. ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Areal Zehentstadel" in der Fassung vom in der Zeit vom . bis einschließlichim Internet auf der Homepage der Gemeinde Woringen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Woringen ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Areal Zehentstadel" in der Fassung vom .. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Areal Zehentstadel" in der Fassung vom Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ... der Homepage der Gemeinde Woringen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Woringen öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Areal Zehentstadel" in der Fassung vom .. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...

Die Gemeinde Woringen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom . . den Bebauungsplan "Areal Zehentstadel" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . als Satzung beschlossen.

Gemeinde Woringen, der Jochen Lutz, Erster Bürgermeister

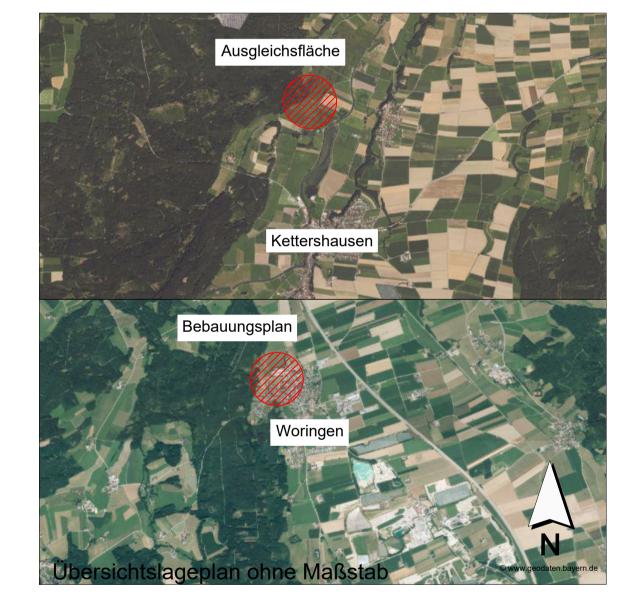
Der Bebauungsplan "Areal Zehentstadel" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom

Gemeinde Woringen, der Jochen Lutz, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Areal Zehentstadel" wurde am .. Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Areal Zehentstadel" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Woringen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Woringen, der

Jochen Lutz, Erster Bürgermeister



INDEX B INDEX A Bebauungsplan "Areal Zehentstadel".

Gemeinde Woringen

AUFTRAGGEBER

Kling Consult GmbH Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach

KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

Gemeinde Woringen

Memminger Str. 1

87789 Woringen

KLING CONSULT Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110

BEARBEITET: GEZEICHNET: LI/BSW Teil A: Planzeichnung Vorentwurf i. d. F. vom 15.09.2025

MASSSTAB: 1:1000

GEPRÜFT

6686-405-KCK