

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET -1- 2. ÄNDERUNG

Auf Grund der §§ 1, 2, 4, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S.1) in Verbindung mit §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972) Ges. Bl. 1972 S.352).

- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BBAUG am **15.5.79** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am **15.5.79** dem Entwurf zugestimmt. Der Beschluß wurde am **8.6.79** ortsüblich bekanntgemacht.
St. Leon-Rot, den **22. Juli 1980**  Martin, Bürgermeister
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBAUG wurde am durchgeführt.
St. Leon-Rot, den **22. Juli 1980**  Martin, Bürgermeister
- Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (4) BBAUG vom **15.10.79** bis **15.11.79**.
St. Leon-Rot, den **22. Juli 1980**  Martin, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BBAUG durch Beschluß des Gemeinderates vom **22.4.80** als Satzungsplan beschlossen.
St. Leon-Rot, den **22. Juli 1980**  Martin, Bürgermeister
- Genehmigungsvermerk:

- Mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBAUG am **5. Aug. 1980** ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
St. Leon-Rot, den **15. Aug. 1980**  Martin, Bürgermeister

St. Leon-Rot, den 30.4.1979

Planverfasser:
Roland Kaplan, Ortsbaumeister



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§1 ABS. 2 U3 BAUNVO)

WR	Reines Wohngebiet	MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§16-22 BAUNVO)



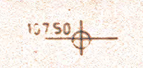

S-Satteldach P-Flachdach W-Walmdach Sh-Schneiddach (Gradangaben A.T.)	Art des Hauptgebäudes	
	Dachform	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächen-Zahl	Geschoßflächen-Zahl
	Bauweisen-Zahl	Bauweise
	Max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Nur bei WA u. WR)	

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
III min. 2 - max. 3 Vollgeschosse
I+U I Vollgesch. + anrechenbares Untergeschoß
gem. § 2 (4) LBO (bergseits 1-; talwärts 2 Geschosshöhen)
III+T Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschosse
a offene Bauweise
b nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
c geschlossene Bauweise
d besondere Bauweise
e nur Hausgruppen zulässig

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§§23 BAUNVO)

----- Baugrenze



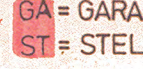
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BBAUG)

	Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.)		Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	projekt. Straßenhöhe über NN Straßenneigung		Verkehrsgrün / Begleitgrün (als Bestandteil des Bachlaufs)

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- geplante Grundstücksgrenzen
- Vorsch. für die Parzellierung
- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- Hauptfluchtlinie
- Leitungsrechte Z.G. BADENWERK
- Zulassungsverbot
- Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs)
(max. 0,80 m)
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

6. FLÄCHEN FÜR VERSÖRGENSANLAGEN (§9 ABS. 1 NR.12 U14 BAUNVO)

-  Trafostation
-  GA = GARAGE
-  ST = STELLPLATZ

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung:
 - MI-Gebiet: Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht zulässig.
 - GE-Gebiet: Ausnahmen nach § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO nicht zulässig.
- PKW-Stellplätze und Garagen:
 - Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
 - Stellung: Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen. Unzulässig ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen innerhalb der Schutzflächen sowie auf den unmittelbar an den Kraichbach anschließenden Flächen bis zur nächstgelegenen Baugrenze.
- 3.3 Straßenabstände: Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen muß betragen:
 - Bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) mind. 5,50 m,
 - bei Parallelstellung (Längsseite/Straße) mind. 3,0 m,
 - bei Schrägstellung sind obengenannte Werte an der engsten Stelle einzuhalten,
 - auf den Grundstücken entlang der Roter Straße ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen im Vorgartenbereich (Straße, Baugrenze) unzulässig.
- Dachform/Farbe: Flachdach, Pultdach max. 12° oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton.
- Gesamthöhe: max. 2,50 m über Einfahrt bei Pult- und Flachdach.
- Nebengebäude:
 - Zulässigkeit: Nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den besonders ausgewiesenen Flächen (NG).
 - Traufhöhe: Im MI-Gebiet max. 3,50 m, jedoch Firsthöhe max. 4,50 m, im GE-Gebiet max. 6,50 m + festgesetzter Sockelhöhe.
 - Dachform: entsprechend dem Abs. 3.
- Hauptbaukörper:
 - Sockelhöhe/Wohngebäude: max. 0,60 m über Straßenhöhe, bei allen übrigen Gebäuden entsprechend den betriebs-technischen Erfordernissen, jedoch max. 1,10 m. Bei Reihenhausbau max. 0,80 m.
 - Kniestock: Bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,60 m, bei mehrgeschossigen Gebäuden unzulässig.
 - Dachform/-farbe: Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen dunkler Farbton.
 - Stellung/Hauptfluchtlinie: Soweit zeichnerisch nichts festgesetzt ist, winkelrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze.
 - Blendschutz: Im Bereich süd-östlich der Planstraße sind Lichtöffnungen in Richtung Autobahn blendfrei auszubilden.
 - Werbeanlagen: Im Bereich süd-östlich der Planstraße sind Werbeanlagen, welche von der Autobahn einzusehen sind, unzulässig.
- Außenanlagen:
 - Einfassungen: Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit min. 0,10 m und max. 0,20 m hohen Einfassungen (Sockel, Saumsteine) abzugrenzen.
 - Einfriedigungen: Max. 0,80 m an öffentlicher Verkehrsfläche, andernorts max. 1,50 m. Die Einfriedigung an der Nordseite der Reihenhausbauweise ist als Mauer mit einer Höhe von 1,50 m zulässig, sofern diese Maßnahme einheitlich für die gesamte Gruppe durchgeführt wird. Sicherheitseinfriedigungen mit max. 2,0 m Höhe sind nur im GE-Gebiet, jedoch min. im Abstand der Baugrenzen an der Roter Straße und Planstraße zulässig.
- Material: Bretterzäune geschlossen und Stacheldraht sind unzulässig, außerdem Mauern im MI-Gebiet.
- Grundstücksbreiten: Für Einzelhausbebauung muß die Grundstücksbreite im überbaubaren Bereich min. 20,0 m betragen, sofern keine andere Grundstücksbreite festgesetzt ist.
- Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen, können gemäß § 31 (1) BBAUG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:
 - Von den zeichnerischen Festsetzungen:
 - Walmdach max. 25° und Flachdach sowie zusätzlich im GE-Gebiet Schneiddach zulässig.
 - Abweichung von der festgesetzten Hauptfluchtlinie.
 - Überschreitung der Baugrenze um max. 10% der geringsten ausgewiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6,0 m zur nächstgelegenen Grenze eingehalten wird.
 - In den Gebieten mit offener Bauweise und dem Zusatz (G) ist in Ausnahmefällen Grenzbebauung zulässig.
 - Von den schriftlichen Festsetzungen:
 - Zu Abs. 3.3 b) Unterschreitung bis max. 2,0 m zulässig.
 - Zu Abs. 5.1 Überschreitung um max. 0,20 m zulässig.

St. Leon-Rot, den... 30.4.1979... Der Bürgermeister



Martin

GEGENSTAND DER 2. ÄNDERUNG

- UMWANDLUNG DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE IN MISCHGEBIET (REIHNHAUSGRUNDSTÜCKE)
- ERHÖHUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN IM MISCHGEBIET (RECHTS DER PLANSTRASSE)

