



A

MI	II
0,4	0,8
35°-45°	—
WH= 7,0 m FH=12,5 m	max. 4 WE

E

WA	II
0,4	0,8
35°-45°	E
WH= 6,5 m FH=11,5 m	max. 2 WE

B

MI	II
0,4	0,8
35°-45°	b ₂
WH= 7,0 m FH=12,5 m	max. 4 WE

F

MI	II
0,4	0,8
35°-45°	b ₁
WH= 7,0 m FH=12,5 m	max. 4 WE

C

WA	II
0,4	0,8
35°-45°*	H
WH= 6,5 m FH=11,5 m	max. 2 WE

G

WA	II
0,4	0,8
35°-45°	b ₁
WH= 6,5 m FH=11,5 m	max. 2 WE

D

WA	II
0,4	0,8
35°	D
WH= 6,5 m FH=11,5 m	max. 2 WE

*

geändert gemäß den Plänen
der Offenlage
St. Leon-Rot, den 3.3.99
St. Leon-Rot, Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

- in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Ausl. durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, 1997, S. 2902/2903)
- Berichtigung der Bekanntmachung vom 17.12.1997 (BGBl. I, 1997, S. 2902/2903)
(BGBl. I Nr.5 vom 27.01.1998, S.137)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung - BauNVO)

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)

über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990.

4.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1993 (GBl. 1993, S. 577), geändert durch Gesetze vom 29.07.1994 (GBl. 1994, S. 464), vom 17.12.1994 (GBl. 1994, S. 675), vom 16.02.1997 (GBl. 1997, S. 43) vom 18.05.1997 (GBl. 1997, S. 161), vom 18.02.1991 (GBl. 1991/S. 85), vom 12.12.1991 (GBl. 1991, S. 869) und vom 03.11.1995 (GBl. 1995, S. 637)

PLANZEICHEN	PLANZEICHEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET	MD DORFGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauWO)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauWO)
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0,4 GRUNDLÄCHENZAHLE	0,4 GRUNDLÄCHENZAHLE
0,8 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE	0,8 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
MAX. 2 WE HOCHSTZAHLE DER WOHNHEITEN/ GEBÄUDE	MAX. 2 WE HOCHSTZAHLE DER WOHNHEITEN/ GEBÄUDE
BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauWO)	BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauWO)
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	g GESCHLOSSENE BAUWEISE
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
B BESONDERE BAUWEISE	B BESONDERE BAUWEISE
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauWO)	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauWO)
BAULINIE	BAULINIE
BAUGRENZE	BAUGRENZE
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
PRIVATE GRÜNFLÄCHE (OBSTBAUMWIESEN)	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (OBSTBAUMWIESEN)
ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
BAUME	BAUME
SONSTIGE PLANZEICHEN	SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSZONEN (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 6 BauWO)	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSZONEN (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 6 BauWO)
HAUPTFESTSETZUNGEN	HAUPTFESTSETZUNGEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANFORDERUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE LÄRM- UND SCHALLSTRAHLUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANFORDERUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE LÄRM- UND SCHALLSTRAHLUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LAMPFEGELBEREICH	LAMPFEGELBEREICH
HINWEISE	HINWEISE
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSZONEN	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSZONEN
BAUGEBIET	BAUGEBIET
GRZ	GRZ
DACHNEIGUNG	DACHNEIGUNG
MAX. WANDHÖHE	MAX. WANDHÖHE
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GFZ	GFZ
BAUWEISE	BAUWEISE
WOHNHEITEN	WOHNHEITEN
WOHNGEBÄUDE	WOHNGEBÄUDE
A - A	A - A
ZUORDNUNG ZUR NUTZUNGSZONEN	ZUORDNUNG ZUR NUTZUNGSZONEN
ANBAUGRENZE	ANBAUGRENZE

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 25.05.1998 GEFASST UND AM 05.06.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 10.07.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER WURDE AM 16.07.1998 DURCHFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.07.1998 UM STELLUNGNAHME GEBETEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 24.11.1998 IM RAT BEHANDELT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.12.1998 BIS EINSCHLIESSLICH 14.01.1999 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 24.11.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 04.12.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDEN ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 23.02.1999 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MITGETEILT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT AM 23.02.1999 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

St. Leon-Rot den 03. März 1999

BEBAUUNGSPLAN

"VIKTORIA-/BAHNHOFSTRASSE"

RECHTSFESTSETZUNGEN

DATEUM: 23.02.1999

P L A N U N G

DIPL.-ING. R. PRÖLL

PFISTERGRUND 2

KARLSRUHE

TEL. 0721 / 49 40 71

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 25.000