



PLANZEICHEN

1. Art der bauliche Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- MI Mischgebiet
WA allgemeines Wohngebiet
2. Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH Max. Wandhöhe
Max. 2 WE Anzahl der Wohnungen je Gebäude (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl

A (A ₁)	
MI	WH=7,5 s. Text
1,0	-
45°	g
-	-

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
Baugrenze

B	
MI	WH=6,5
0,6	-
45°-50°	ED
max. 3 WE	

4. Flächen für Gemeinbedarf (§9 Abs.1, Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- A Altenwohnungen
K Kindergarten

C	
MI	WH=7,0
0,6	-
45°	ED
max. 3WE	

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche

F	
WA	WH=6,5
0,4	-
45°-50°	E
max. 2WE	

D	
WA	WH=6,5
0,4	-
45°	ED
max. 2WE	

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Grünflächen

G	
MI	WH=6,5
1,0	-
45°	g
-	-

E	
MI	WH=7,5
0,6	-
45°-50°	0
-	-

13. Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Geplante Bäume
- Bestehende Bäume

- Geplante Bäume
- Bestehende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Fl. Nebenanl.- Stellplätze
- Fl. Nebenanl.- Garagen
- Fl. Nebenanl.- Gemeinschaftsgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs.2 Nr. 6 und Abs.4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sichtwinkel (von Bebauung freizuhalten; Bepflanzung max. 0,7m hoch)
- Hauptfirstrichtung
- Lärmpegelbereich

Zuweisung der Nutzungsschalone :

A	
Art der baul. Nutzung	Wandhöhe
GRZ	-
Dachneigung	Bauweise
Zahl der max. Wohneinheiten	

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Änd. durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I 1997 S. 2141)
- Änd. durch Begleitgesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I 1997 S. 2902/ 2903)
- Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches 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 Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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 03.10.1983 (GBl. 1983, S.577), geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBl. 1984, S. 474), vom 17.12.1984 (GBl. 1984, S. 675), vom 16.02.1987 (GBl. 1987 S.43), vom 18.05.1987 (GBl. 1987, S. 161), vom 18.02.1991 (GBl. 1991 S. 85), vom 12.12.1991 (GBl. 1991 S. 860) und vom 08.11.1993 (GBl. 1993 S. 657).

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)
- DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR ÄNDERUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 24.11.1998 GEFASST UND AM 27.11.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)
- DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 27.11.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER WURDE AM 10.12.1998 DURCHFÜHRT.
- TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)
- DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 08.12.1998 UM STELLUNGNAHME GEBETEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 26.01.1999 IM RAT BEHANDELT.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)
- DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.12.1998 BIS EINSCHLÜSSLICH 14.01.1999 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 24.11.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 4.12.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN:
- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26.01.1999 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MITGETEILT.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(3) BauGB)
- DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 08.02.1999 BIS EINSCHLÜSSLICH 22.02.1999 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- 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



ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHTUNG NACH § 10 (3) AM 05. März 1999
MIT DER BEKANNTMACHTUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

GEMEINDE
ST. LEON-ROT
ORTSTEIL ST. LEON

Bebauungsplan
"Sanierungsgebiet I St. Leon"
1. Teil , 1. Änderung

RECHTSFESTSETZUNGEN M 1:500

BEARBEITUNG:	DATUM:
DIPL.-ING. C. DÖRRWÄCHTER S. MERTENS	23.02.1999
	Projekt-Nr. 218-90

PLANUNG:	DIPL.-ING. R. PRÖLL PFISTERGRUND 2 76227 KARLSRUHE TEL. 0721/494071 FAX 0721/42791 eMail <info@proell.karlsruhe.de>
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------