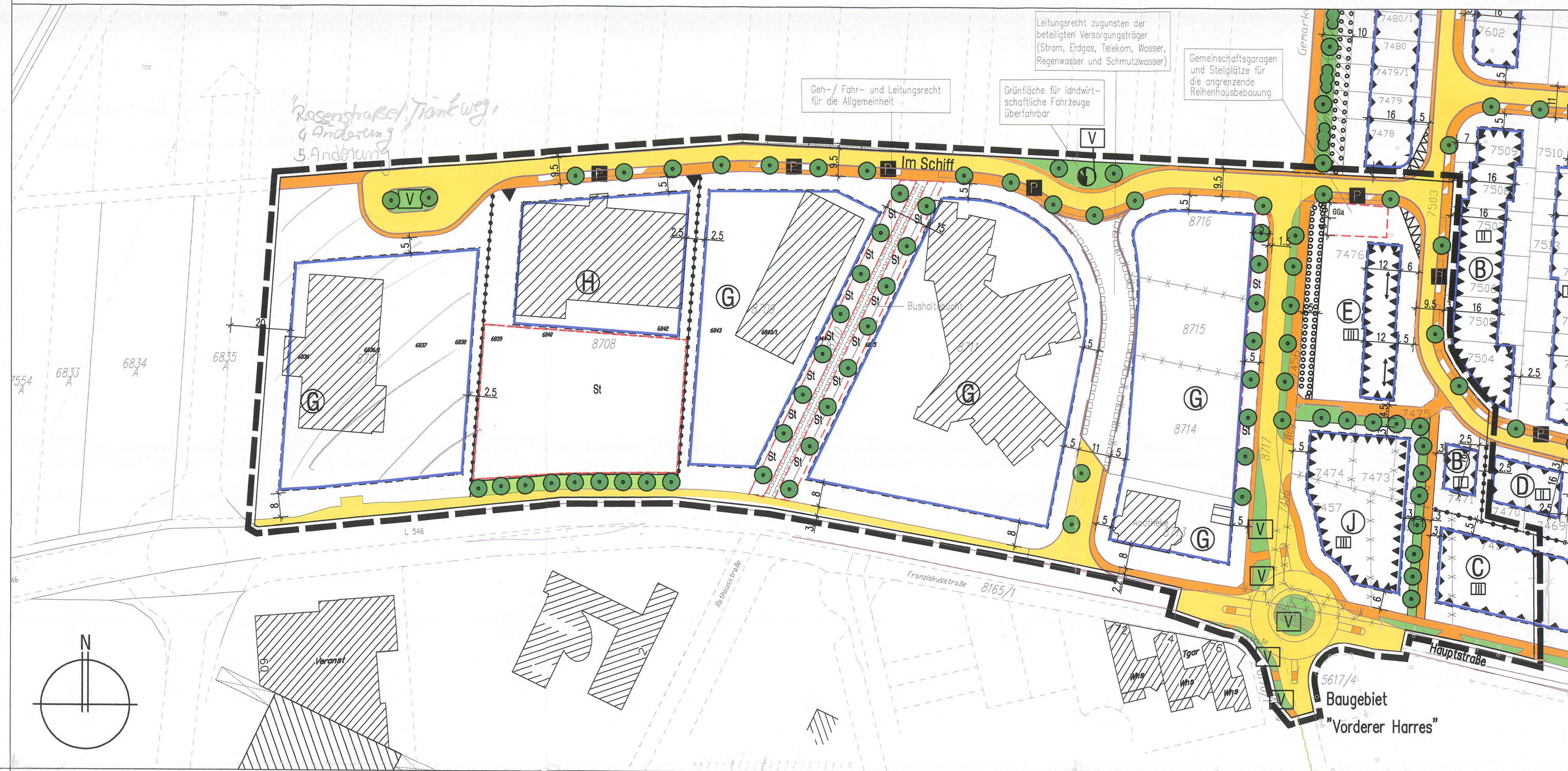


Teilausschnitt M 1:1000  
Bebauungsplan "Rosenstr./ Tränkweg" 3. Änderung



NUTZUNGSSCHABLONEN

A	B	C	D
WA	WA	MI	WA
0,4	0,4	0,4	0,4
WH=7,0m	WH=7,0m	WH=10,5m	WH=7,0m
max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE

E	F	G	H	J
WA	WA	GE	SO	MI
0,4	0,4	0,6	0,6	0,6
WH=7,0m	WH=4,50m	WH=10,0m	WH=10,0m	WH=10,5m
max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE

PFLANZLISTE

Bäume als Hochstämme oder Stammbüsche	Bäume und Sträucher für die Ortsrandbepflanzung
Stammumfang 14-16 cm	Bäume 1. Ordnung
Bäume 1. Ordnung	Quercus robur - Stieleiche
Quercus robur Stieleiche Q	Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus petraea Traubeneiche P	Fagus sylvatica - Rotbuche
Bäume 2. Ordnung	Pinus sylvestris - Waldkiefer
Carpinus betulus Hainbuche C	Bäume 2. Ordnung
Sorbus intermedia Mehlbeere S	Betula verrucosa - Sandbirke
Crataegus monogyna Weißdorn c	Sorbus aucuparia - Eibesche
Sträucher 2 x versetzt, mind. 60/80cm	Sorbus aria - Mehlbeere
Ilex aquifolium Stechpalme X	Obstbaumhochstämme
Ligustrum vulgare Liguster Q	Sträucher
Cornus mas Kornelkirsche Q	Cornus sanguinea - Blut-Hortrieel
Cornus sanguinea Blut-Hortrieel Q	Cornus mas Kornelkirsche Q
Rosa canina Hundrose Q	Corylus avellana - Haselnuß
Viburnum lantana Schneeball v	Prunus spinosa - Schlehe
	Sambucus nigra - Holunder
	Fraxinus alba - Faulbaum
	Prunus mahaleb - Steinweisel
	Hippophae rhamnoides - Sanddorn
	Rosa pimpinellifolia - Dünrose

LÄRMPEGELBEREICH

Lärmpegelbereiche:

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
  2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
  3. Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG
  4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
  5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)
  6. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
  7. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
- Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der am 27.02.2007 gültigen Fassung.

PLANZEICHEN 1)

1) Planzeichen und Nutzungsschablonen beziehen sich auf den Hauptplan einschl. 3. Änderung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA	allgemeines Wohngebiet
MI	eingeschränktes Mischgebiet
GE	eingeschränktes Gewerbegebiet
SO	Sondergebiet nach § 11 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
a	abweichende Bauweise (s. Textteil)
B	Baulinie
G	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

F	Flächen für Gemeinbedarf
F	Feuerwehr
K	Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

F	Fahrbahn
G	Geh-/ Radweg

V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkfläche
V	Verkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)

T	Trafostation
---	--------------

Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB

EL	Freileitung
----	-------------

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

G	öffentliche Grünflächen
V	Verkehrsgrün
P	Parkanlagen
S	Spielplatz
G	private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

G	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
G	Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
G	Anpflanzungen von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St	Fl. Nebenanl.- Stellplätze
GGa	Fl. Nebenanl.- Gemeinschaftsgarage
	Fl. Nebenanl.- Spielplatz
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung 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)
	Firsttrichtung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)
	Anbaufreie Zone
	Sichtwinkel, Anpflanzungen h= max. 0,70 m.
	Blendschutzmauer.

A	
Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Wandhöhe	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	

HINWEISE

G	Grenzbebauung
L	Lärmschutzwand
	Grenze entfällt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss: GR 23.05.2006
2. Beschluss zur Annahme des Änderungsentwurfes: GR 26.09.2006
3. Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses in den Gemeindenachrichten Nr. 41 vom 13.10.2006
4. Vorgezogene Beteiligung der TdB (Schreiben vom 10.10.2006)
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 19.10.2006
6. Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB sowie der vorzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Beschluss zur Durchführung der erneuten Fachbehördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB: GR 21.11.2006
7. Bekanntmachung des Beschlusses in den Gemeindenachrichten Nr. 48 vom 01.12.2006
8. Benachrichtigung der Fachbehörden und sonstigen Beteiligten mit Schreiben vom 07.12.2006
9. Durchführung der Offenlage vom 11.12.2006 bis 11.01.2007
10. Beratung und Beschlussfassung über die erneute Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie das Ergebnis der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB: GR 27.02.2007
11. Satzungsbeschluss: GR 27.02.2007
12. Benachrichtigung der Fachbehörden mit Schreiben vom 06.08.2007
13. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt. St. Leon-Rot, den 12. JUL. 2007



Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) am 20. JUL. 2007  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

GEMEINDE  
ST. LEON-ROT  
Bebauungsplan  
"ROSENSTRASSE/ TRÄNKWEG"  
3. ÄNDERUNG

RECHTSFESTSETZUNGSPLAN M 1:1000

BEARBEITUNG:

DIPL.-ING. C. DÖRRWÄCHTER  
SIMONE MERTENS

DATUM:

27.02.2007

Projekt-Nr. 018-25

07

PLANUNG:



Fertigung  
Bauamt  
Kühner

ROMMELSTRASSE 1  
76227 KARLSRUHE  
TEL.: 0721/464714-0  
FAX: 0721/464714-29  
E-Mail: info@proell-architekten.de