

GEMEINDE ST. LEON-ROT

ORTSTEIL ROT

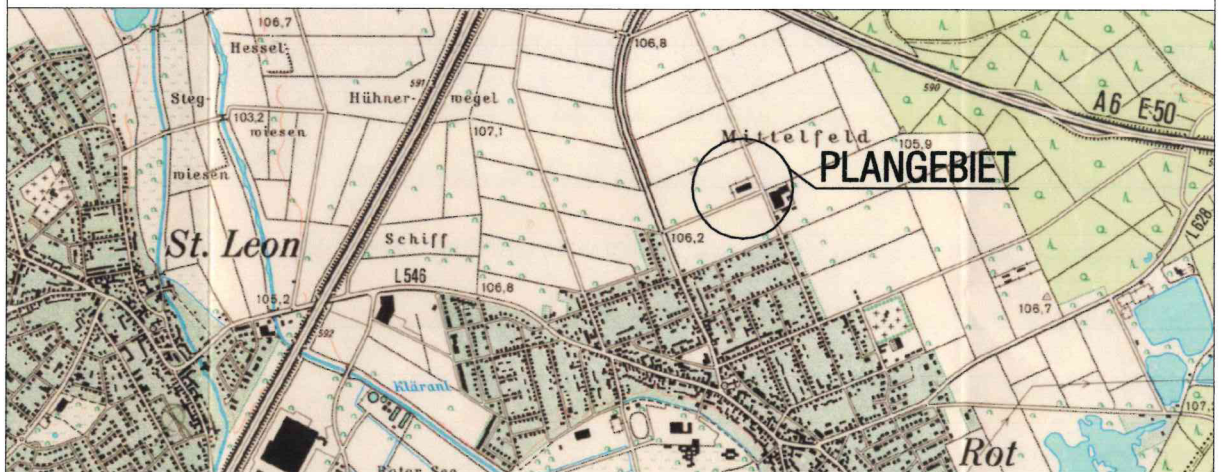
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET INDUSTRIESTRASSE“

nach § 12 (1) BauGB



RECHTSPLAN M 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000



Pröll
Architekten

PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721/494071
FAX 0721/42791
eMail <info@proell-architekten.de>

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. C. Dörrwächter
K. Moos

DATUM: 27.02.2007

Projekt-Nr. 018.24

02

S0	II
0,5	0,6
WH=8,0 m	a

PFLANZLISTE

STRÄUCHER (PFLANZRASTER 1x1 m)

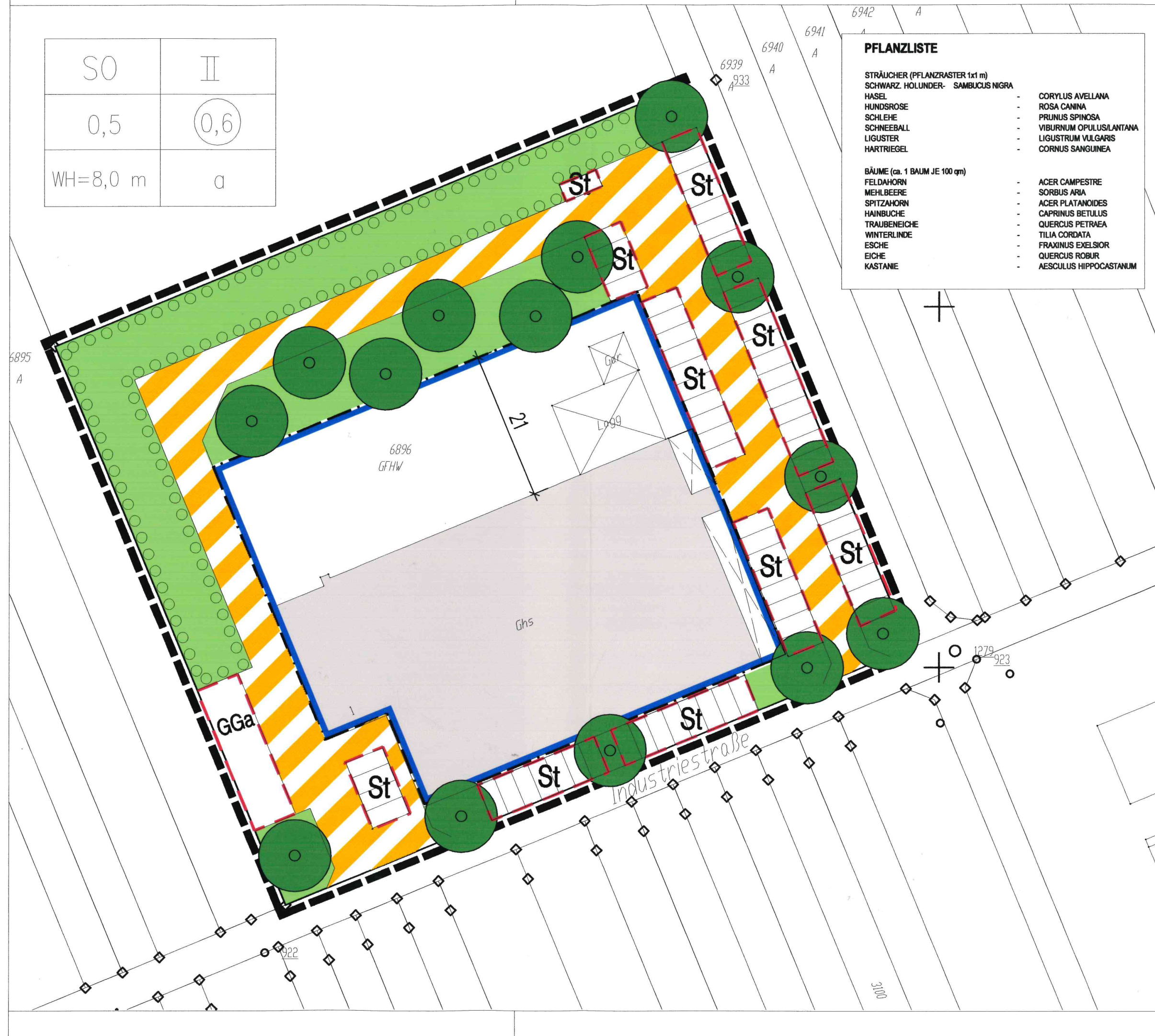
SCHWARZ. HOLUNDER- SAMBUCUS NIGRA
 HASEL
 HUNDSROSE
 SCHLEHE
 SCHNEEBALL
 LIGUSTER
 HARTRIEGEL

CORYLUS AVELLANA
 ROSA CANINA
 PRUNUS SPINOSA
 VIBURNUM OPULUS/LANTANA
 LIGUSTRUM VULGARIS
 CORNUS SANGUINEA

BÄUME (ca. 1 BAUM JE 100 qm)

FELDAHORN
 MEHLBEERE
 SPITZAHORN
 HAINBUCH
 TRAUBENEICHE
 WINTERLINDE
 ESCH
 EICHE
 KASTANIE

ACER CAMPESTRE
 SORBUS ARIA
 ACER PLATANOIDES
 CAPRINUS BETULUS
 QUERCUS PETRAEA
 TILIA CORDATA
 FRAXINUS EXELSIOR
 QUERCUS ROBUR
 AESCULUS HIPPOCASTANUM



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 11 BauNVO)
S0 Sondergebiet - Einkaufsmarkt für Küchen und Wohnen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)

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



a abweichende Bauweise

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



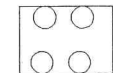
Private Verkehrsfläche

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



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



Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



Stellplätze

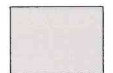


Gemeinschaftsgaragen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

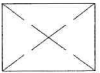
HINWEISE



vorh. Gebäude



Abriss Gebäude



Überdachte Fläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
max. Wandhöhe	Bauweise

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 Landespflege (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.

VERFAHRENSDATEN

1. Aufstellungsbeschluss: GR 26.09.2006
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in den Gemeindenachrichten Nr. 41 vom 13.10.2006
3. Vorgezogene Beteiligung der TröB (Schreiben vom 9.10.2006)
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB: 19.10.2006
5. 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
6. Bekanntmachung des Beschlusses in den Gemeindenachrichten Nr. 48 vom 01.12.2006
7. Benachrichtigung der Fachbehörden und sonstigen Beteiligten mit Schreiben vom 28.11.2006/12.12.2006
8. Durchführung der Offenlage vom 11.12.2006 bis 11.01.2007
9. Satzungsbeschluss: 27.02.2007
10. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
St. Leon-Rot, den 1. JUL. 2007



A. Eder, Bürgermeister

20. JUL. 2007

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