

# SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)
- 1.1

Bauweise  
Besondere Bauweise:  
Zulässig ist die halboffene Bauweise, d.h. an die durch Planzeichen (Pfeil) gekennzeichnete Grenze muß angebaut werden. Zu der gegenüberliegenden Grenze ist der baurechtsgerechte Abstand einzuhalten.  
Geschlossene Bauweise:  
Zulässig im Rahmen der überbauten Grundstücksdächer
- 1.2

Lärmschutz  
Gebäude in Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm sind nach DIN 4109, Tabelle 8 (s. Anlage 3) mit Außenwandbauteilen entsprechend den Festlegungen für den Lärmschutzbereich V (Straßenseite) bzw. IV (Seitenflächen) und III (rückwärtige Wand) auszuführen.
- 2.0

Baurechtsrechtliche Festsetzungen
- 2.1

Dachform  
Zulässig sind für Haupt- und Nebengebäude nur Satteldächer. Für Gebäude an der Reilinger Straße ist auch das Kuppelwalmdach zulässig, wenn das Gebäude giebelständig zur Straße steht und eingeschossig ist.  
Abweichungen von der Hauptfirstrichtung um jeweils 5° sind zulässig.
- 2.2

Dachfarbe, Dachdeckung  
Zulässig nur Ziegeldächer im Farbton rot bis braun.
- 2.3

Dachaufbauten  
Zulässig sind Schleppdach- oder Satteldachgauben, Einzelgauben dürfen eine max. Breite von 1,50 m, Doppelgauben eine max. Breite von 2,50 m haben.  
Die Front der Dachgauben muß von der Traufe (Außenkante Sparren bzw. Dachstuhl) soweit zurückliegen, daß mindestens drei Ziegelreihen zwischen Traufe und Dachaufbau liegen.  
Erker und Fassenvorsprünge bis zu 1,0 m mit bis über die Traufe reichenden Giebelwänden (Firsthöhe des Giebels max. bis halbe Dachhöhe) sind bis zu einer Breite von 3,50 m ebenfalls zulässig. Dachanschnitte sind nicht zulässig.
- 2.4

Dachüberstand  
Die Gebäude sind mit einem Dachüberstand an der Traufe von 0,3 m bis 0,5 m und am Organg von 0 bis 0,2 m zu errichten, soweit keine baurechtlichen Belange entgegenstehen.  
Nachbargrenzen dürfen nicht überbaut werden.
- 2.5

Wand-/Firsthöhen  
Wandhöhe = Schnittpunkt, Außenkante Wand, Oberkante Dachstuhl.  
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Gehwegmitte der Straße, von der aus die Erschließung erfolgt.

# VERFAHRENSVERMERKE

1.

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)  
DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFSTELLUNG DIESSES VERFAHRENSPLANES WURDE AM 10.01.89 GEFASST UND AM 20.01.89 ORTSÜBULICH BEKANNTGEMACHT.
2.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)  
DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 05.02.83 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE ANORDNUNG DER BÜRGER WURDE AM 11.02.83 DURCHFÜHRT.
3.

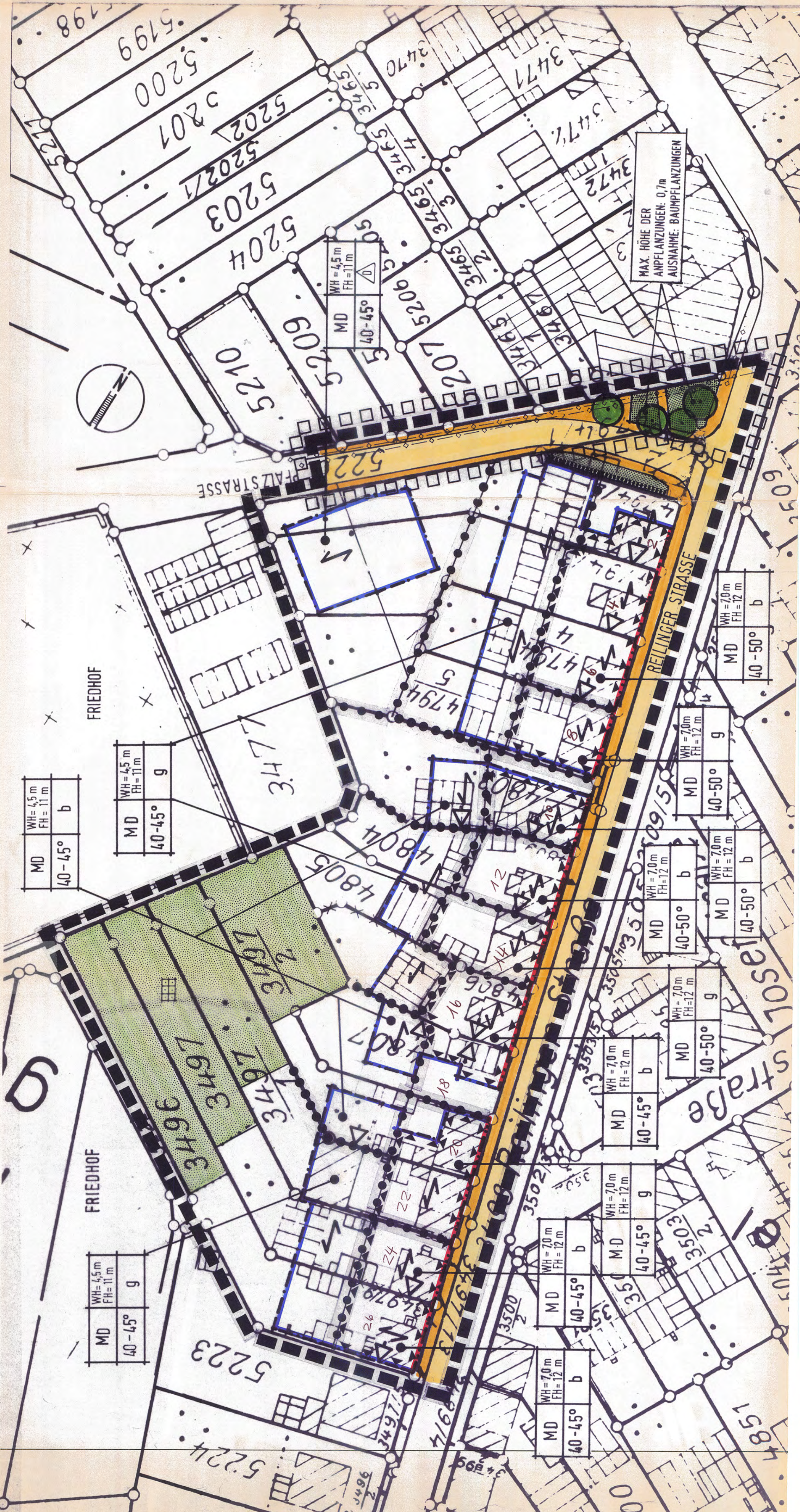
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE (§ 4(1) BauGB)  
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.11.82 UM STELLUNGNAHMEN GEHTEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 27.04.83 IM RAT BEHANDELT.
4.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 04.11.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 27.04.83 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 28.11.83 ORTSÜBULICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
5.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)  
DER GEMEINDERAT HAT AM 22.03.84 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.
6.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(3) BauGB)  
WEGEN EINES VERFAHRENSFEHLERS HAT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ÜBER EINE DAUER VON EINS MONATS VOM 27.02.85 BIS 27.03.85 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 17.02.85 ORTSÜBULICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
7.

ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)  
MIT BESCHLUSS VOM 26.07.85 WURDE DER SATZUNGSBESCHLUSS VOM 22.03.84 AUFGEHOHEN.  
DER GEMEINDERAT HAT AM 25.07.85 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.



# RECHTSGRUNDLAGEN

1.

Baugesetzbuch (BauGB)  
§§ 1-4 und §§ 8-13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2283) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4.

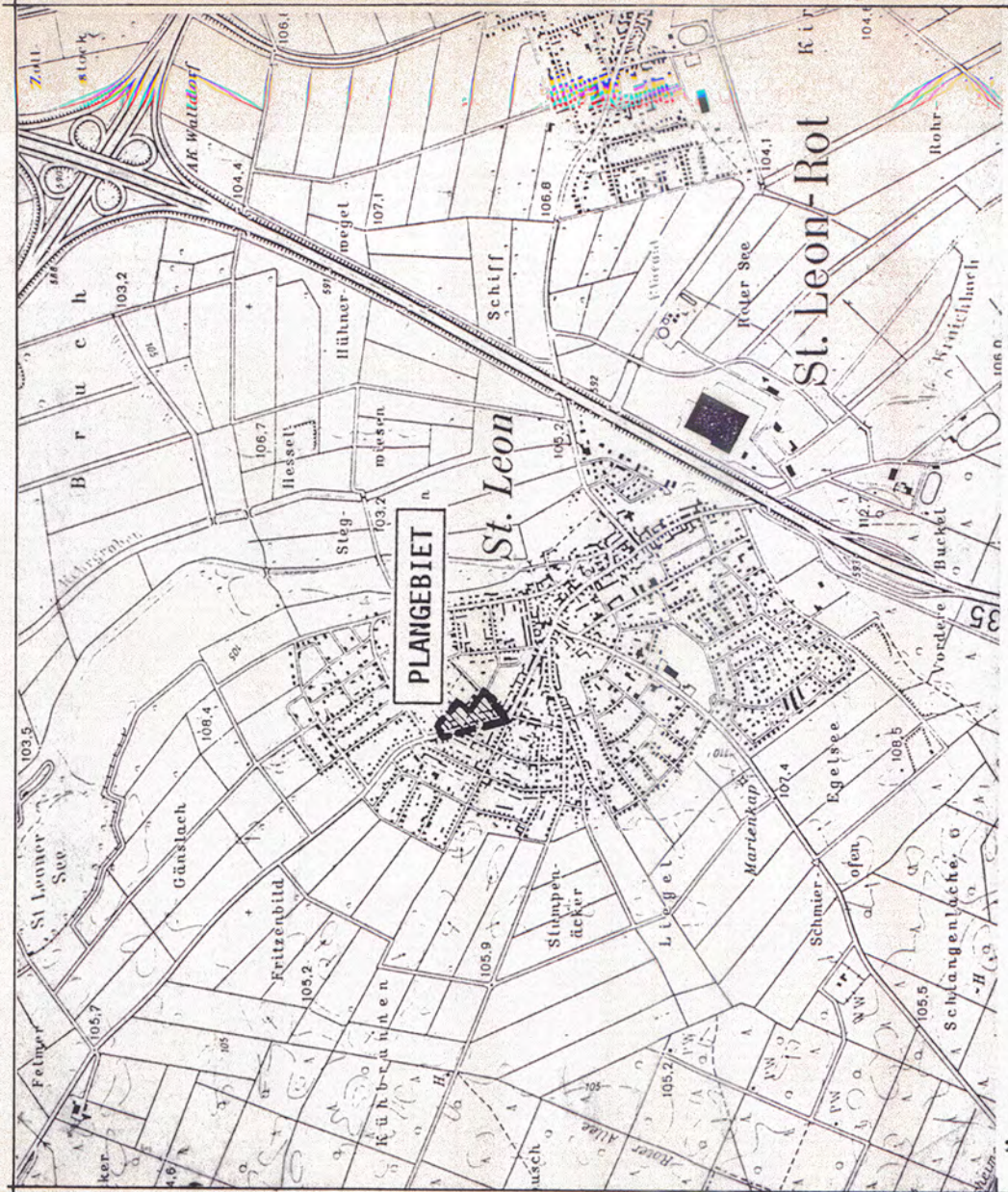
§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (BGBl. 1983, S. 770, ber. 1984, S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (BGBl. 1990, S. 426) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (BGBl. 1983, S. 577), geändert durch Gesetz vom 23.07.1984 (BGBl. 1984, S. 474), vom 17.12.1984 (BGBl. 1984, S. 675), vom 16.02.1987 (BGBl. 1987 S. 43) und vom 18.05.1987 (BGBl. 1987, S. 161), vom 18.02.1991 (BGBl. 1991 S. 85), vom 12.12.1991 (BGBl. 1991 S. 880) und vom 08.11.1993 (BGBl. 1993 S. 657).
5.

Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg (NatSchG)  
in der Fassung vom 21.10.1975, geändert durch Verordnung vom 13.2.1989 (BGBl. S. 103) zuletzt geändert durch das Biotopschutzgesetz vom 19.11.1991 (BGBl. S. 701).
6.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## GEMEINDE ST. LEON-ROT

ORTSTEIL ST. LEON



M. 1:25.000

## BEBAUUNGSPLAN "REILINGER STRASSE 1"

RECHTSFESTSETZUNGEN M. 1: 500

DATUM: FEBRUAR 1995

PLANUNG:  
DIPLOM. INGENIEUR PRÖLL  
PFISTERGRUND 2  
7627 KARLSRUHE  
TEL. 071/7194071

ES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESSES PLANES SOWIE DIE SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMEN.

ER WIRD AUSGEFERTIGT

14. Sep. 1995

ST. LEON-ROT, DEN .....



*Martin*  
(MARTIN)  
DER BÜRGERMEISTER

ANZEIGE (§ 11 BauGB)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 14.09.95 DEM LANDRATSAMT KARLSRUHE ANGEZEIGT.

DIE RECHTMÄSSIGKEIT DES VERFAHRENS WURDE DURCH DAS LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS MIT SCHREIBEN VOM 14.10.95 BESTÄTIGT.

INKRAFTTRETEN (§ 12 BauGB)

MIT DEM ORTSÜBULICHEN BEKANNTMACHUNG DES DURCHFÜHRTEN ANZEIGEVERFAHRENS AM 23.10.95 IST DER BEBAUUNGSPLAN AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG IN KRAFT GETRETEN.

NICHTBEANSTANDUNGSVERMERK



*Martin*  
(MARTIN)  
DER BÜRGERMEISTER

AMTLICHE BEGlaubigung

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM PLANKATASTER WIRD BESTÄTIGT.