A

MI	WH = 6,5 m FH = 12,0 m
45°–55°	——

B

MI	WH = 5,2 m FH = 11,5 m
45°–55°	a_1

C

WA	WH = 4,5 m FH = 11,0 m
45°–55°	g

D

WA	WH = 6,5 m FH = 12,0 m
45°–55°	o

E

WA	WH = 6,5 m FH = 12,0 m
45°–55°	a_2

PLANZEICHEN

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

- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

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

- WH max. Wandhöhe
- FH max. Firsthöhe

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

- Baugrenze
- Baulinie
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
- o offene Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkfläche

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

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- private Grünflächen (Gärten)

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

- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptfirstrichtung
- Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen
- IV Lärmpegelbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (bei abweichender Bauweise a2)

HINWWEISE

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	max. Wandhöhe max. Firsthöhe
Dachneigung	Bauweise

A – A Zuordnung zur Nutzungsschablone

- Anbaugrenze
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR 4. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 26.06.2001 GEFASST UND AM 27.07.2001 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 27.07.2001 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER WURDE AM 02.08.2001 DURCHGEFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.07.2001 UM STELLUNGNAHME GEBETEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 25.09.2001 IM RAT BEHANDELT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 08.10.2001 BIS EINSCHLIESSLICH 08.11.2001 AUFGRUND DES AUSLEGUNGS-BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 25.09.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 28.09.2001 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 18.12.2001 BEHANDELT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT AM 18.12.2001 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DEM PLAN MIT ZEICHNERISCHEN UND BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG IST EINE BEIGABE.

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

ST. LEON-ROT. DEN 19.12.2001

EGER
BÜRGERMEISTER

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG NACH § 10 (3) AM 24.12.2001
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).

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

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung des Investitions-Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

4. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

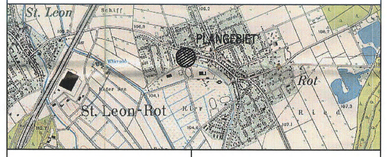
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581).

GEMEINDE ST. LEON- ROT, OT ROT

BEBAUUNGSPLAN "SANIERUNGSGEBIET II ROT, 4. ÄNDERUNG"

RECHTSFESTSETZUNGEN M 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000



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

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-ING. C. DÖRRWÄCHTER

DATUM: 18.12.2001

PROJEKT-NR. 018-05