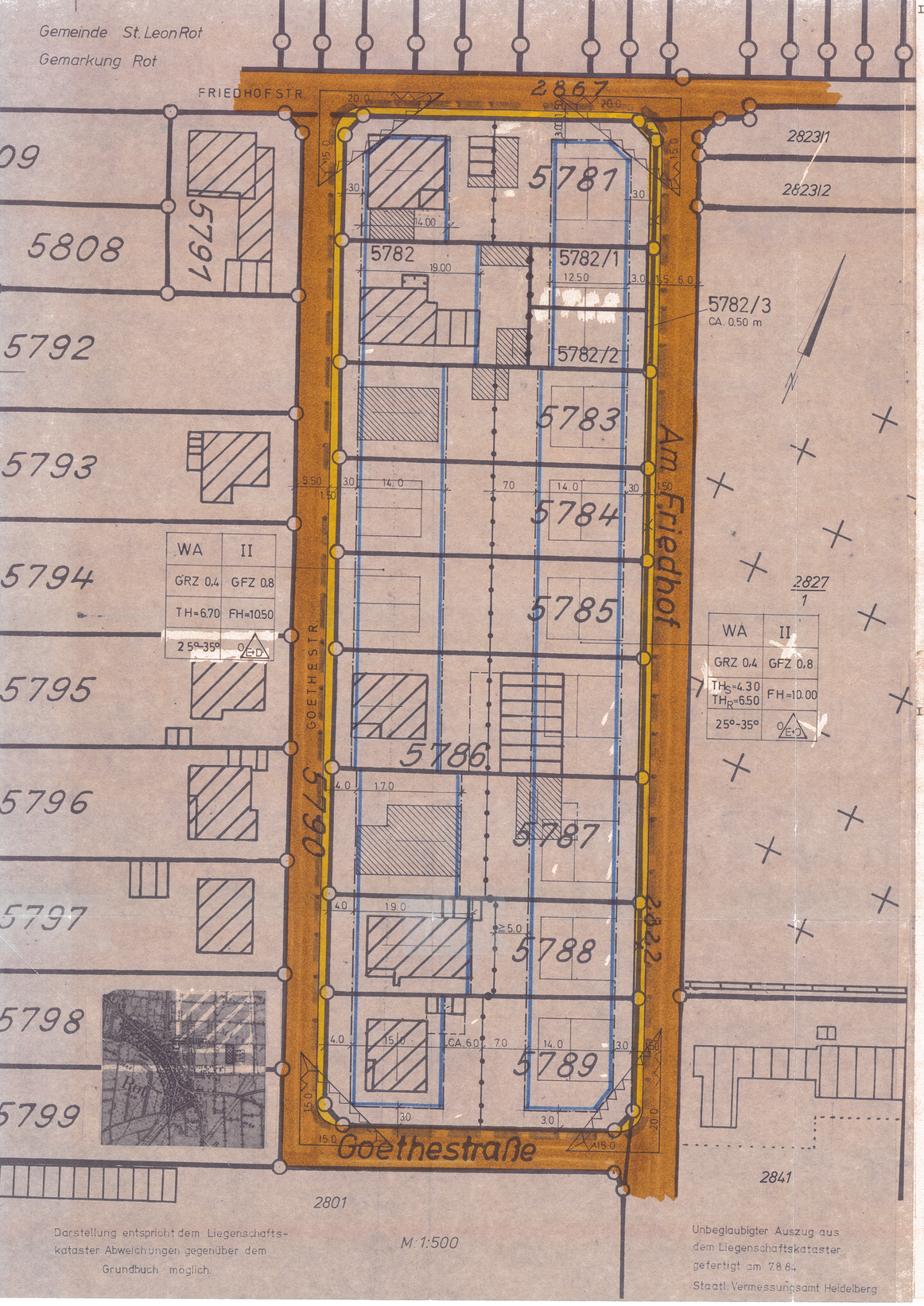


Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

M: 1:500

Unbeglaubigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt am 7.8.84
Staatl. Vermessungsamt Heidelberg

I. ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grundstücksgrenze vorhanden
- Grundstücksgrenze geplant
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Straßenbegrenzungslinie (Friedhofstraße)
- Gebäude geplant mit Firstrichtung
- Gebäude vorhanden
- W A — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der zulässigen Vollgeschoße (als Höchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl) als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ — Geschoßflächenzahl)
- O E+D — Offene Bauweise, nur Einzel - oder Doppelhäuser zulässig
- FH — Firsthöhe
- TH — Traufhöhe
- TH_S — Traufhöhe - Straßenseite
- TH_R — Traufhöhe - Rückseite
- Sichtwinkel, von der Bebauung freizuhalten

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sockelhöhen
   a) Friedhofstraße und Am Friedhof max. 60 cm über Gehweghinterkante
   b) Goethestraße max. 80 cm über Gehweghinterkante

1.1 Traufhöhen (gemessen an der Gebäudeaußenkante)
   a) Friedhofstraße und Am Friedhof
      - Straßenseite max. 4,30 m über Gehweghinterkante
      - Rückseite max. 6,50 m über Gehweghinterkante
   b) Goethestraße max. 6,70 m über Gehweghinterkante

1.2 Dachform: Satteldach

1.3 Dachneigung: 25 - 35 °

1.4 Firsthöhen (gemessen von der Gehweghinterkante)
   a) Friedhofstraße und Am Friedhof = 10,00 m
   b) Goethestraße = 10,50 m

1.5 Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nur an der Friedhofstraße und Am Friedhof jeweils im eingeschossigen Bereich zur Straße hin zulässig. Die Breite der Gaupen darf zusammen nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen. Seitlicher Mindestabstand 1,50 m, Traufe des Hauptdaches darf durch die Gaupen nicht unterbrochen werden.

2. Garagen (Grenzgaragen nach § 7 LBO)

   2.1. Garagen dürfen auch außerhalb der festgelegten Baugrenzen erstellt werden.

   2.2. Garagen sind mindestens 5,o m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

   2.3. Nebengebäude sind nur bis zu einer Größe von 25 qm und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.

3. Stellplätze

   Die Zahl der auf den Grundstücken nachzuweisenden Stellplätzen richtet sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.

4. Einfriedungen

   4.1. Die Gesamthöhe der hinteren und der seitlichen Einfriedungen bis zur vorderen Baugrenze darf das Maß von 1,5o m nicht überschreiten. Die Höhe der Einfriedungen im Vorgartenbereich darf das Maß von o,8o m nicht überschreiten, wobei die Sockelhöhe, gemessen ab OK Fußweg, nicht mehr als o,3o m betragen darf.

   4.2. Die Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

5. Ausnahmen

   5.1. Die bei den einzelnen Grundstücken durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstückstiefe kann auf der Gartenseite um max. 1,5 m überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone u.ä.

   5.2. Elekrizitätsanlagen, wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden.

HINWEIS: Bei den im Plan dargestellten Baukörpern handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung (geplante Baukörper).

Aufgestellt am 22.10.1985 durch Beschluß des Gemeinderates. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 16.12.1985. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12.05.1986 bis einschließlich 12.06.1986 durch Beschluß des Gemeinderates. Als Satzung beschlossen am 02.12.1986 durch Beschluß des Gemeinderates.
Diesen Satzungbeschluß hat der Gemeinderat am 12.05.1987 aus formellen Gründen aufgehoben.
Gleichzeitig wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes am 12.05.1987 erneut beschlossen.
Öffentlich ausgelegt gemäß § 2a Abs. 6 BBauG/§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Oktober 1987 bis einschließlich 12. November 1987 durch Beschluß des Gemeinderates.
Als Satzung beschlossen am 08. Dezember 1987 durch Beschluß des Gemeinderates.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

St. Leon-Rot, den 08. DEZ. 1987 Martin
Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung der Anzeige gemäß § 12 BauGB am 18. März 1988 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Martin
Bürgermeister

Keine Beanstandungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/ § 73 Abs. 5 und 6 LBO
Heidelberg, den 17. Feb. 1988
Landratsamt
- Kreisbaumeister -

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Imvestitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949), §§ 3, 10 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977(BGBL. I S. 1763, zuletzt geändert durch 3. VO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ges.Bl. 1983 S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.04.1985 (Ges.Bl. 1985 S. 51) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.10.1983 (Ges.Bl. 1983 S. 577), geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (Ges.Bl. 1984 S. 474), vom 17.12.1984 (Ges.Bl. 1984 S. 675)

GEMEINDE ST. LEON-ROT

BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF", OT ROT

M = 1:500

BEARBEITET DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO
LEO GÖTZMANN
HERDERSTRASSE 14 (TEL. 06227/59344)
6837 ST. LEON-ROT

ST. LEON-ROT, DEN 23. SEPTEMBER 1985