



Gemeinbedarfsfläche DLRG		Gemeinbedarfsfläche Jugendzentrum	
	II		I
max. 400m <sup>2</sup>	THmax. 7,50m	0,3	THmax. 4,50m

Zeichenerklärung

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

 Gemeinbedarfsfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
TH = Traufhöhe

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


 Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

 Öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Spielplatz

 hochstämmiger Einzelbaum pflanzen (Pflanzgebot)

 Hecke aus heimischen Sträuchern pflanzen (Pflanzgebot)

 Erhalt eines Einzelbaums (Pflanzbindung)


 Hecke aus heimischen Sträuchern erhalten (Pflanzbindung)


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

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft


Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise und sonstige Nachrichtliche Informationen

 vorhandene Grundstücksgrenzen

 Flurstücksnummer

 Nutzungsart

 Gashochdruckleitung





#### Rechtliche Grundlagen:

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1).

Rhein-Neckar-Kreis  
Gemeinde St. Leon - Rot  
Gemarkung St. Leon



### Bebauungsplan

„Jugendzentrum“ 1:1000

Stand: November 2017

#### Verfahren:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates nach § 2 (1) BauGB	am 16.12.2014
ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 06.10.2017
Annahme des Entwurfs	am 25.07.2017
Vorzeitige Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Mail	vom 31.08.2017 mit Frist bis 06.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	am 12.10.2017
Abwägungsentscheidung über während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen	am 24.10.2017
erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	vom 08.01.2018 mit Frist bis 08.02.2018
Offenlage in den Ortsnachrichten	vom 08.12.2017
Offenlage (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	vom 18.12.2017 bis 18.01.2018
Beschlussfassung über die während der Offenlage und die in der erneuten Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften	am 27.02.2018
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 27.02.2018
Durch ortsübliche Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.	am 8.2.2019

#### Ausgefertigt

Gemeindeverwaltung St. Leon - Rot



St. Leon - Rot, den 1.2.2019

Dr. Eger, Bürgermeister

Die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Heidelberg, den 1.2.2019

ÖbVI Mengesdorf, Dipl.-Ing. (FH)

#### Planverfasser:



**Vermessungsbüro Förderer & Mengesdorf**  
Tullastr. 19 – 69126 Heidelberg  
Tel: 06221/3641-0 Fax: 06221/3641-20



ÖbVI Mengesdorf, Dipl.-Ing. (FH)

