VERFAHRENSVERMERKE

1. Vorberatung Aufstellungsbeschluss: Sitzung AUT 06.04.2004
2. Aufstellungsbeschluss und Annahme Entwurf: GR 20.04.2004
3. Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in den Gemeindenachrichten Nr. 24 v. 11.06.2004
4. Beteiligung der Träb mit Schreiben vom 09.01.2002:

   Beteiligte Fachbehörden:
   RNK, Amt f. Naherholung und Entwicklungsplanung
   RNK, Landratsamt, Baurechtsamt
   RNK, Landratsamt, Umweltschutzamt
   RNK, Landratsamt, Brandschutz
   RNK, Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutzbehörde
   RNK, Wasserrechtsamt, Untere Wasserbehörde
   RNK, Landratsamt, Amt für Verkehrswesen
   RNK, Landratsamt, Gesundheitsamt
   RNK, Amt für Veterinärwesen u. Lebensmittelüberwachung
   Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald
   Straßenbauamt Heidelberg
   Polizeidirektion Heidelberg
   EnBW Regional AG, Regionalzentrum Nordbaden
   Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Mannheim
   Gemeindeverwaltung St. Leon-Rot intern

   Eingegangene Anregungen:
   Polizeidirektion Heidelberg
   RNK, Landratsamt, Amt für Verkehrswesen
   Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Untere Wasserbehörde
   Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Mannheim
   RNK, Landratsamt, Gesundheitsamt
   RNK, Landratsamt, Baurechtsamt
   Straßenbauamt Heidelberg
   ENBW Regional AG, Regionalzentrum Nordbaden
   RNK, Landratsamt, Brandschutz
   RNK, Landratsamt, Umweltschutzamt
   RNK, Amt für Veterinärwesen u. Lebensmittelüberwachung
   Angrenzen Bauverwaltung Gemeinde St. Leon-Rot
5. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 17.06.2004:
   Keine Anregungen
6. Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen: GR 20.07.2004
7. Beschluss zur Offenlage: GR 20.07.2004
8. Benachrichtigung der Träb/Bürger über die Offenlage unter Mitteilung des Ergebnisses der Beschlussfassung des Gemeinderates mit Schreiben vom 18.08.2004
9. Bekanntmachung der Offenlage in den Gemeindenachrichten Nr. 33 vom 13.08.2004
10. Offenlage: 23.08. bis 23.09.2004
    Rückäußerungen der Fachbehörden/Anregungen von Bürgerseite:
    Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald
    EnBW Regional AG, Regionalzentrum Nordbaden
11. Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Satzungsbeschluss: 23.11.2004

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
St. Leon-Rot, den ... 0 6. JAN. 2005

Egert
Bürgermeister

0 7. Jan. 2005

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) am ...
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 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
   in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.08.1998 (BGBl. I S. 823).
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
   in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
   in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581).

NUTZUNGSSCHABLONEN

A		B		C		D	
WA	–	WA	–	MI	–	WA	–
0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(1,0)	0,4	(0,8)
WH=7,0m	a2	WH=7,0m	ED	WH=10,5m FH=14,0m	o	WH=7,0m	D
max. 2 WE		max. 2 WE		–		max. 2 WE	

E		F		G		H	
WA	–	WA	–	GEe	–	SO	–
0,4	(0,8)	0,4	(–)	0,6	(1,2)	0,6	(1,2)
WH=7,0m	H	WH=4,50m	ED	WH=10,0m FH=13,0m	a1	WH=10,0m FH=13,0m	o
max. 2 WE		max. 2 WE		–		–	

PFLANZLISTE

Pflanzgebote für Lärmschutzwall:

Bäume als Hochstämme oder Stammstäbe Stammumfang 14–16 cm

Bäume 1. Ordnung:
Quercus robur Stieleiche Q
Quercus petraea Traubeneiche P

Bäume 2. Ordnung:
Carpinus betulus Hainbuche C
Sorbus intermedia Mehlbeere S
Crataegus monogyna Weißdorn c

Sträucher, 2 x versetzt, mind. 60/80cm
Ilex aquifolium Stechpalme X
Ligustrum vulgare Liguster O
Cornus mas Kornelkirsche o
Cornus sanguinea Bluthartriegel s
Rosa canina Hundsrose R
Viburnum lantana Schneeball v

Bäume und Sträucher für die Ortsrandbepflanzung

Bäume 1. Ordnung:
Quercus robur – Stieleiche
Quercus petraea – Traubeneiche
Fagus sylvatica – Rotbuche
Pirus sylvestris – Waldbirne

Bäume 2. Ordnung:
Betula verrucosa – Sandbirke
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus aria – Mehlbeere
Obstbaumhochstämme

Sträucher:
Cornus sanguinea – Blut–Hartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Corylus avellana – Haselnuß
Prunus spinosa – Schlehe
Sambucus nigra – Holunder
Frangula alnus – Faulbaum
Prunus mahaleb – Steinweichsel
Hippophäs rhamnoides – Sanddorn
Rosa rubiginellifolia – Dünenrose

LÄRMPEGELBEREICH

Lärmpegelbereiche :

PLANZEICHEN

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

WA allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GEe eingeschränktes Gewerbegebiet
SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe)

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

o offene Bauweise
ED nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
a abweichende Bauweise (s. Texttell)
Baulinie
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf
F Feuerwehr
K Kindergarten

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

Fahrbahn
Geh–/ Radweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche
V Verkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)

Trafostation

Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)

El– Freileitung

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

öffentliche Grünflächen
V Verkehrsgrün
Parkanlagen
Spielplatz
private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St Fl. Nebenanl.– Stellplätze
GGa Fl. Nebenanl.– Gemeinschaftsgarage
Fl. Nebenanl.– Spielplatz
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbreichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Firstrichtung
Mit Geh–, Fahr – und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)
Anbaufreie Zone
Sichtwinkel, Anpflanzungen h= max. 0,70 m.
Blendschutzmauer.

A	
Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
GRZ	GFZ
Wandhöhe	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	

HINWEISE

Grenzbebauung
Lärmschutzwall

GEMEINDE ST. LEON-ROT

Bebauungsplan "ROSENSTRASSE/ TRÄNKWEG"

2. ÄNDERUNG

RECHTSFESTSETZUNGSPLAN M 1:1000

BEARBEITUNG:
DIPL.–ING. C. DÖRRWÄCHTER

DATUM:
23.11.2004

Projekt–Nr. 018–17

PLANUNG:
Rechtskraft: 8.1.05

DIPL.–ING. R. PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721/494071
FAX 0721/42791
eMail <info@proell–architekten.de>