



MD	0,6
a	WH <sub>max</sub> 6,50 m FH <sub>max</sub> 12,00 m
—	
WA	0,4
H	WH <sub>max</sub> 3,75 m FH <sub>max</sub> 10,25 m
max. 2 WE	

**Legende**

**I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet  
MD Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)  
WH<sub>max</sub> 3,75 m maximale Wandhöhe (Beispiel)  
FH<sub>max</sub> 10,25 m maximale Firsthöhe (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze  
Baulinie  
offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig  
abweichende Bauweise

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'  
Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg'

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Stadtgrün'

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)  
Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs V

Sonstige Zeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, offene Carports und Stellplätze  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen  
Leitungsrecht (Kanal)

**II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**  
Hauptfirstrichtung

**III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**  
20,00 Vermaßung in Meter (Beispiel)  
138 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)  
Bruchkante Gelände  
unterirdische Hauptversorgungsleitung (bestehender Kanal)  
stillgelegter unterirdischer Hauptversorgungsleitung (Kanal)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA	0,4	Grundflächenzahl
Bauweise	H	WH <sub>max</sub> 3,75 m FH <sub>max</sub> 10,25 m	maximale Wand- und Firsthöhe
		max. 2 WE	max. Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude

**Gemeinde St. Leon-Rot**  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Hauptstraße 49-85" - 3. Änderung

**Fassung zur Satzung**

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde St. Leon-Rot Rathausstraße 2 68789 St. Leon-Rot	<b>Ausfertigung:</b> Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 18.02.2020 werden bestätigt. Gemeinde St. Leon-Rot, Bürgermeisteramt, den  Dr. Alexander Eger, Bürgermeister
----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>MODUS CONSULT</b> Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11 Bearb.: EG, EB Gez.: eb, 17.01.2020 Karlsruhe, den	<b>Inkrafttreten § 10 BauGB:</b> Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 18.02.2020 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten. Gemeinde St. Leon-Rot, den  Dr.-Ing. F. Gericke
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

