



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 _{max} 3,75 m	maximale Wandhöhe (Beispiel)
FH _{max} 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

	Vermaßung in Meter (Beispiel)
	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		WH _{max} 3,75 m FH _{max} 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

Auftraggeber:

Gemeinde St. Leon-Rot
Rathausstraße 2

68789 St. Leon-Rot

Ausfertigung:

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

MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EG, EB
Gez.: eb, 17.01.2020
Karlsruhe, den

Inkrafttreten § 10 BauGB:
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