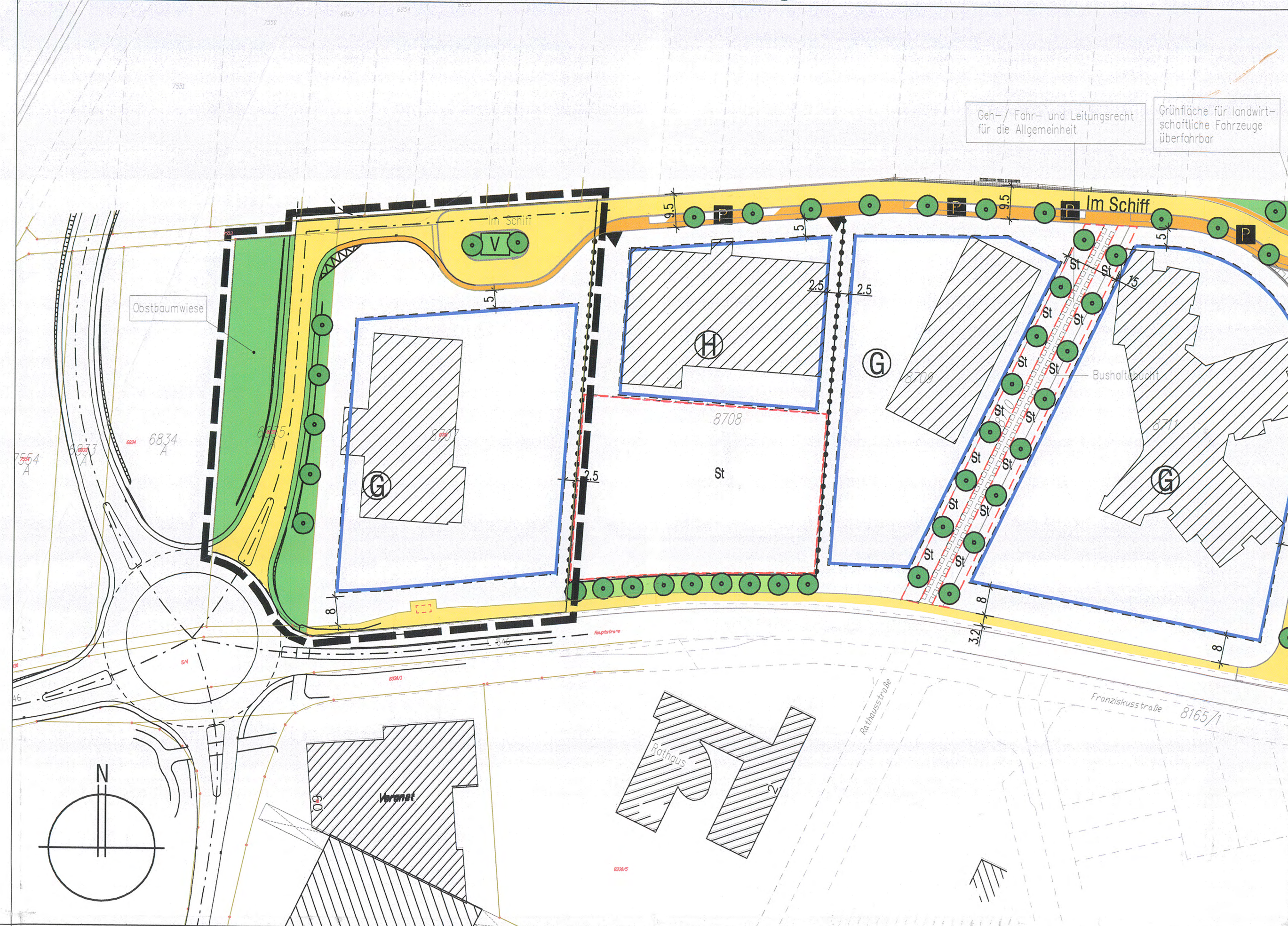


Teilausschnitt M 1:1000  
Bebauungsplan "Rosenstr./ Tränkweg" 4. Änderung



PLANZEICHEN 1)

1) Planzeichen und Nutzungsschablonen beziehen sich auf den Hauptplan einschl. 4. Änderung

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

WA	allgemeines Wohngebiet
Mie	eingeschränktes 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. Textteil)
Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze

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

Flächen für Gemeinbedarf	Flächen für Gemeinbedarf
F	Feuerwehr
K	Kindergarten

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

Fahrbahn	Fahrbahn
Geh-/ Radweg	Geh-/ Radweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkflächen
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	Trafostation
--------------	--------------

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

El- Freileitung	El- Freileitung
-----------------	-----------------

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

öffentliche Grünflächen	öffentliche Grünflächen
V	Verkehrsgrün
P	Parkanlagen
S	Spielplatz
private Grünflächen	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)	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 Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
Anpflanzungen von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)	Anpflanzungen von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONEN

A	B	C	D
WA	WA	Mie	WA
0,4	0,4	0,4	0,4
WH=7,0m	WH=7,0m	WH=10,5m	WH=7,0m
max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE

E	F	G	H	I
WA	WA	GEe	SO	Mie
0,4	0,4	0,6	0,6	0,6
WH=7,0m	WH=4,50m	WH=10,0m	WH=10,0m	WH=10,5m
max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE	max. 2 WE

PFLANZLISTE

Pflanzschema für Lärmschutzwahl	Bäume und Sträucher für die Ortsrandbepflanzung
Bäume als Hochstämme oder Stammbüsche	Bäume 1. Ordnung
Stammumfang 14-16 cm	Quercus robur - Stieleiche
Bäume 1. Ordnung:	Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche	Pinus sylvestris - Kiefer
Quercus petraea - Traubeneiche	Bäume 2. Ordnung
Bäume 2. Ordnung:	Betula verrucosa - Sänkebirke
Corpus betulus - Hainbuche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere	Sorbus aria - Mehlbeere
Crotaegus monogyna - Weißdorn	Ostobornhochstämme
Sträucher 2 x versetzt, mind. 60/80cm	Sträucher
Ilex aquifolium - Stechpalme	Cornus sanguinea - Blut-Hortiegel
Ligustrum vulgare - Liguster	Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus mas - Kornelkirsche	Prunus cerasifera - Hausnuss
Cornus sanguinea - Blut-Hortiegel	Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose	Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Schneeball	Prunus laurocerasus - Feuchtbäumchen
	Hopophloe rhomboides - Sanddorn
	Rosa pimpinillifolia - Dornrose

LÄRMPEGELBEREICH

Lärmpegelbereiche	Lärmpegelbereiche
-------------------	-------------------

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)	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
S	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)	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 Geltungsreichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsreichs der 3. Änderung 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)	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)
Firstichtung	Firstichtung
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)
Anbaufreie Zone	Anbaufreie Zone
Sichtwinkel, Anpflanzungen h= max. 0,70 m.	Sichtwinkel, Anpflanzungen h= max. 0,70 m.
Blendschutzmauer.	Blendschutzmauer.

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

HINWEISE

Grenzbebauung	Grenzbebauung
Lärmschutzwahl	Lärmschutzwahl
Grenze entfällt	Grenze entfällt

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss: GR 29.01.2008
  - Beschluss zur Annahme des Änderungsentwurfes und Durchführung des Verfahrens ohne Umweltprüfung nach § 13a BauGB: GR 26.02.2008
  - Bekanntgabe des Beschlusses in den Gemeindenachrichten Nr. 15 vom 11.04.2008
  - Beteiligung der TröB mit Schreiben vom 07.04.2008:
- Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht/Umweltschutzamt  
Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt  
Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt  
Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutzbehörde  
Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Untere Wasserbehörde  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Verkehrswesen  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung  
Metropolregion Rhein-Neckar  
Polizeidirektion Heidelberg  
EnBW Regional AG, Regionalzentrum  
Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt  
Deutsche Telekom AG, PTI 13 Produktmanagement  
Kabel BW GmbH & Co. KG  
Erdgas Südwest GmbH, Ettlingen  
Regierungspräsidium, Abteilung 4, Karlsruhe  
Gemeindeverwaltung intern (Amt 20, 30, 60)
- Durchführung der Offenlage im Parallelverfahren vom 21.04. bis 21.05.2008

Rückantworten:

- Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, 15.04.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, 15.04.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, 10.04.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Untere Wasserbehörde, 15.04.2008  
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Karlsruhe, 15.04.2008  
Polizeidirektion Heidelberg, 10.04.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung, 11.04.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, vorbeugender Brandschutz, 14.04.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt, 24.04.2008  
Deutsche Post, 28.04.2008  
Deutsche Telekom AG, 07.05.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutzbehörde, 07.05.2008  
EnBW Regional AG, 06.05.2008  
Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, 09.05.2008

- Beratung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie das Ergebnis der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB: GR 24.06.2008
- Satzungsbeschluss: GR 24.06.2008
- Benachrichtigung der Fachbehörden mit Schreiben vom 01.07.2008
- Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.  
St. Leon-Rot, den 07. JUL. 2008



Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) am 11. JUL. 2008  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466
- Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG vom 09.12.2004 BGBl. I S. 3214
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 08.04.2008 BGBl. I S. 686
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I S. 56
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 14.12.2004 GBl. S. 895
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 14.02.2006 GBl. S. 20

GEMEINDE  
ST. LEON-ROT  
Bebauungsplan  
"ROSENSTRASSE/ TRÄNKWEG"  
4. ÄNDERUNG

RECHTSFESTSETZUNGSPLAN M 1:1000

BEARBEITUNG:	DATUM:
SIMONE MERTENS	24.06.2008
	Projekt-Nr. 018-28
	02

PLANUNG:



• Architekten  
• Erschließung

ROMMELSTRASSE 1  
76227 KARLSRUHE  
TEL.: 0721/464714-0  
FAX: 0721/464714-29  
E-Mail: info@proell-architekten.de