

Zeichenerklärung

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Wohngebiet § 4 BauNVO

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschossflächenzahl (Beispiel)
- WH_{max} 7,00 m — maximale Wandhöhe (Beispiel)
- GH_{max} 11,00 m — maximale Gebäudehöhe (Beispiel)

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie
- E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- D — offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 15 BauGB)

- EWG — Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün
- Grünanlage — Zweckbestimmung: Grünanlage
- VG — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

- M1 — Maßnahme 1: Herrichten eines Zauneidechsenhabitats

Maßnahmen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- III — Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
- IV — Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- TGa — Fläche für Tiefgarage
- NA/St/Ga — Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften

≥10° — zulässige Dachneigung

III. Hinweise, Kennzeichnungen, Vermerk

1098 — Flurstück mit Flurstücksnummer (lt. Kataster)

Der Bereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens St. Leon-Rot (L546). Nach Rechtseintritt des Flurneuordnung wird das Kataster im Bebauungsplan redaktionell angepasst.

- 10.00 — Vermaßung im Meter (Beispiel)
- geplante Verkehrsflächengestaltung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Aufbau der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	WA 1	E	Bauweise
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschossflächenzahl
max. Wand- und Gebäudehöhe	WH_{max} 7,00 m / GH_{max} 11,00 m	≥10°	Dachneigung

Gemeinde St. Leon-Rot

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Oberfeld"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Sankt Leon-Rot
Rathausstraße 2

68789 Sankt Leon-Rot

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 21.07.2020 werden bestätigt.

Gemeinde St. Leon-Rot, den

Dr. Alexander Eger, Bürgermeister

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

Bearb.: EG

Gez.: jk, eb, 17.02.2020

Karlsruhe, den 23.07.2020

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 21.07.2020 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde St. Leon-Rot, den

Gemeinde St. Leon-Rot

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Oberfeld"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Sankt Leon-Rot
Rathausstraße 2

68789 Sankt Leon-Rot

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 21.07.2020 werden bestätigt.

Gemeinde St. Leon-Rot, den 15.03.2021

Dr. Alexander Eger, Bürgermeister

MODUS CONSULT Dr.-Ing. Frank Gericke

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

Bearb.: EG

Gez.: jk, eb, 17.02.2020

Karlsruhe, den 23.07.2020

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 21.07.2020 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 19.03.2021 in Kraft getreten.

Gemeinde St. Leon-Rot, den 22.03.2021

GEMEINDE 15 15 ST. LEON-ROT

Dr. Eger
Bürgermeister