



**Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes sind:**

- BauGB in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 21. Juni 2005
- BauNVO vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert am 22. April 1993
- Gesetz zum Schutz des Bodens BBodSchG
- BNatSchG vom 25. März 2002, zuletzt geändert am 24.Juni 2004
- PlanZV vom 18. Dezember 1990 aus BGBl. I. Nr. 3 vom 22 Januar 1991
- LBO Baden-Württemberg vom 08. August 1995, zuletzt geändert am 14. Dezember 2004

# Bebauungsplan Pfadsgewann unterm Mönchsberg

## 3. Änderung

2 2. Aufl. 2007

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

- WAAllg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WRReines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- aabweichende Bauweise
- ggeschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Verkehrsfläche

### 5. Sonstige Darstellung und Festsetzungen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Firstrichtung (§74 LBO BW)
- Satteldach (§74 LBO BW)
- Geltungsbereich
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich = I)

### 6. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	WH= Wandhöhe SH= Sockelhöhe

# Bebauungsplan " Pfadgewann unterm Mönchsberg, 3. Änderung":

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss: 05.07.2005
  - Beschluss zur Annahme des Änderungsentwurfs: 21.11.2006
  - Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses in den Gemeindenachrichten Nr. 51/52 vom 22.12. 2006
  - Vorgezogene Beteiligung der TröB mitSchreiben vom 12.12. 2006
- Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht/ Umweltschutzamt  
Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, untere Bodenschutzbehörde  
Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, untere Wasserbehörde  
EnBW Regional AG, Regionalzentrum Ettlingen  
Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt  
Deutsche Telekom AG, PTI Produktmanagement, Mannheim  
Kabel BW GmbH & Co. KG, Heidelberg  
Gemeindeverwaltung intern ( Amt 20, 30, 60)

Rückantworten  
Baurechtsamt, Rhein-Neckar-Kreis 15.01.2007  
Rhein-Neckar- Kreis, Wasserrechtsamt untere Bodenschutzbehörde 2.01.07  
Rhein-Neckar- Kreis, Wasserrechtsamt, Wasserversorgung 10.01.07  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, 4.01.07  
Deutsche Post Bauen GmbH 19.12.2006  
EnBW Regional AG 8.01.07

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Bau GB 4.01.07
- Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau GB sowie der vorzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Beschluss zur Durchführung der erneuten Fachbördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 Bau GB und Durchführung der Offenlage nach §3 Abs. 2 Bau GB: GR 27.02.07

- Bekanntmachung des Beschlusses in den Gemeindenachrichten Nr. 10 vom 09.03.07

- Benachrichtigung der Fachbehörden und sonstigen Beteiligten mit Schreiben vom 13.03.07

- Durchführung der Offenlage vom 19.03.07 bis 19.04.07

- Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Fachbördenbeteiligung und Offenlage:

EnBW Regional AG, 19.03.07  
Deutsche Post AG, 20.03.07  
Kabel BW GmbH und Co. KG 23.03.07  
Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, 22.03.07  
Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz 5.04.07  
Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, 22.03.07  
Deutsche Telekom AG Mannheim 18.04.07

- Beratung und Beschlussfassung über die erneute Beteiligung der Fachbehörden nach §4 Abs. 2 BauGB sowie das Ergebnis der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB: GR 22.05.07

- Satzungsbeschluss: GR 22.05.07

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.  
St.Leon-Rot, den ...2.8.1991...2007.....



Der  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) am...18.12.2007.....  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.