VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 03.05.1994 GEFASST UND AM 27.05.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 27.05.1994 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER WURDE AM 09.06.1994 DURCHGEFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 21.06.1994 UM STELLUNGNAHME GEBETEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 27.06.1995 IM RAT BEHANDELT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 06.11.1995 BIS EINSCHLIESSLICH 06.12.1995 AUFGRUND DES AUSLEGUNGS-BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 27.06.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 27.10.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 27.02.1996 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MITGETEILT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT AM 27.02.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

ES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMEN.

ER WIRD AUSGEFERTIGT

ST. LEON-ROT, DEN 14. März 1996

(MARTIN)
BÜRGERMEISTER

ANZEIGE (§ 11 BauGB)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 11.3.96 DEM LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS ANGEZEIGT.

DIE RECHTMÄSSIGKEIT DES VERFAHRENS WURDE DURCH DAS LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS MIT SCHREIBEN VOM 22.4.96 BESTÄTIGT.

INKRAFTTRETEN (§ 12 BauGB)

MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DES DURCHGEFÜHRTEN ANZEIGEVERFAHRENS AM 3.5.96 IST DER BEBAUUNGSPLAN AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG IN KRAFT GETRETEN:

NICHTBEANSTANDUNGSVERMERK

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 73 Abs. 5 und 6 LBO
Heidelberg, den 22. April 1996
Landratsamt
– Baurechtsamt –

(MARTIN)
BÜRGERMEISTER

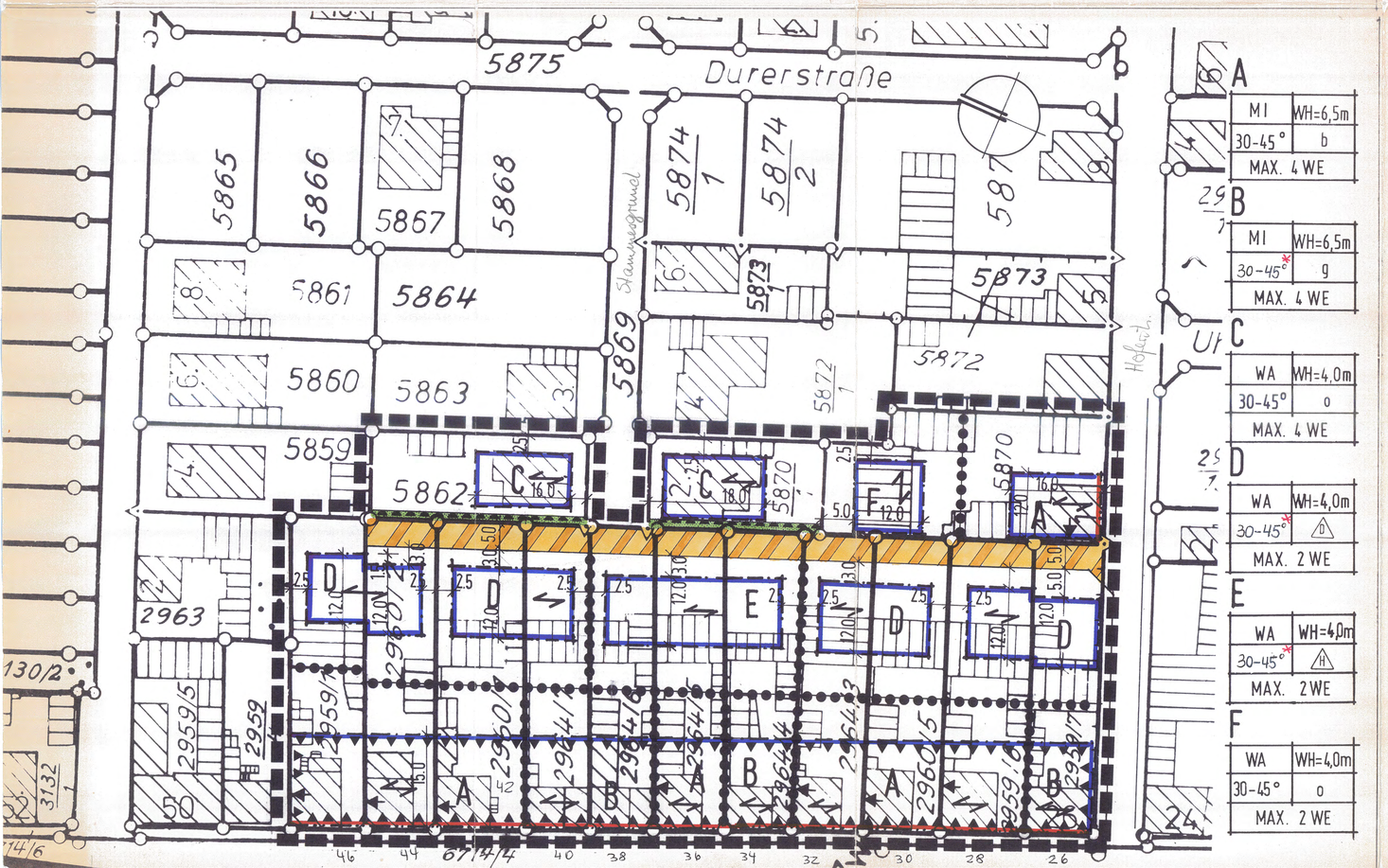
AMTLICHE BEGLAUBIGUNG

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM PLANKATASTER WIRD BESTÄTIGT.

* geändert gemäß den Offenlageplänen
St.Leon-Rot
14.03.1996
Martin
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
   §§ 1-4 und §§ 8-12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. 1995, S. 617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1983 (GBl. 1983, S. 577), geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBl. 1984, S. 474), vom 17.12.1984 (GBl. 1984, S. 675), vom 16.02.1987 (GBl. 1987 S. 43),vom 18.05.1987 (GBl. 1987, S. 161), vom 18.02.1991 (GBl. 1991 S. 85), vom 12.12.1991 (GBl. 1991 S. 860) und vom 08.11.1993 (GBl. 1993 S. 657).
5. Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg (NatSchG)
   in der Fassung vom 21.10.1975, geändert durch Verordnung vom 13.2.1989 (GBl. S. 103) zuletzt geändert durch das Biotopschutzgesetz vom 19.11.1991 (GBl. S 701).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- WH — MAXIMALE WANDHÖHE

BAUWEISE
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- b — BESONDERE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- max. 2 WE — MAX. ANZAHL DER WE / GEBÄUDE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- BAUGRENZE
- BAULINIE

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

- VERKEHRSFLÄCHE OHNE TRENNUNG DER VERKEHRSARTEN
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

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

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

HINWEISE

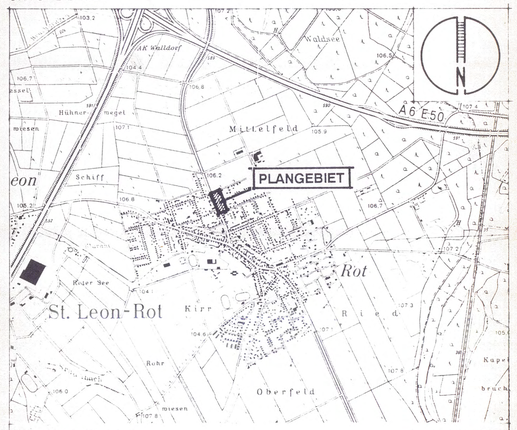
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	WANDHÖHE
DACHNEIGUNG	BAUWEISE
ANZAHL DER WOHNEINHEITEN JE GEBÄUDE	

- GRUNDSTÜCKSGRENZE, AN DIE ANGEBAUT WERDEN MUSS
- A - A — ZUORDNUNG ZUR NUTZUNGSSCHABLONE

GEMEINDE ST. LEON-ROT

ORTSTEIL ROT



UBERSICHTSPLAN M. 1 25.000

BEBAUUNGSPLAN "WALLDORFER STRASSE II"

RECHTSFESTSETZUNGEN M. 1 : 500

PLANUNG: DIPL.ING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL 0721/49 40 71

DATUM: 05.01.1996