

A		B	
WA	AH 7,00m	WA	AH 7,00m
0,4	II	0,4	II
SD 25°- 35°		SD 25°- 45°	

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Außenwandhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

## Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**AH** Maximale Außenwandhöhe

**II** Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bestehende Gebäude (Wohngebäude/Garage)

Anforderungen an die Gestaltung

**SD** Satteldach

**25-35°** zulässige Dachneigung

## VERFAHRENSVERMERKE:

**Aufstellung** Aufstellungsbeschluss und Annahme des Entwurfes  
(§ 2 (1) BauGB) (§ 13 a beschleunigtes Verfahren) im Gemeinderat am 12.10.2021

Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Ortsnachrichten bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. am 29.10.2021

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes** Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde in den Ortsnachrichten ortsüblich bekanntgemacht. am 29.10.2021

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.11.2021 bis 08.12.2021

**Beteiligung der Behörden** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben mit Frist vom 05.11.2021 bis 08.12.2021

**Satzung** Abwägungsentscheidung im Gemeinderat am 08.03.2022

Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen am 20.09.2022

Benachrichtigung an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am

**Inkrafttreten** Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 (3) am

Gemeinde St. Leon-Rot, den

Dr. Alexander Eger  
Bürgermeister

**Ausfertigung** Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.09.2022 werden bestätigt.

Gemeinde St. Leon-Rot, den

Dr. Alexander Eger  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN:

• **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

• **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

• **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

• **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

• **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

• **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)

• **Landesbauordnung (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

• **Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

• **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

• **Landesbodenschutz- und Atlantengesetz (LBodSchAG)** in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247)

• **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

• **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## Gemeinde St. Leon-Rot



## Bebauungsplan "Sandlochgewann, 1. Änderung" nach § 13a BauGB

## Endfassung vom 20.09.2022

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	März 2022	dgr	07SLR21034
gezeichnet	März 2022	dgr	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr. SB04BP002
EDV : ... \Autocad \ VP \ 07SLR21034_gp02_220704.dwg			Plangröße : 0,29 m²

**BIT** | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH  
Am Storrenacker 1 b  
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96232-70  
Telefax: +49 721 96232-46

info@bit-stadt-umwelt.de  
www.bit-stadt-umwelt.de

Karlsruhe, den 22.09.2022

*D. HGB*

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

# VERFAHRENSVERMERKE:

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB)	Aufstellungsbeschluss und Annahme des Entwurfes (§ 13 a beschleunigtes Verfahren) im Gemeinderat	am	12.10.2021
	Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Ortsnachrichten bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.	am	29.10.2021
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde in den Ortsnachrichten ortsüblich bekanntgemacht.	am	29.10.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.11.2021	bis	08.12.2021
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben mit Frist	vom bis	05.11.2021 08.12.2021
<b>Satzung</b> (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Abwägungsentscheidung im Gemeinderat	am	08.03.2022
	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am	20.09.2022
	Benachrichtigung an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	am	13.10.2022
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 (3)	am	14.10.2022

Gemeinde St. Leon-Rot, den

7.10.22

  
Dr. Alexander Eger  
Bürgermeister




## Ausfertigung

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.09.2022 werden bestätigt.

Gemeinde St. Leon-Rot, den

7.10.22

  
Dr. Alexander Eger  
Bürgermeister

