



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung



Textliche Festsetzungen

I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)**
Wohngebäude (§ 4 BauNVO i.V.m. § 12 BauGB)
Zulässig ist ein Wohngebäude mit maximal 19 Wohneinheiten und einem Gemeinschaftsraum.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch die Höhenangabe „m ü NN“ festgesetzt. Die Höhenangabe gilt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Abb. Schrausschnitt zur Verdeutlichung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe

Textliche Festsetzungen

2.2 **Technische Aufbauten**
Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die festgesetzte $G_{H,max}$ bis zu 1,50 m überschreiten und die gesamte Dachfläche überdecken. Es wird auf die Festsetzung II.3 „Anlagen zur Solarenergiegewinnung“ verwiesen.

2.3 **Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch die Höhenangabe „m ü NN“ festgesetzt. Die Höhenangabe gilt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (höchster Punkt des Gebäudes einschließlich Attika und Dachrandbedeckung).

3. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien definiert. Innerhalb der mit „TfB“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Terrassen und Balkone, innerhalb der mit „L“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen nur Aufzüge und überdachte Zuwegungen sowie innerhalb der mit „FSUM“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen nur Fahrradstellplätze und Mülltonnenabstellplätze zulässig. Des Weiteren sind die genannten baulichen Anlagen auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es wird auf Punkt 4 verwiesen. Innerhalb der mit „Zufahrt TGA“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist nur die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage zulässig. Es wird auf Festsetzung II.6 „Wärmepumpen“ verwiesen.

4. **Stellplätze für Pkw und Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO)**

4.1 **Stellplätze für PKW und Tiefgaragen**
Oberirdische Stellplätze für Pkw sind ausschließlich in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nicht zulässig. Tiefgaragen und andere unterirdische bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der mit „TGa“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der mit „TfB“, „E“ und „FSUM“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen insbesondere im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BauGB)**

5.1 **Oberflächenbefestigung**
Befestigte, nicht überdachte Flächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserurchlässig herzustellen.

5.2 **Niederschlagswasserversickerung**
Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen ist zu versickern. Sofern durch die Nutzung auf den Grundstücken eine Niederschlagswasserversickerung nicht bzw. nur zum Teil möglich ist, müssen potenziell belastete Flächen in den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden.

5.3 **Artenschutzmaßnahmen**
Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie müssen folgende Vorkehrungen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG beachtet werden:
– Die Räumung des Baufeldes (Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen) ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 4 BNatSchG).
– Bei Einrichtung einer Umweltbaubegleitung kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde von den Vorboten abgesehen werden, wenn die Verteilungsdichte des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen sind (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).
– Es ist zu vermeiden, dass der Geltungsbereich vor Beginn der Bebauung wieder brach fällt, damit er nicht an Attraktivität für Reptilien gewinnt.
Sollte dies nicht gewährleistet werden, wird vor Baubeginn die Aufstellung eines Reptilienzaunes an der West-, Süd- und Ostseite des Geltungsbereichs und eine erneute Suche nach und ggf. Umsiedlung von Zaunerdchsen innerhalb der Vegetationsperiode erforderlich.

6. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

6.1 **Lärmpegelbereiche**
Für das gesamte Plangebiet ist der nach DIN 4109-2:2018-01 (Kapitel 4.5.5) ermittelte Maßgebliche Außenlärmpegel in Form des Lärmpegelbereiches IV als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Bei der Neuanrichtung von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen.
Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01 (Kapitel 4.5.5) an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 reduziert werden.

6.2 **Schallgebundene Lüftungseinrichtungen**
An allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen ist die Belüftung zu sichern, und zwar:
– durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen tauschtechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
– durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
– durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Straßenverkehrslärm.

7. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25a BauGB und Nr. 14 BauGB)**

7.1 **Insektenfreundliche Beleuchtung**
Die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken dürfen nur mit insektenfreundlichen Leuchten versehen werden.
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von bis zu 3.000 Kelvin (wärmeweiße Lichtfarbe) zulässig. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgehäuse zu verwenden, die ihr Licht abgeschirmt in den unteren Halbraum emittieren.

7.2 **Schutz von Vögeln für Vogelschlag**
Bei der Verwendung von spiegeln Oberflächen und Glas-Elementen von mehr als 5 m² Flächengröße, bei Lückverglasung auch weniger als 5 m², sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen. Zu diesem Zweck ist eine kleinteilige Untergliederung der Flächen, Einarbeiten oder Aufbringen von Punktmustern, Streifen oder sonstigen Mustern mit einer Bedeckung von mindestens 25 % oder die Verwendung von halbttransparentem oder geripptem Glas.

8. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

8.1 **Grundstücksbegrünung**
Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen, Splitt nicht anzulegen und zu pflegen. Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Gärtnergegestaltung ist nicht zulässig. Es sind 6 heimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend den Artenempfehlungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Textliche Festsetzungen

8.2 **Begrünung von Tiefgaragen und anderen unterirdischen baulichen Anlagen**
Tiefgaragen und andere unterirdische bauliche Anlagen sind mit einer Vegetations-schicht von mind. 40 cm Stärke (zzgl. Filter- und Drainschicht) zu überdecken und zu begrünen.
Erschließungswegen, Terrassen, Spielbereiche und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb dieser begrünt Flächen über den Tiefgaragen zulässig.

8.3 **Dachbegrünung**
Flachdächer von Haus- und Nebengebäuden, Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten extensiven Dachbegrünung zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen oder intensiv begrunte Flachdächer (z.B. Dachgarten) angelegt sind. Die Stärke der Vegetationsschicht muss in Mittel 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhaft Begrünung der Dachflächen sichergestellt ist.

8.4 **Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen**
Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:
– Bäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
– Straucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm
– Es sind heimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten, Abgäbe Gehälze sind gleichzeitig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

II. **Örtliche Bauvorschriften - Baordnungsrechtliche Festsetzungen**

1. **Dachform**
Als Dachform sind nur Flachdächer und fach geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel bis 5° zulässig. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile und Nebengebäude.

2. **Sichtschutzanlagen**
Mülltonnenabstellplätze und Fahrradstellplätze sind mit Sichtschutzanlagen zu versehen.

3. **Anlagen zur Solarenergiegewinnung**
Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses jeweils um 1,50 m zurückzusetzen.

4. **Stellplatzsetzung**
Abweichend von den Vorgaben der Gemeinde St. Leon-Rot sind für Wohnungen unter 60 m² 1,0 Stellplätze, für Wohnungen zwischen 60 und 85 m² 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 85 m² sowie die im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Wohngemeinschaften 2,0 Stellplätze für PKW je Wohnung herzustellen.

5. **Schutz des außerhalb des Baugrundstücks liegenden Bestands**
Der außerhalb des Baugrundstücks liegende Gehölzbestand ist vor jeglichen Eingriffen während der Baumaßnahme durch geeignete Mittel zu schützen (z.B. durch einen Bauzaun).

6. **Wärmepumpen als Bestandteil der Hauptanlagen**
Wärmepumpen als Bestandteil der Hauptanlagen sind in den überbaubaren sowie nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III. **Nachrichtliche Übernahmen**

1. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III-B des rechtskräftig festgesetzten Wassergewinnungsgebietes „Brunnen Wiesloch (WSG-Nr. 226.021)“. Die gültige Rechtsverordnung ist zu beachten.

IV. **Hinweise und Empfehlungen**

1. **DIN-Normen**
Sofern in den Unterlagen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Arbeitsblätter bei der Gemeindeverwaltung St. Leon-Rot, Rathausstraße 2, 68769 St. Leon-Rot eingesehen werden.

2. **Bodendenkmäler**
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archaische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandschichten, auffällige Erdfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Anordnung von Ordnungsgewirketen (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführliche Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. **Bodenschutz und Altlasten**
Informationen zu Altlasten (Altstandorte, Altablagernungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden liegen für das Plangebiet nicht vor.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organochemische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung Umwelt, Referat 52, Gewässer und Boden, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) sind Berücksichtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondeanlage bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist beim Wasserrechtsamt des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Kurpfalzring 106 in 69036 Heidelberg rechtzeitig zu beantragen.

4. **Geotechnische Hinweise**
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochfultal) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkenntnissen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. **Wasserschutzgebiet**
Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des Wassergewinnungsgebietes der Brunnen Wiesloch (WSG-Nr. 226.021). Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung sind zu beachten.
Die geplante Tiefgarage ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet der Zone III B wasser-urchlässig herzustellen.

6. **Kampfmittel**
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Stuttgart zu verständigen (Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70565 Stuttgart, Tel. 0711 994 400 00).

7. **Wasserrechtliche Erlaubnis der Versickerung**
Die Versickerung bedarf jeweils im Einzelfall einer wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Behörde.

8. **Externer Ausgleich**
Der durch den Bebauungsplan erforderliche Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche erfolgen. Die Fläche grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet an (Gemarkung St. Leon-Rot, Flur 0, Flurstücke 6677 und 6678) und ist im Besitz der Gemeinde St. Leon-Rot. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde St. Leon-Rot in dem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zur Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen.
Der Ausgleich wird in der Begründung unter Kapitel 22.3 und 22.4 beschrieben.

Textliche Festsetzungen

9. **Artenempfehlungen**
Empfohlen wird die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten:

Bäume	Feldahorn Schwarz-Erle Hänge-Birke Hainbuche Rotbuche Faulbaum Fragaria alnana Fraxinus excelsior Populus alba Populus tremula Prunus avium Prunus padus subsp. Padus Prunus spinosa Quercus robur Quercus petraea Salix alba Salix caprea Salix cinerea Salix purpurea Salix rubens Salix triandra Salix viminalis Tilia cordata Ulmus minor Obstbäume	Feldahorn Schwarz-Erle Hänge-Birke Hainbuche Rotbuche Faulbaum Gewöhnliche Esche Siber-Pappel Zitterpappel, Espe Vogel-Kirsche Gewöhnliche Traubenkirsche Schlehe Trauben-Eiche Stiel-Eiche Siber-Weide Sal-Weide Gruu-Weide Purpur-Weide Fahl-Weide Mandel-Weide Korb-Weide Winter-Linde Feld-Ulme
Sträucher	Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eunonymus europaeus Ligustrum vulgare Rosa canina Sambucus nigra Viburnum opulus	Roter Hartleig Gewöhnliche Hasel Zweigriffliger Weißdorn Eingrifflicher Weißdorn Gewöhnliches Pfaffenkühlchen Gewöhnlicher Liguster Echte Hundsr-Rose Schwarzer Holunder Gewöhnlicher Schneeball
Begrünung von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche	Buxus sempervirens Caryopteris clancronensis Cotoneaster dammeri Cytisus decumbens Cytisus kewensis Eunonymus fortunei "Gracilis" Geraniopsis trinchoi Juniperus comm. "Repanda" Potentilla fruticosa Rosa pimpinellifolia Spiraea burardii	Buchsbaum Barstreich Zwergmispel Zwergginster Eibenbeinigerster Spindelstrauch Färbberlinen Kleischwaidholder Furffingerstrauch Bibernel-Rose Rote Sommerspiere
Anlage eines Feldgehölzes Bäume II Wuchsklasse	Acer campestre Alnus glutinosa Betula pendula Carpinus betulus Fagus sylvatica Frangula alnus Fraxinus excelsior Populus alba Populus tremula Prunus avium Prunus padus subsp. Padus Prunus spinosa Quercus robur Salix alba Salix caprea Salix cinerea Salix purpurea Salix rubens Salix triandra Salix viminalis Sorbus aucuparia Tilia cordata Ulmus minor Obstbäume	Feldahorn Schwarz-Erle Hänge-Birke Hainbuche Rotbuche Faulbaum Gewöhnliche Esche Siber-Pappel Zitterpappel, Espe Vogel-Kirsche Gewöhnliche Traubenkirsche Schlehe Trauben-Eiche Stiel-Eiche Siber-Weide Sal-Weide Gruu-Weide Purpur-Weide Fahl-Weide Mandel-Weide Korb-Weide Eberesche Winter-Linde Feld-Ulme
Sträucher	Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eunonymus europaeus Ligustrum vulgare Rosa canina Sambucus nigra Viburnum opulus	Roter Hartleig Gewöhnliche Hasel Zweigriffliger Weißdorn Eingrifflicher Weißdorn Gewöhnliches Pfaffenkühlchen Gewöhnlicher Liguster Echte Hundsr-Rose Schwarzer Holunder Gewöhnlicher Schneeball

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.08.2019 (BGBl. S. 416)
- Gesetz des Landes Baden Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz-NatSchG) i. d. F. vom 23.07.2015, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 597, ber. S. 843, ber. 2019, S. 4)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2642), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i. d. F. vom 03.12.2013
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 28.11.2019
Veröffentlichung im Amtsblatt, frühzeitige Offenlage	am 10.01.2020
Frühzeitige Trägeranmeldung	vom 10.01.2020 bis 07.02.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	am 16.01.2020
Abwägung der Frühzeitigen Beteiligung und weiteres Verfahren	am 22.08.2021
Veröffentlichung im Amtsblatt, Offenlage	am 02.07.2021
Trägeranmeldung	vom 06.07.2021 bis 20.08.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 12.07.2021 bis 22.08.2021
Abwägung und Beschluss des überarbeiteten Bebauungsplans und Wiederholung der Beteiligung	am 25.01.2022
Veröffentlichung im Amtsblatt (Wiederholung)	am 18.02.2022
Trägeranmeldung (Wiederholung)	vom 16.02.2022 bis 25.03.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit (Wiederholung)	vom 28.02.2022 bis 04.04.2022
Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan	am 26.09.2023
Abwägung und Satzungsbeschluss zu den örtlichen Bauvorschriften	am 26.09.2023
Benachrichtigung an die Träger	am 18.12.2023
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	
Der Gemeinderat St. Leon-Rot	
.....	
Alexander Eger, Bürgermeister	
Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnprojekt Franziskusstraße" durch amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	
Der Gemeinderat St. Leon-Rot, den	
.....	
Alexander Eger, Bürgermeister	

Gemeinde St. Leon-Rot

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnprojekt Franziskusstraße"

Trägeranhörung	vom 06.07.2021 bis 20.08.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 12.07.2021 bis 22.08.2021
Abwägung und Beschluss des überarbeiteten Bebauungsplans und Wiederholung der Beteiligung	am 25.01.2022
Veröffentlichung im Amtsblatt (Wiederholung)	am 18.02.2022
Trägeranhörung (Wiederholung)	vom 16.02.2022 bis 25.03.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit (Wiederholung)	vom 28.02.2022 bis 04.04.2022
Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan	am 26.09.2023
Abwägung und Satzungsbeschluss zu den örtlichen Bauvorschriften	am 26.09.2023
Benachrichtigung an die Träger	am 18.12.2023

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Gemeinderat

St. Leon-Rot den 01.02.2024

.....




Alexander Eger, Bürgermeister

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnprojekt Franziskusstraße" durch amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.02.2024

Der Gemeinderat

St. Leon-Rot, den 09.02.2024

.....




Alexander Eger, Bürgermeister