



A

WA	II
0,4	0,8
FH: max 10,0 m	

B

WA	II
0,4	0,8
FH: max 10,0 m	

C

MD	II
0,4	0,8
WH: max 7,0 m	—

D

MD	—
0,6	—
WH: max 4,5 m	—

HINWEISE
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
FH=max. Firsthöhe WH=max. Wandhöhe	Bauweise

- A - A Zuordnung zur Nutzungsschablone
- best. Hauptgebäude
 - best. Nebengebäude

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze

- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten
 - öffentliche Parkfläche
 - Umgrenzung von Garagen
- Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Trafostation
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Lärmschutzmaßnahmen erforderlich

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Gesetze vom 03.05.2005 (BGBl. I, S. 1224) und vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 BGBl. I S. 466)
- Gesetz zum Schutz des Bodens BBodSchG vom 17.3.1998 (GVBl. I S. 502), geändert am 9.9.2001 (GVBl. I S. 2331)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.3.2002 (BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 21.06.2005, BGBl. I S. 1818)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 884 und 895)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

VERFAHRENSDATEN

- GR 22.03.2005 Aufstellungsbeschluss
- ON 15.04.2005 Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses in den Ortsnachrichten
- Vorgezogene Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (2004) (Aufforderung zur Äußerung zu Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung) mit Schreiben vom 18.04.2005 (mit Frist 20.05.2005)
- GR 28.06.2005 Beschlussfassung über die im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen
- GR 28.06.2005 Annahme des Entwurfs
- erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2005
- ON 12.08.2005 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 18.08.2005
- GR 27.09.2005 Beschlussfassung über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und über die in der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- ON 14.10.2005 Offenlage vom 24.10. bis 24.11.2005
- GR 23.05.2006 Satzungsbeschluss

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

St. Leon-Rot, den 19.10.2006



Eger
Bürgermeister

GEMEINDE ST. LEON-ROT

BEBAUUNGSPLAN "WALLGRABEN-/ PFALZ-/ MARKTSTRASSE 1. ÄNDERUNG"

RECHTSPLAN M 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000



PLANUNG: DIPL.-ING. R. PRÖLL PFISTERGRUND 2 76227 KARLSRUHE TEL. 0721/494071 FAX 0721/42791 eMail: r.pröll@pröll-architekten.de		BEARBEITUNG: DIPL.-ING. C. DÖRRWÄCHTER	
DATUM: 23.05.2006		Projekt-Nr. 018-20 02	