

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- 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, 1808)
- 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)
- 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 Altlastengesetz (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)

VERFAHRENSVERMERKE:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB) | am 29.11.2022 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB) | am 09.12.2022 |
| Auslegungsbeschluss des Gemeinderates | am 29.11.2022 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfes im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB) | am 09.12.2022 |
| Beteiligung der Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 14.12.2022 mit Frist | bis 31.01.2023 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB) | vom 19.12.2022 bis 31.01.2023 |
| Beratung und Beschlussfassung über die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (§§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB) | am 25.07.2023 |
| Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB) | am 25.07.2023 |
| Satzungsbeschluss zu den örtlichen Bauvorschriften (§10 Abs. 1 BauGB) | am 25.07.2023 |
| Mitteilung über die Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB) erfolgte mit Schreiben | |

Inkrafttreten (§10 Abs. 3 BauGB § 4 GemO) **Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB** am

Gemeinde St. Leon-Rot. den

Dr. Alexander Eger

Ausfertigung Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2023 werden bestätigt.

Gemeinde St. Leon-Rot. den

Dr. Alexander Eger

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - WH** Maximale Wandhöhe
 - II** Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
 - D** offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - g** geschlossene Bauweise
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung Lärmschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich V)
 - GR-, FR-, LR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Bestehende Gebäude (Wohngebäude/Garage)
- Anforderungen an die Gestaltung
- SD** Satteldach
 - 30-45°** zulässige Dachneigung
 - ↔** Firstrichtung



| | | |
|----------|-----|-----------|
| A | WA | WH 4,50 m |
| | 0,4 | - |
| | SD | 38°- 45° |
| | | D |
| B | MD | WH 6,50 m |
| | 0,6 | II |
| | SD | 30°- 45° |
| | | g |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Art der baul. Nutzung | max. Wandhöhe |
| GRZ | max. Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform, Dachneigung | Bauweise |

Gemeinde St. Leon-Rot
OT St. Leon

Bebauungsplan
 "Wallgraben-/Pfalz-/Marktstraße, 2. Änderung"
 mit Teilaufhebung der Bebauungspläne
 „Wallgraben-/Pfalz-/Marktstraße“
 und „Wallgraben-/Pfalz-/Marktstraße“, 1. Änderung"

Endfassung vom 25.07.2023

| | | | |
|--------------------------------------------------|---------------------|------|--------------------|
| | Datum | Name | Projekt |
| bearbeitet | August 2023 | dgr | 07SLR20080 |
| gezeichnet | August 2023 | dgr | |
| Maßstab | 1 : 500 | | Plan-Nr. SB04BP001 |
| EDV : ... \Autocad \VP \07SLR20080_ef_230725.dwg | Plangröße : 0,32 m² | | |

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
 Am Storrenacker 1 b
 76139 Karlsruhe
 Telefon: +49 721 96232-70
 info@bit-stadt-umwelt.de
 www.bit-stadt-umwelt.de

Karlsruhe, den 29.11.2023

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

C. Heber

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

Telefon: +49 721 96232-70

76139 Karlsruhe
Am Storenacker 1 b

BIT STADT + UMWELT



VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB) am 29.11.2022

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB) am 09.12.2022

Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 29.11.2022

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfes im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB) am 09.12.2022

Beteiligung der Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 14.12.2022 mit Frist bis 31.01.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB) vom 19.12.2022 bis 31.01.2023

Beratung und Beschlussfassung über die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (§§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB) am 25.07.2023

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 25.07.2023

Satzungsbeschluss zu den örtlichen Bauvorschriften (§10 Abs. 1 BauGB) am 25.07.2023

Mitteilung über die Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB) erfolgte mit Schreiben 08.01.2024

Inkrafttreten (§10 Abs. 3 BauGB § 4 GemO) Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGb am 22.12.2023

Gemeinde St. Leon-Rot. den 22.12.2023

Dr. Alexander Eger



Ausfertigung Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2023 werden bestätigt.

Gemeinde St. Leon-Rot. den 18.12.2023

Dr. Alexander Eger

