



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)  
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)  
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 28.07.2015
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 07.08.2015
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 13.10.2015
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 23.10.2015
Veröffentlichung/Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 02.11. bis 02.12.2015
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 22.10. bis 27.11.2015
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	am 19.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 22.11.2024
Erneute Veröffentlichung/Öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	vom 02.12.2024 bis 04.01.2025
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)	vom 03.12.2024 bis 10.01.2025
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 25.02.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 25.02.2025

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2025 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Karlsdorf-Neuthard, den 26.02.2025

Sven Weigt (Bürgermeister)

### Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 25.02.2025 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den

Sven Weigt (Bürgermeister)



## Planzeichen

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

- GE** Gewerbegebiet / Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE** Gewerbegebiet / Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO** Sondergebiet Flüchtlingsunterbringung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ)

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

- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenzen**

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch**

Grünflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

- Maßnahmenflächen**
- Einzelpflanzgebote**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- SD, PD, FD** Dachform Satteldach, Pultdach, Flachdach
- max. 35°** Zulässige Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

## Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Ortsteil Karlsdorf

### Bebauungsplan "An den Spiegelwiesen, 1. Änderung"

Endfassung vom 25.02.2025

07KDN15032

	Datum	Name
bearbeitet	Feb. 2025	lpe
gezeichnet	Feb. 2025	lpe
geprüft	Feb. 2025	lpe
Maßstab	Plan-Nr.	
<b>1 : 1.000</b>	<b>SB03BP001</b>	
EDV: 07KDN15032_SB03BP001_250225.dwg	Layout: BBP_1000	Plangröße: 0,35 m²

### Zeichnerischer Teil

Auftraggeber  
**Gemeinde Karlsdorf-Neuthard**  
 Amalienstraße 1  
 76689 Karlsdorf-Neuthard  
 Telefon: + 49 7254 443 - 0  
 gemeinde@karlsdorf-neuthard.de  
 www.karlsdorf-neuthard.de

Planverfasser

**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

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

Karlsruhe, den 25.02.2025

*J. Meier*