



Planzeichen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

GH Gebäudehöhe

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

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

— Baugrenzen

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

— Straßenverkehrsfläche mit Fußweg

— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M Mischverkehrsfläche

W Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

— Flächen für Versorgungsanlagen

— Fernwärme

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Öffentliche Grünflächen

— Zweckbestimmung Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

— Wasserflächen

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

— Einzelpflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

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

— Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereiche (DIN 4109)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

— Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 29 WHG)

FD Dachform Flachdach

— Aufschüttung Wall

— Gesetzlich geschützte Biotopie (Quelle: LUBW)

110,00 x Geländehöhen Bestand (Quelle: LUBW)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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) 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 Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 23.11.2021

Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 26.11.2021

Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 23.11.2021

Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 26.11.2021

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 06.12.2021 bis 09.01.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 29.11.2021 bis 09.01.2022

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 31.05.2022

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 05.07.2022

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2022 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.

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.2022 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den

Karlsdorf-Neuthard, den

Sven Weigt (Bürgermeister)

Sven Weigt (Bürgermeister)



Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Ortsteil Neuthard

Bebauungsplan "Wohnen an der Pfinz"

Planstand	Endfassung vom 20.06.2022		Projekt-Nr.	07ZSO20020
bearbeitet	Juni 2022	lpe	Name	
gezeichnet	Juni 2022	lpe	Name	
geprüft	Juni 2022	lpe	Name	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr.	SB03BP001
EDV: 07ZSO20020_SB03BP001_220620.dwg	Layout: BP_500	Plangröße: 0,60 m²		

Auftraggeber	Planverfasser
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Amalienstraße 1 76689 Karlsdorf-Neuthard Telefon: +49 7251 443-0 E-Mail: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de	BIT STADT + UMWELT BIT Stadt + Umwelt GmbH Am Störrencker 1 b 76139 Karlsruhe Telefon: +49 721 96232-70 Telefax: +49 721 96232-46 info@bit-stadt-umwelt.de www.bit-stadt-umwelt.de Stuttgart Karlsruhe Freiburg Heilbronn Villingen-Schwenningen Öhringen Donaueschingen Karlsruhe, den 20.06.2022 <i>J. Meier</i>

Nutzungsschablonen

WA 1	GH 13,0 m	WA 2	GH 10,50 m	WA 3	GH 10,50 m
0,4	III	0,5	II	0,5	II
FD	o	FD	ED	FD	H

WA 4	GH 10,50 m	WA 5a/b	GH 13,0 m
0,5	II	0,5	III
FD	a	FD	o