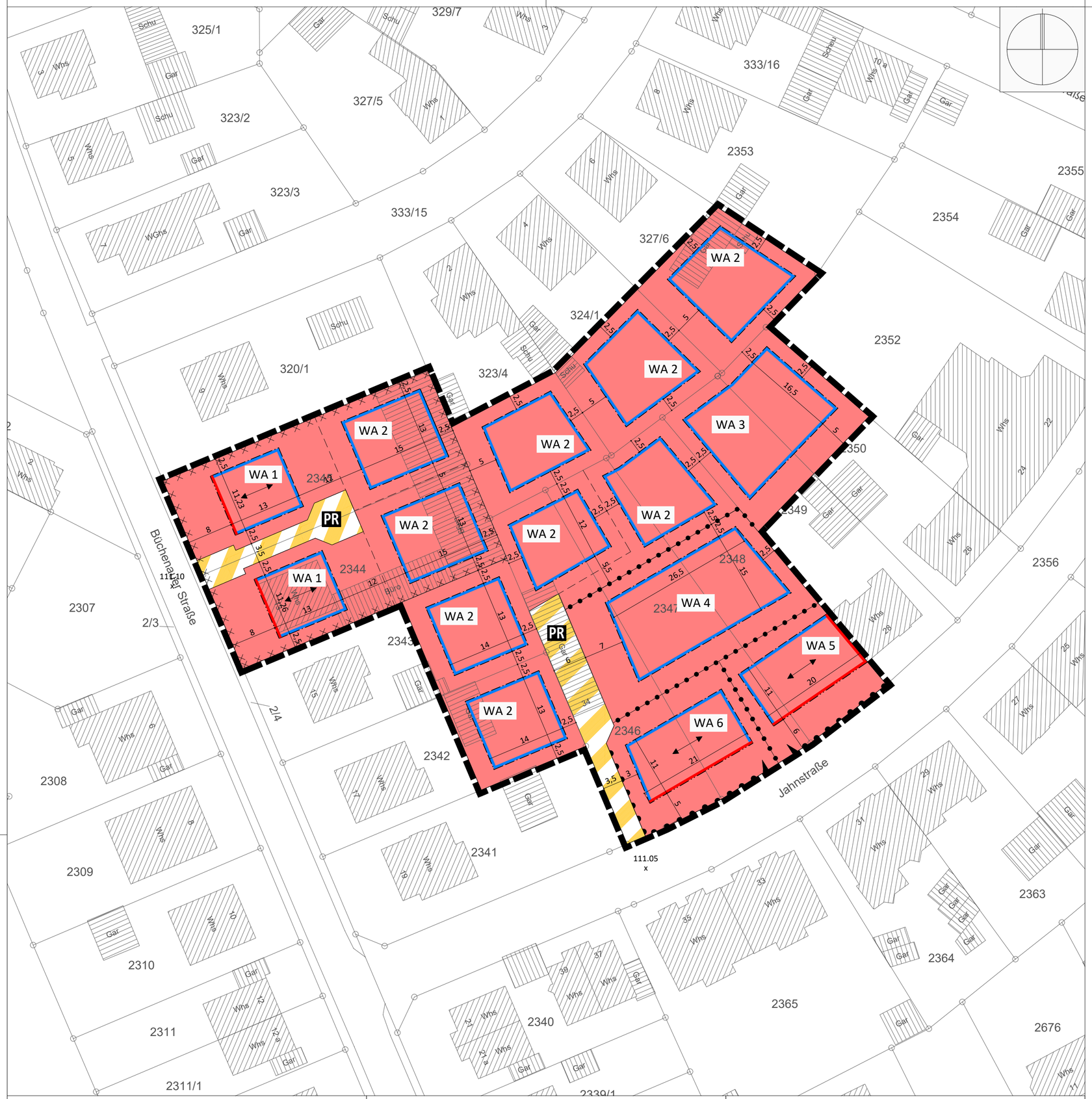


Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

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)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 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 06.08.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 06.09.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 06.08.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 06.09.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 16.09.2019 bis 16.10.2019
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 28.08.2019 bis 02.10.2019
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 20.07.2021
Beschluss zur zweiten öffentlichen Auslegung	am 20.07.2021
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 30.07.2021
Zweite öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 09.08.2021 bis 12.09.2021
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 29.07.2021 bis 10.09.2021
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 14.12.2021
Beschluss zur dritten öffentlichen Auslegung	am 14.12.2021
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 23.12.2021
Dritte öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 03.01.2022 bis 03.02.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 20.12.2021 bis 28.01.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 15.02.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 15.02.2022

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2022 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.

Karlsdorf-Neuthard, den 16.02.2022

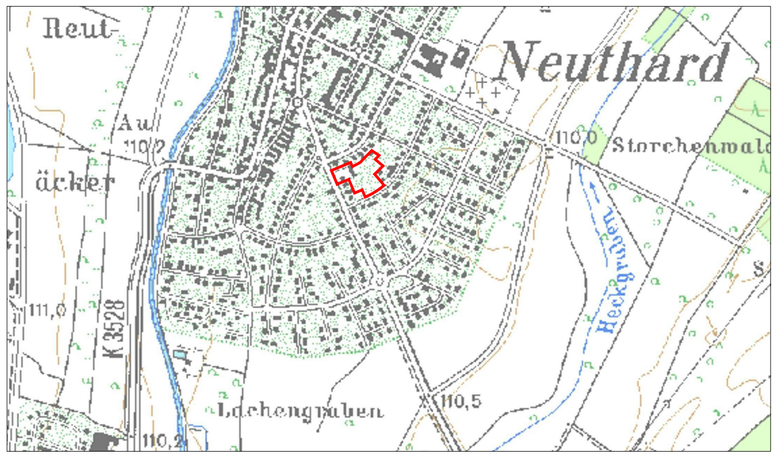
Sven Weigt (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 04.03.2022 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 07.02.2022 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den 04.03.2022

Sven Weigt(Bürgermeister)



Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Ortsteil Neuthard

Bebauungsplan "Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Straße / Jahnstraße"

Planstand			Projekt-Nr.
Endfassung vom 07.02.2022			07ZSO19012
	Datum	Name	
bearbeitet	Feb. 2022	dme	
gezeichnet	Feb. 2022	dme	
geprüft	Feb. 2022	dme	
Zeichnerischer Teil	Maßstab 1 : 500		Plan-Nr. SB03BP001
EDV: 07ZSO19012_SB03BP001_220207.dwg	Layout: BP_500		Plangröße: 0,35 m²

Auftraggeber

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Amalienstraße 1
76689 Karlsdorf-Neuthard

Telefon: +49 7251 443-0
E-Mail: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de

Planverfasser

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 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 07.02.2022

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
- WH, FH — Wandhöhe, Firsthöhe

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

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenzen
- Baulinien

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- PR — Privatstraße

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- SD, PD, FD — Dachform Satteldach, Pultdach, Flachdach
- 30 - 40° — Zulässige Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umwe Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Aufstellfläche für Müllbehälter zur Abholung (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Geplanten Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
- 111.10 x — Bestandshöhen bezogen auf NHN

Nutzungsschablonen

Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen	

WA 1	WH 6,0 - 8,0 m GH 10,50 m
0,4	II
SD 30 - 45°	o
max. 3 Wohnungen	

WA 2	GH 10,50 m
0,4	II
SD max. 40° PD max. 15° FD	o
max. 1 Wohnung	

WA 3	GH 10,50 m
0,4	II
SD max. 40° PD max. 15° FD	o
max. 1 Wohnung	

WA 4	GH 10,50 m
0,4	II
SD max. 40° PD max. 15° FD	o
max. 8 Wohnung	

WA 5	WH 6,50 m GH 10,50 m
0,4	II
SD 30 - 45°	a
max. 6 Wohnung	

WA 6	WH 6,50 m GH 10,50 m
0,4	II
SD 30 - 45°	o
max. 6 Wohnung	