



### Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,8 Geschossflächenzahl  
 TH=7,0 max. Traufhöhe  
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)  
 offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig  
 offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)  
 Bahnanlagen  
 Strassenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Geh- und Radweg
- Verkehrsberuhigter Bereich  
 Einfahtsbereich, Breite 6 m, von jeweiliger Grundstücksgrenze gemessen
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen  
 Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB)  
 Anpflanzen: Bäume  
 Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung des Änderungsbereiches  
 Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Lärmimmissionen  
 Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Tab. 8  
 Von Bebauung freizuhalten Flächen und Sichtbehinderungen oberhalb 0,8 m  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

### Nutzungsschablonen

A		B		C	
WA	II	WA	II	WA	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m
FH = 11,5 m		FH = 11,5 m		FH = 11,5 m	

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.10.2020
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 30.10.2020
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 13.10.2020
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 30.10.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 09.11. bis 09.12.2020
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 29.10. bis 30.11.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 26.01.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 26.01.2021

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 11.01.2021 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 27.01.2021

Sven Weigt (Bürgermeister)

### Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 11.01.2021 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den .....

Sven Weigt (Bürgermeister)

### Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

### Bebauungsplan "Kräbusch/Überm Rain/Kalkofen - 2. Bauabschnitt", 1. Änderung

Planstand  
 Endfassung vom 11.01.2021

bearbeitet	Datum	Name	Projekt
gezeichnet	Jan. 2021	lpe	07ZSO20074
	Jan. 2021	lpe	
Maßstab			Plan-Nr.
1 : 500			SB03BP001

**BIT** ARCHITEKTEN  
 BIT Architekten GmbH  
 Am Storrenacker 1 b  
 76139 Karlsruhe  
 Telefon: +49 721 96232-70  
 Telefax: +49 721 96232-46  
 info@bit-architekten.de  
 www.bit-architekten.de