



## 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)  
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)



## 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 Bebauungsplans (§ 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 umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

**M** Aufstellfläche für Müllbehälter zur Abholung (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Geplanten Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

**111.10 x** Bestandshöhen bezogen auf NNH

## Nutzungsschablonen

Füllschema

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

| WA 1             | WH 6,0 - 8,0 m<br>GH 10,50 m | WA 2                             | GH 10,50 m |
|------------------|------------------------------|----------------------------------|------------|
| 0,4              | II                           | 0,4                              | II         |
| SD 30 - 45°      | O                            | SD max. 40°<br>PD max. 15°<br>FD | O          |
| max. 3 Wohnungen |                              | max. 1 Wohnung                   |            |

| WA 3                             | GH 10,50 m | WA 4                             | GH 10,50 m |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------|
| 0,4                              | II         | 0,4                              | II         |
| SD max. 40°<br>PD max. 15°<br>FD | O          | SD max. 40°<br>PD max. 15°<br>FD | O          |
| max. 1 Wohnung                   |            | max. 8 Wohnung                   |            |

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

## Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Ortsteil Neuthard

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

|                                      |                                     |                    |             |            |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|------------|
| Planstand                            | Entwurf vom 03.12.2021 / 14.12.2021 |                    | Projekt-Nr. | 07ZSO19012 |
| bearbeitet                           | Dez. 2021                           | Name               | Ipe         |            |
| gezeichnet                           | Dez. 2021                           | Name               | Ipe         |            |
| geprüft                              | Dez. 2021                           | Name               | Ipe         |            |
| Maßstab                              | 1 : 500                             |                    | Plan-Nr.    | SB02BP001  |
| EDV: 07ZSO19012_SB02BP001_211214.dwg | Layout: BP_500                      | Plangröße: 0,35 m² |             |            |

|              |   |                           |   |
|--------------|---|---------------------------|---|
| Auftraggeber | Gemeinde Karlsdorf-Neuthard<br>Amalienstraße 1<br>76689 Karlsdorf-Neuthard<br>Telefon: +49 7251 443-0<br>E-Mail: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de | Planverfasser             | BIT STADT+UMWELT<br>BIT Stadt + Umwelt GmbH<br>Am Storrenacker 1 b<br>76139 Karlsruhe<br>Telefon: +49 721 96232-70<br>Telefax: +49 721 96232-46<br>info@bit-stadt-umwelt.de<br>www.bit-stadt-umwelt.de<br>Stuttgart   Karlsruhe   Freiburg   Heilbronn   Willingen-Schwenningen   Öhringen   Donaueschingen |
|              |   | Karlsruhe, den 14.12.2021 |   |