



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221)

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)

Planzonenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 15.03.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 08.04.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 15.03.2022
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 08.04.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 18.04. bis 31.05.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 29.03. bis 04.05.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 02.05.2022
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	am 02.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 02.06.2022
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 12.06. bis 12.07.2022
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 09.06. bis 30.06.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 24.10.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 24.10.2022

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2023 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 25.10.2023

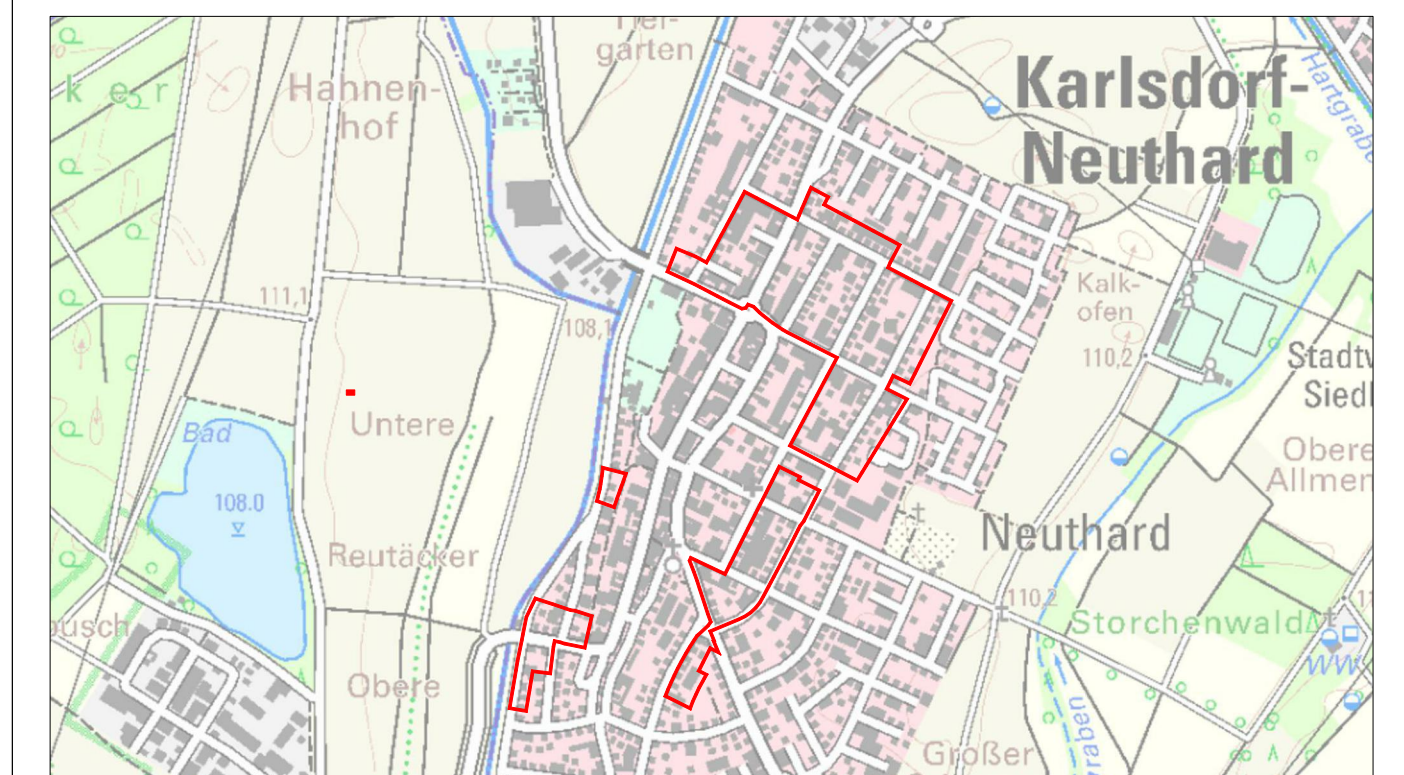
Sven Weigt (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am
tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 12.10.2023 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den

Sven Weigt (Bürgermeister)



Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Ortsteil Neuthard

Bebauungsplan "Nachverdichtung Neuthard I"

Endfassung vom 12.10.2023 07KDN22003

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet	Oktober 2023	lpc
geprüft	Oktober 2023	lpc

Zeichnerischer Teil Maßstab: 1 : 500 Plan-Nr.: SB03BP001
Layout: BP_1000 Plangröße: 0,90 m²

Auftraggeber
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Amalienstraße 1
76839 Karlsdorf-Neuthard
Telefon: +49 7254 443 - 0
gemeinde@karlsdorf-neuthard.de
www.karlsdorf-neuthard.de

Planerfassung
BIT STADT+UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Dorrenacker 1
76189 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Dienstleistungen: Freiburg | Wehrheim | Karlsruhe | Öhringen | Stuttgart | Weingarten
Karlsruhe, den 12.10.2023
J. Meyer

Planzeichen

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

WH, GH Wandhöhe, Gebäudehöhe

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

Baugrenzen

Baulinien

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

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD, WD, PD, FD Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

30 - 40° Zulässige Dachneigung

Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG (nachrichtlich gemäß Hochwassergefahrenkarte)

Nutzungsschablonen

Füllschema

Teilbereich	Gebäudehöhe	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung	Zahl der Wohnungen
A	WH 8,0 m GH 12,50 m	0,6	-	SD, WD 25-40°	1 Whg. je 200 m²
B	GH 9,50 m	0,6	II	-	1 Whg. je 200 m²