



MI	GH 12,50 m
0,4	0,8
FD, PD, SD max. 40°	O

MI	GH 12,50 m
0,6	1,2
FD, PD, SD max. 40°	a

Planzeichen

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

GH Gebäudehöhe

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

O Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

Baulinien

Baugrenzen

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

Private Verkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung Freizeit und Erholung

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

FD, PD, SD Dachform Flachdach, Pultdach, Satteldach

max. 40° Zulässige Dachneigung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform, Dachneigung	Bauweise

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)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 08.12.2020

Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 18.12.2020

Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 08.12.2020

Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 18.12.2020

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 28.12.2020 bis 28.01.2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 17.12.2020 bis 05.02.2021

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 06.07.2021

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung am 06.07.2021

Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 16.07.2021

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 26.07.2021 bis 27.08.2021

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 12.07.2021 bis 04.09.2021

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 21.09.2021

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 21.09.2021

Ausfertigung Inkrafttreten

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2021 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.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 01.10.2021 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 21.09.2021 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den 22.09.2021

Karlsdorf-Neuthard, den 01.10.2021

Sven Weigt (Bürgermeister)

Sven Weigt (Bürgermeister)



Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Ortsteil Karlsdorf Bebauungsplan "Westliche Brühlstraße / Kohlfahrtstraße"

Planstand	Projekt-Nr.	
Endfassung vom 21.09.2021	07ZSO20089	
	Datum	Name
bearbeitet	Sept. 2021	lpe
gezeichnet	Sept. 2021	lpe
geprüft	Sept. 2021	lpe
	Maßstab	Plan-Nr.
	1 : 500	SB03BP001
EDV: 07ZSO20089_SB03BP001_210921.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 Störrenacker 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 | Othringen | Donaueschingen

Karlsruhe, den 21.09.2021