

**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)  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1802)  
 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)

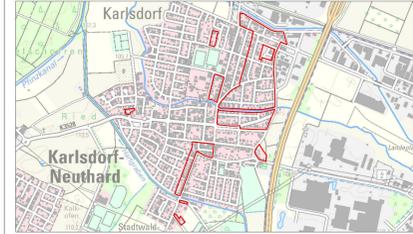
**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 25.01.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 08.04.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 15.03.2022
Ortsübliche 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 02.05.2023
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	am 02.05.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 02.06.2023
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 12.06. bis 12.07.2023
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 09.06. bis 30.06.2023
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 21.11.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 21.11.2023

**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 Verfahrensprotokolle beachtet wurden.  
 Karlsdorf-Neuhard, den 22.11.2023

**Inkrafttreten**  
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung am ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 12.10.2023 in Kraft.  
 Karlsdorf-Neuhard, den .....

Sven Weigt (Bürgermeister) Sven Weigt (Bürgermeister)



- 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)  
 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  
 25 - 40° zulässige Dachneigung  
 Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG (nachrichtlich gemäß Hochwassergefahrenkarte)

**Nutzungsschablonen**  
 Füllschema der Nutzungsschablonen

Teilbereich	Gebäudehöhe	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
A	WH 8,0 m GH 12,50 m	0,6	II
B	GH 9,50 m	0,6	II
C	GH 10,50 m	0,6	III

SD, WD 25 - 40° 1 Whg. je 200 m<sup>2</sup>  
 1 Whg. je 200 m<sup>2</sup>

**Gemeinde Karlsdorf-Neuhard**  
 Ortsteil Karlsdorf

**Bebauungsplan "Nachverdichtung Karlsdorf II"**

**Endfassung vom 12.10.2023** 07KDN22002

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet	08t. 2023	lpe
geprüft	08t. 2023	lpe

**Zeichnerischer Teil** Maßstab 1 : 500 Plan-Nr. SB03BP001  
 Layout: EP\_1000 Plangröße: 0,90 m<sup>2</sup>

**Auftraggeber**  
 Gemeinde Karlsdorf-Neuhard  
 Amalienstraße 1  
 76649 Karlsdorf-Neuhard  
 Telefon: +49 7254 443-0  
 gemeinde@karlsdorf-neuhard.de  
 www.karlsdorf-neuhard.de

**Planverfasser**  
 BIT | STADT + UMWELT  
 BIT Stadt + Umwelt GmbH  
 Amalienstraße 1  
 76649 Karlsdorf-Neuhard  
 Telefon: +49 7254 443-20  
 info@bit-stadt-umwelt.de  
 www.bit-stadt-umwelt.de

Karlsdorf, den 12.10.2023 *J. Meier*