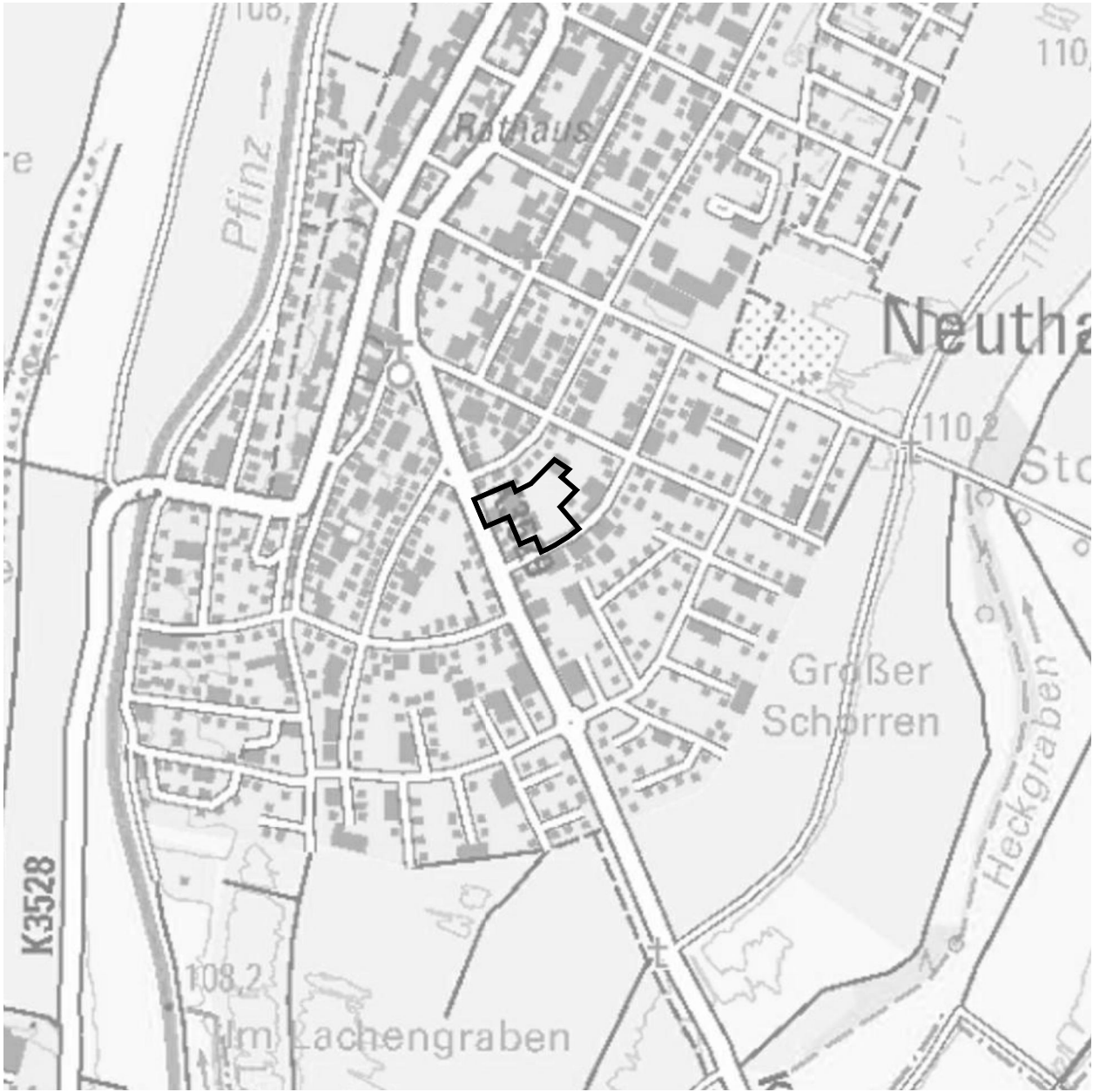


Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard



Bebauungsplan
"Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1. Änderung"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil

Entwurf | 17.11.2025

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)

PR Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Privatstraße

— Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

— Bereiche Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD, PD, FD Dachform Satteldach, Pultdach, Flachdach

30 - 40° Zulässige Dachneigung

— Firstrichtung

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

111,10 Geländehöhe Bestand (Quelle: LUBW)

Nutzungsschablonen

Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

WA 1	WH 6,0 - 8,0 m GH 10,50 m	WA 2	GH 10,50 m
0,4	II	0,4	II
SD 30 - 45°	o	SD max. 40° PD max. 15° 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° PD max. 15° FD	o	SD max. 40° PD max. 15° FD	o
max. 1 Wohnung		max. 8 Wohnung	

WA 5	WH 6,50 m GH 10,50 m	WA 6	WH 6,50 m GH 10,50 m
0,4	II	0,4	II
SD 30 - 45°	a	SD 30 - 45°	o
max. 6 Wohnung		max. 6 Wohnung	