

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
 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)
 Planzeichnungsverordnung (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) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 25.11.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 16.01.2026
Beschluss zur Veröffentlichung	am 25.11.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 16.01.2026
Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 19.01. bis 23.02.2026
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 08.01. bis 10.02.2026
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 24.03.2026
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 24.03.2026

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes 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 25.03.2026

.....
 Dr. Gunter Carra (Bürgermeister)

Siegel

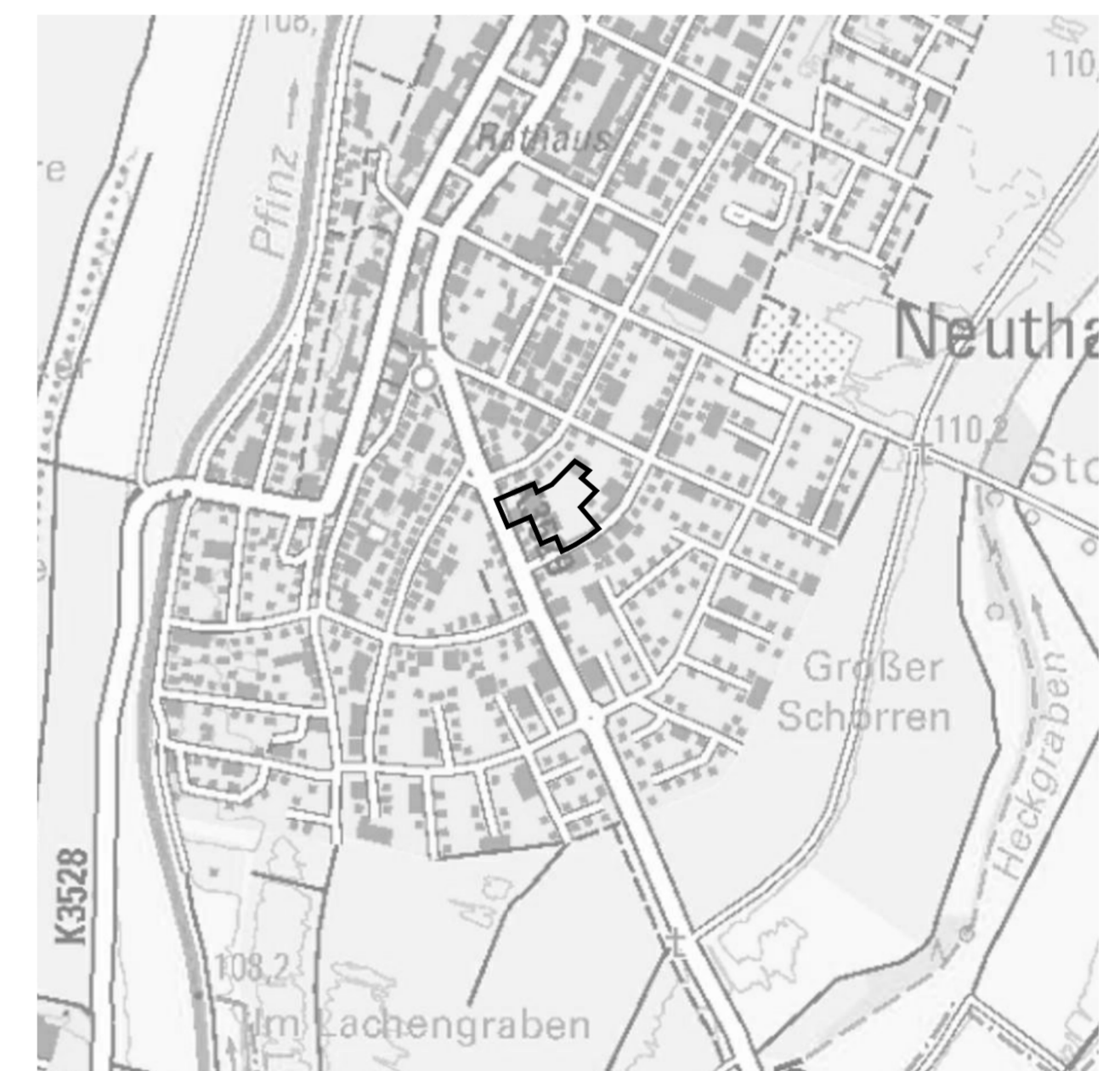
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am tritt dieser Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.03.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den

.....
 Dr. Gunter Carra (Bürgermeister)

Siegel

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard



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

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil

24.03.2026
 1:500

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 Bebauung
 (§ 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 u
 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	