



Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,4 Grundflächenzahl
 0,8 Geschossflächenzahl
 TH=7,0 max. Traufhöhe
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)
 offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 Bahnanlagen
 Strassenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Geh- und Radweg
- Verkehrsberuhigter Bereich
 Einfahtsbereich, Breite 6 m, von jeweiliger Grundstücksgrenze gemessen
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 Öffentliche Grünflächen
 Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen: Bäume
 Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung des Änderungsbereiches
 Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Lärmimmissionen
 Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Tab. 8
 Von Bebauung freizuhalten Flächen und Sichtbehinderungen oberhalb 0,8 m
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Nutzungsschablonen

A		B		C	
WA	II	WA	II	WA	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m	TH= 7,0 m
FH = 11,5 m		FH = 11,5 m		FH = 11,5 m	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.10.2020
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 30.10.2020
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 13.10.2020
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 30.10.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 09.11. bis 09.12.2020
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 29.10. bis 30.11.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 26.01.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 26.01.2021

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 11.01.2021 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.

Karlsdorf-Neuthard, den 27.01.2021

Sven Weigt (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 11.01.2021 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den

Sven Weigt (Bürgermeister)

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Bebauungsplan

"Kräbusch/Überm Rain/Kalkofen - 2. Bauabschnitt", 1. Änderung

Planstand

Endfassung vom 11.01.2021

bearbeitet	Datum	Name	Projekt
gezeichnet	Jan. 2021	lpe	07ZSO20074
	Jan. 2021	lpe	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr. SB03BP001

BIT ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
 Am Storrenacker 1 b
 76139 Karlsruhe
 Telefon: +49 721 96232-70
 Telefax: +49 721 96232-46
 info@bit-architekten.de
 www.bit-architekten.de

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen