



**Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 §9 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §9 Abs.11 BauNVO

**WA 1,2,3** Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO  
 max. 1 WE zulässige Zahl der Wohnungen je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
 max. 7 WE zulässige Zahl der Wohnungen

**Maß der baulichen Nutzung**  
 §9 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §9 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl GRZ  
 II Zahl der Vollgeschosse  
 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrtrahmitte (Achse), bzw. die in die Baufenster eingetragene Bezugshöhe (BZH) ü.NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe Ziffer 3.2 der textl. Festsetzungen  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 §9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB  
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB  
 --- Geplante Grundstücksgrenze  
 ■ Gebäude Bestand

**Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht**

FD Flachdach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW  
 WD Walmdach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW  
 ZD Zeltdach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW  
 PD Pultdach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW  
 SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW  
 0°- 7° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW

WA 1	II
0,4	a
GH	10,50
SD/WD	25°- 45°
PD/ZD/WD	7°- 25°
FD	0°- 7°
max. 1WE pro 400 m <sup>2</sup>	

WA 2	II
0,4	a
GH	10,50
SD/WD	25°- 45°
PD/ZD/WD	7°- 25°
FD	0°- 7°
max. 7 WE	

WA 3	II
0,4	a
GH	10,50
SD/WD	25°- 45°
PD/ZD/WD	7°- 25°
FD	0°- 7°
max. 13 WE	

MU	II
0,8	a
GH	10,50
SD/WD	25°- 45°
FD	0°- 7°

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	



Luftbild Übersicht (unmaßstäblich)

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
- Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am
- frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am  
 öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
- Ausgefertigt
- Karlsbad, den Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.



**Gemeinde Karlsbad**  
**OT Langensteinbach**

**Bebauungsplan**  
**"Badwiesen"**

zeichnerische Festsetzungen

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

Planungsbüro:  
**PS** Planungsbüro Schippalles  
 Dipl.-Ing. P. Schippalles  
 Freie Stadtplanerin  
 Tel: 07202/938613  
 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Ettlinger Straße 6  
 76307 Karlsbad  
 Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 15.04.2020
	Blattgröße: DIN A0	Maßstab: 1:500
Zeichnung:		Plannummer: <b>V 01</b>
		CAD-Dateiname: 200415.dwg

Vorentwurf