



Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
max. 2 WE/EH	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse
TH 7,5	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Straßen- bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte
FH 10,0	Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Straßen- bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte

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

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

- Anpflanzen von standortheimischen Laubgehölzen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Geplante Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

SD	Satteldach	§ 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
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
20° - 40°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
2. Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3 (1) BauGB von
4. frühzeitige Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (1) BauGB von
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
6. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am
öffentliche Auslegung des Planentwurfs	vom
7. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
8. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
9. Ausgefertigt:	
Karlsbad, den Bürgermeister	
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.	
10. Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am

OT Spielberg

Bebauungsplan "Rathausplatz - Spielberg" zeichnerische Festsetzungen

im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

Planungsbüro:
PS Planungsbüro Schippalies
 Dipl.-Ing. P. Schippalies
 Freie Stadtplanerin
 Ettinger Straße 6
 76307 Karlsbad
 Tel: 07202/938613
 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de
 Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 12.10.2018
	Blattgröße: DIN A3	Maßstab: 1:500
Zeichnung:		Plannummer: E 01
		CAD-Dateiname: 181011.dwg

Entwurf