

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung
zeichnerische Festsetzungen

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 m² 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 ²	

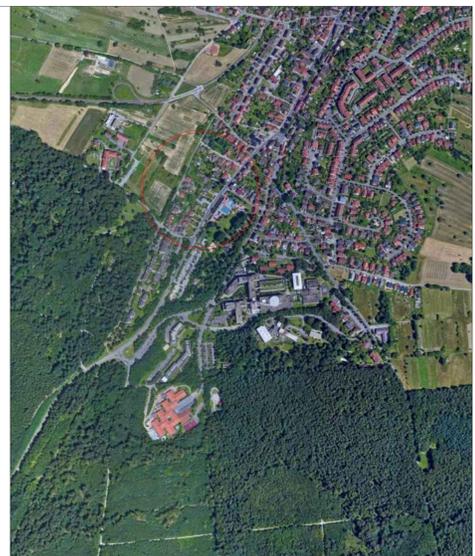
WA 2	II
0,4	a
GH	10,50
SD/WD	25°- 45°
PD/ZD/WD	7°- 25°
FD	0°- 7°
max. 7 WE	

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
- Ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am

Karlsbad, den
 Bürgermeister

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
Zeichnung:	Blattgröße: DIN A0	Maßstab: 1:500
Vorentwurf		Plannummer: V 01
		CAD-Dateiname: 200415.dwg