

WA1	II
0.4	a
SD, WD, ZD	max. 45° TH 6.50 GH 10.50
PD	max. 45° TH 6.50 GH 8.50
FD	max. 7° GH 6.50
max. 1 WE je angefangene 350 m²	

WA2	II
0.4	a
SD, WD, ZD	max. 45° TH 8.50 GH 13.50
PD	max. 45° TH 6.50 GH 8.50
FD	max. 7° GH 6.50
max. 1 WE je angefangene 130 m²	

WA3	II
0.4	a
SD, WD, ZD	max. 45° TH 6.50 GH 10.50
PD	max. 45° TH 6.50 GH 8.50
FD	max. 7° GH 6.50
max. 1 WE je angefangene 130 m²	

MU1	II
0.8	a
TH 7.50	GH 11.50
SD\WD	25°-45°
max. 1 WE je angefangene 350 m²	

MU2	II
0.8	a
TH 7.50	GH 11.50
SD\WD	25°-45°
max. 1 WE je angefangene 350 m²	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MU	Urbanes Gebiet	§ 6a BauNVO
max. 1 WE		Zulässige Zahl der Wohnungen je angefangene 350 m² Grundstücksfläche
		§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

0.4	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
TH 6.50	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die vorgelagerte Straßen- oder (wenn vorhanden) Gehwegunterkante in Gebäudemitte bzw. die in die Baufenster eingetragene Bezugshöhe (BZH)	
GH 8.50	Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die vorgelagerte Straßen- oder (wenn vorhanden) Gehwegunterkante in Gebäudemitte bzw. die in die Baufenster eingetragene Bezugshöhe (BZH)	
Bezugspfeil bei Eckgrundstücken, siehe Ziff. 2.5 der textlichen Festsetzungen		

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
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
—	Grenzen Lärmpegelbereiche LPB II	
—	Grenzen Lärmpegelbereiche LPB III	
—	Grenzen Lärmpegelbereiche LPB IV	
—	Grenzen Lärmpegelbereiche LPB V	
—	Gebäude Bestand	
—	Gebäude Bestand - aus Bauunterlagen entnommen	
20.34	Kanaldeckelhöhen in Meter ü. NN	

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

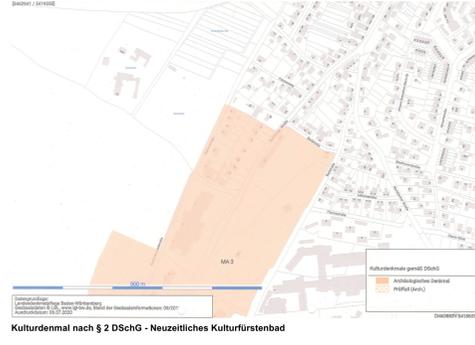
FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
ZD	Zeldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
max. 45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugesamt	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung Traufhöhe Gebäudehöhe
Anzahl der Wohneinheiten	

Nachrichtliche Übernahme

Der gekennzeichnete Teil des Bebauungsplans liegt im Bereich des neuzeitlichen Kulturdenkmals (Kulturdenkmal nach § 2 DschG). Bauvorhaben in den gekennzeichneten Flächen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.



Übersichtskarte ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 30.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. 06/2019 am 07.02.2019
frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB vom 02.07.2020 bis 07.08.2020
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.06.2020
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am vom bis
Auslegung	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
Ausgefertigt:	Zur Beurkundung:
Karlsbad, den Bürgermeister	Karlsbad, den Bürgermeisteramt
In Kraft getreten	am
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.	



Gemeinde Karlsbad
OT Langensteinbach

Bebauungsplan "Badwiesen"

zeichnerische Festsetzungen

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltsprüfung

Verfahrensstadium	Entwurf	Fassungsdatum	12.05.2022
Erstellt	PS / DB		
Format	891 x 1050 mm	Maßstab	1:500
Planer - Index	E/01/A	geändert	
PS Planungsbüro Schippalles Dipl.-Ing. P. Schippalles Freie Stadtplanerin Tel.: 07202/217110 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de		76307 Karlsbad Wilferdinger Straße 40 Fax: 032121/283346 (digital)	