



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA1,2** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- max. 1 WE je angefangene 100 m²
 Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - III Zahl der Vollgeschosse
 - TH 6.50 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
 - GH 10.50 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
- ➔ Bezugsmaß bei Eckgrundstücken, siehe Ziff. 2.6 der textlichen Festsetzungen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Grundstücksgröße, an die anzubauen ist

- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbindlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R Fuß- und Radweg
 N + N Notzufahrt und Notausfahrt
 Platz
 Wendeplatz
P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsgrün
 — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlage
 - ⚡ Elektrizität

- Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - RRBB Regenrückhaltebecken

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen

- Sonstige Zeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Gebäude Bestand
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü.N.N.
 - Geplante Straßehöhen in Meter ü.N.N.
 - Grenzen Lärmpegelbereiche LPB II
 - Grenzen Lärmpegelbereiche LPB III
 - Grenzen Lärmpegelbereiche LPB IV
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 18 AEG des RP Karlsruhe vom 05.03.2008 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

- Nachrichtliche Übernahme**
- Anbauverbot L 562, 20 m gem. § 22 Abs. 1 StrGB BW § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Gesetzlich geschützte Biotop § 30 BNatSchG
 - FFH-Mähwiesen FFH - Richtlinie (FFH-RL)

- Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht**
- FD Flachdach § 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
 - 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
 - 35° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW



Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 21.03.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 14/2018 am 05.04.2018
- frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 16.05.2019 bis 21.06.2019
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 16.05.2019 bis 21.06.2019
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 21.03.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am vom bis
- Auslegung vom bis
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
- Ausgefertigt:
- Ort, den Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
- In Kraft getreten am
- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.



OT Langensteinbach

Bebauungsplan "Schaftrieb"

zeichnerische Festsetzungen

Verfahrensstadium	Entwurf	Feststellungsdatum	08.07.2022
Erstellt	PS		
Format	DIN A 0 0 841 x 1379 mm	Maßstab	1:500
Planr.-Index	E/01	geändert	

PS Planungsbüro Schippalles
 Dipl.-Ing. P. Schippalles
 Freie Stadtplanerin
 76307 Karlsbad
 Wilferdinger Straße 40
 Tel: 07202/2717110
 E-Mail: ps@ps-stadplanung.de

76307 Karlsbad
 Wilferdinger Straße 40
 Fax: 032121/283346 (digital)

MI	III	
0,6	o	
FD	max. 7' begrünt GH 10.50	
1 WE je angefangene 100 m ²		
WA1	III	
0,4	o	
FD	max. 7' begrünt GH 9.50	
1 WE je angefangene 100 m ²		
WA2	II	
0,4	△	
SD, WD, ZD	max. 35° TH 6.50 GH 9.50	
PD	max. 35° TH 6.50 GH 8.50	
FD	max. 7' begrünt GH 6.50	
1 WE je angefangene 230 m ²		

Füllschema der Nutzungsschablonen

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

L562 - Ettlinger Straße

