



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA1,2,3 Allgemeines Wohngebiet § 4 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 Fahrtrichtung (Achse)
 GH 10,50 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrtrichtung (Achse)
 —> Bezugsprofil bei Eckgrundstücken, siehe 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
 a Abweichende Bauweise
 — Baugrenze
 — Baulinie
 — Grundstücksgrenze, an die anzubauen ist

Verkehrsfächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 — Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbindlich
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 F + R + Ww Fuß-, Radweg und landschaftlicher Weg
 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. 9 BauGB
 — Fläche für Versorgungsanlage
 — Elektrizität
 M Müllbehälterstandplatz

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 — Öffentliche 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
 RRB 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. 5 BauGB
 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 — Anpflanzung von Bäumen
 — Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
 — 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.NN.
 — Geplante Straßenhöhen in Meter ü.NN.
 — Grenzen Lärmpegelbereiche LPB II
 — Grenzen Lärmpegelbereiche LPB III
 — Grenzen Lärmpegelbereiche LPB IV

Nachrichtliche Übernahme
 Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG
 FFH-Mähwiesen FFH - Rotstein (FFH-RL)

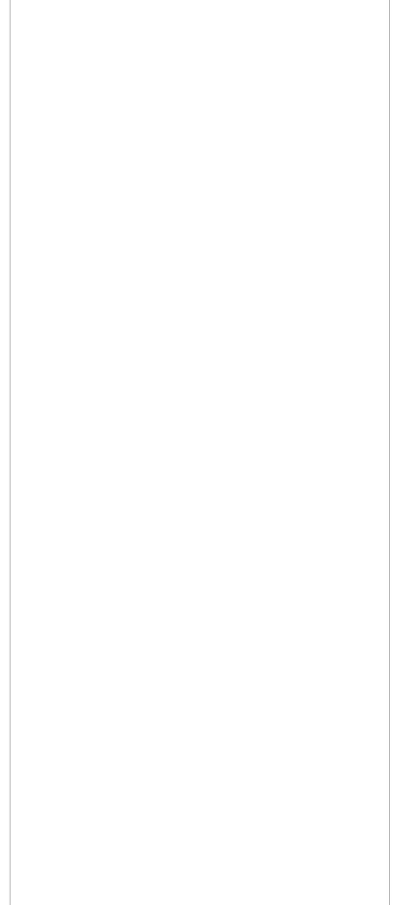
Zeichenerklärung gemäß Bauordnungswesen
 FD Flachdach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 PD Pultdach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 ZD Zeltdach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 WD Walmdach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 35° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA1	III
Grundflächenzahl	Bauweise	0,4	o
Dachform	Dachneigung Traufhöhe Gebäudehöhe	FD	max 7° begrnt GH 9,50
Anzahl der Wohneinheiten		1 WE je angefangene 100 m ²	

WA2	II	WA3	II
0,4	△	0,4	a
SD, WD, ZD	max. 35° TH 6,50 GH 9,50	PD	max 20° begrnt TH 6,50 GH 8,50
PD	max. 35° TH 6,50 GH 9,50	FD	max. 7° begrnt GH 6,50
FD	max. 7° begrnt GH 6,50	1 WE je angefangene 230 m ²	

Alle Schutzgebiete



Übersicht M 1:10.000

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 28.09.2022

Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. am 06.10.2022

frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom bis

Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am

Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am 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 Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

GEMEINDE KARLSBAD

Ortsteil Spielberg

Bebauungsplan "Holderäcker II"

zeichnerische Festsetzungen

Verfahrensstadium	Vorentwurf	Fassungsdatum	23.11.2022
Erstellt	PS	Format	1350 x 1050 mm Maßstab 1:500
Planer + Index	VE/01	geändert	

PS Planungsbüro Schippalles
 Dipl.-Ing. P. Schippalles
 Freie Stadtplanerin
 Tel: 07202/271710
 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

76307 Karlsbad
 Wilferdinger Straße 40
 Fax: 032121283346 (digital)