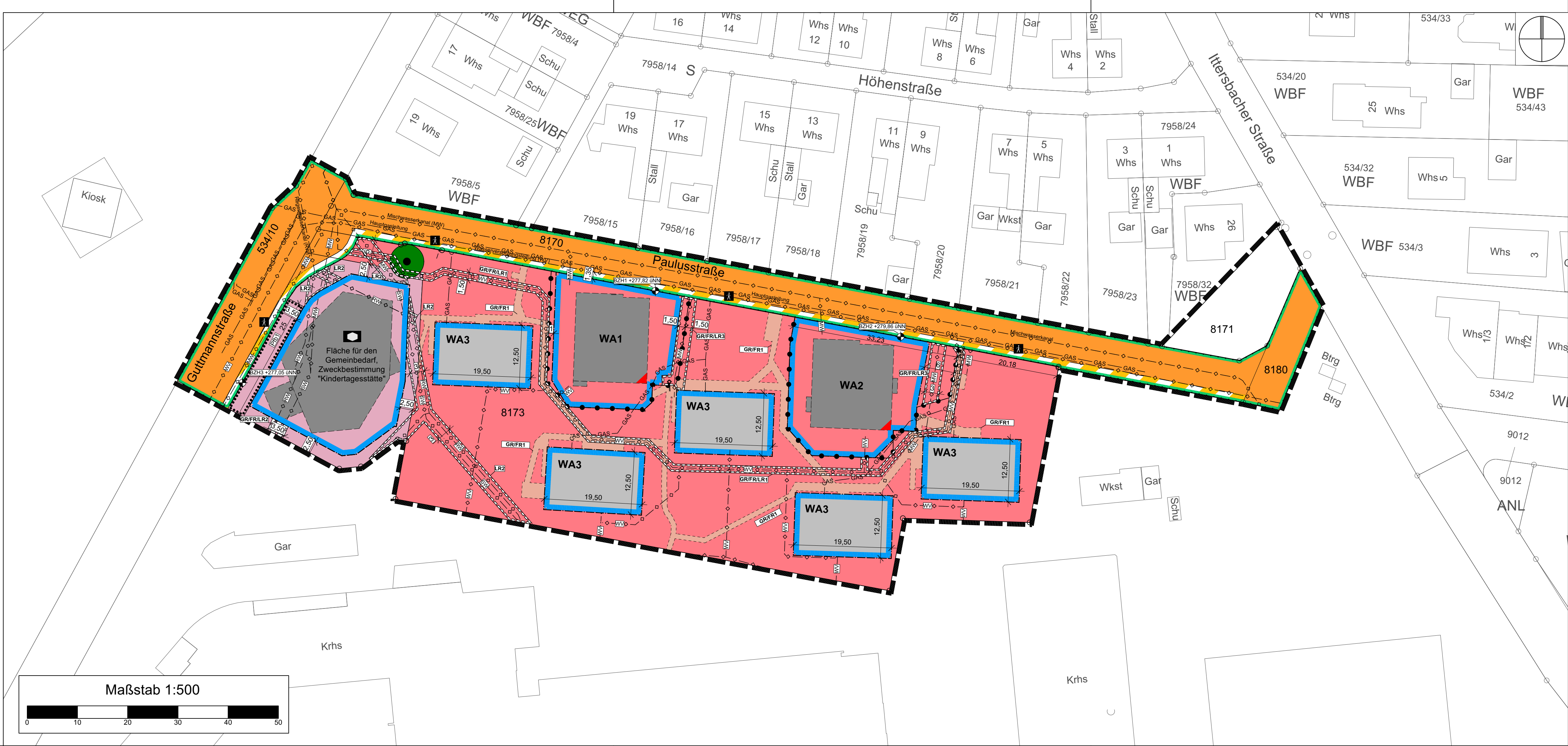




Füllschema der Nutzungsschablone

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"	O
0,5	II
FD 0°- 10°	WH _{max} = 11,50 m GH _{max} = 11,50 m

Art der baul. Nutzung Zahl der zulässigen Wohneinheiten	Bauweise
GRZ	Anz. Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe max. Gebäudehöhe (GH _{max})

WA1 14 Wo	a
0,45	III
FD max. 10°	WH _{max} = 13,50 m GH _{max} = 15,50 m

Art der baul. Nutzung Zahl der zulässigen Wohneinheiten	Bauweise
GRZ	Anz. Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe max. Gebäudehöhe (GH _{max})

WA2 14 Wo	a
0,45	III
FD max. 10°	WH _{max} = 13,50 m GH _{max} = 15,50 m

Art der baul. Nutzung Zahl der zulässigen Wohneinheiten	Bauweise
GRZ	Anz. Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe max. Gebäudehöhe (GH _{max})

WA3	-
0,4	II

Art der baul. Nutzung	Bauweise
GRZ	Anz. Vollgeschosse

Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)
- WA1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,45 Grundflächenzahl (GRZ)
- 14 WO Zahl der zulässigen Wohneinheiten
- III Zahl der Vollgeschosse
- WH_{max} Maximale Wandhöhe
- GH_{max} Maximale Gebäudehöhe

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

- WV Wasserversorgungsleitung
- SW Abwasserleitung (Schmutzwasserleitung)
- MW Mischwasserkanal
- RW Regenwasserkanal

- GAS Gasleitung im Boden

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- Erhaltung: Bäume

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b, Abs. 6 BauGB)

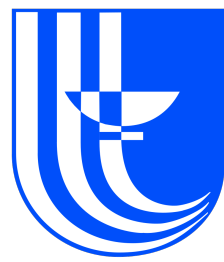
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- private Wegeführung
- Geplantes Gebäude
- Bestandsgebäude
- Höhenbezugspunkte
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Südöstliche Gebäudeecke, mit welcher bis an die
Grundstücksgrenze angebaut werden darf
(siehe Textteil)

Anforderungen an die Gestaltung

- FD Flachdach
- DN zulässige Dachneigung

Gemeinde Karlsbad
Ortsteil Langensteinbach



Bebauungsplan
"Langensteinbach-Süd, 3. Änderung"
nach § 13a BauGB

Entwurf vom 25.04.2025

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Jan. 2025	mbi	07ZSO24016
gezeichnet	Jan. 2025	mbi	
Maßstab			Plan-Nr.
1 : 500			00SB03BP001
Plangröße : 0,5 m²			

BIT | STADT + UMWELT

Karlsruhe, den 25.04.2025

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de