



GEMEINDE KARLSBAD, ORTSTEIL SPIELBERG
 LANDKREIS KARLSRUHE
 BEBAUUNGSPLAN "IM OBEREN BERG,
 IM ZEIL,
 IM UNTEREN BERG"

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
 Bauweise Dachform und Dachneigung

Mindestgröße der Baugrundstücke

Art der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 1 BBauG, BauNVO

WR Reine Wohngebiete
 § 3 BauNVO, § 1 (1) schriftliche Festsetzungen

WA Allgemeine Wohngebiete
 § 4 BauNVO, § 1 (2) schriftliche Festsetzungen

MI Mischgebiete
 § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 (1) 1a BBauG, §§ 16 und 17 BauNVO

Z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 § 18 BauNVO, § 2 LBO

Z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 § 18 BauNVO, § 2 LBO

Z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 § 19 BauNVO

Z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
 § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenze sowie die Stellung
 der baulichen Anlagen
 § 9 (1) Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO

O Offene Bauweise
 § 22 (2) BauNVO

B Besondere Bauweise, halboffene und offene
 Bauweise
 § 22 (4) BauNVO, § 2 (1) der schriftlichen
 Festsetzungen

--- Baugrenze
 § 23 (3) BauNVO, § 2 (4) der schriftlichen
 Festsetzungen

← Firstrichtung

--- Firstrichtung nur bei offener Bauweise zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den
 Gemeinbedarf
 § 9 (1) Nr. 5 BBauG

••••• Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BBauG

== Gehweg
 == Fahrbahn

□ öffentliche Parkflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Höhenlage der Verkehrsflächen sowie der An-
 schluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
 § 9 (1) Nr. 11a BBauG

||||| Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrverbot)

|7F600| Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der be-
 zeichneten Strecke zulässig.

+340 Höhenlage des Straßenkörpers.
 Nicht bindend

4% → Straßenlängsgefälle
 Nicht bindend

Grünflächen
 § 9 (1) Nr. 15 BBauG

□ Kinderspielplatz

□ Verkehrsgrün

□ Gartenland

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

▨ Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke,
 Sichtflächen
 § 9 (1) Nr. 16 BBauG, § 5 der schriftlichen
 Festsetzungen

▨ Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
 § 9 (1) Nr. 17 BBauG, § 6 der schriftlichen
 Festsetzungen.

○ ○ ○ Anpflanzen von Bäumen
 § 9 (1) Nr. 25a BBauG

GD Geneigtes Dach

SD Satteldach, symmetrisch

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 § 16 (4) BauNVO

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 des Bebauungsplans
 § 9 (5) BBauG

16 Gebietseinteilung

☺ Wasserbehälter

☺ Pumpwerk

☺ Umformstation, Grundfläche 5,00 x 6,00 m

--- LR Leitungsrecht zugunsten des Badenwerks

● Erhalten von Bäumen
 § 9 (1) Nr. 25b

MIN 1000 M² Mindestgröße der Baugrundstücke
 § 9 (1) Nr. 3

○ ○ ○ Grenze der Erschließungsabschnitte

☺ Anpflanzen von Bäumen
 § 9 (1) Nr. 25a BBauG
 Nur großwüchsige Bäume, § 16 (1) Nr. 6
 Gesetz über das Nachbarrecht, sind zulässig.