



Zeichenerklärung

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

0.8 Grundflächenzahl GRZ

BZH 295,00 ü.NHN BZH Bezugshöhe in Meter ü.NHN

GH 11,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die in das Baufenster eingetragene BZH ü.NHN

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

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbindlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zufahrt Feuerwehr
 - Verkehrsgrün

- Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Private Grünfläche - Zweckbestimmung Randeingrünung/ Maßnahmenfläche M01
- 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
- Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der im Norden angrenzenden Grundstückseigentümer § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise

- Nachrichtliche Übernahme
- Gebäude Bestand
 - Gebäude Abbruch
 - Bestehende Geländehöhe in Meter ü.NHN

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. am
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	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
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:	

Karlsbad, 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.



Ortsteil
Langensteinbach

Bebauungsplan
"Feuerwehrhaus Langensteinbach"

zeichnerische Festsetzungen

Verfahrensschritt	Vorentwurf	Fassungsdatum	05.01.2026
Erstellt	PS		
Format	DIN A 1 594 x 841 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	VE/01	geändert	

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. P. Schippalies
Freie Stadtplanerin

76307 Karlsbad
Wilferdinger Straße 40

Tel: 07202/2717110
E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Fax: 032121/283346 (digital)