



### Zeichenerklärung

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

0.8 Grundflächenzahl GRZ  
BZH 295,80 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
- F** 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
- Landwirtschaftlicher Weg

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Private Grünfläche - Zweckbestimmung Randeingrünung/ Maßnahmenfläche

**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
- Erhaltung von Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- M01 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Car Carports
- St Stellplätze
- N Nebenanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise

**Nachrichtliche Übernahme**

- Gebäude Bestand
- Gebäude Abbruch
- Bestehende Geländehöhe in Meter ü.NHN
- Bäume Bestand

**Externe Ausgleichsmaßnahme**  
„Waldrefugium WR 6“ (Gemarkung Langensteinbach, Flurstück 11190)



### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 09.04.2025
- Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 01/2026 am 08.01.2026
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 08.01.2026 bis 09.02.206
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 09.01.2026, Frist 09.02.206
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
- 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:

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	Entwurf	Fassungsdatum	15.04.2026
Erstellt	PS		
Format	DIN A 1 594 x 841 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	E/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)