



GEMEINDE  
KARLSBAD  
*wohnen · arbeiten · erholen*



**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Frankenstraße“ in  
Karlsbad-Langensteinbach  
hier: Bekanntmachung über den (angepassten) Aufstellungsbeschluss  
nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 20.05.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Frankenstraße" neu aufzustellen.

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt im Ortsteil Langensteinbach von der Frankenstraße aus eine Entwicklung in den bisher unbebauten rückwärtigen Bereich. Mit der Planung soll die Voraussetzung zur Schaffung von neuen Wohnbauflächen in zentraler innerörtlicher Lage geschaffen werden. Es sollen dabei fünf Wohnbauflächen für Einzel- oder Doppelhäuser, sowie eine Fläche für mehrere Tiny Houses bzw. Minihäuser entstehen. Mit dieser Bauform wird die Möglichkeit gesehen, die Bebauung im rückwärtigen Teil des Quartiers in Bezug auf Verdichtung, Ausdehnung und Gebäudehöhe eher moderat zu halten und ein städtebaulich gutes Einfügen in den bisherigen Grünraum zu gewährleisten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Da es sich um eine Innenentwicklung handelt kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet umschließt die Grundstücke Flst.Nr. 249, 248, 256/1, 256/2, 257, 258, 259, 260 und Teile der Grundstücke 264/4, 261/2, 261/1 (Anpassung im Liegenschaftskataster erfolgt im Laufe des Verfahrens).

Der Geltungsbereich ist durch eine dicke, schwarz gestrichelte Linie im Lageplan abgegrenzt.



Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Karlsbad, den 09.06.2026

Kormmüller, Bürgermeister