

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Frankenstraße“ in
Karlsbad-Langensteinbach
hier: Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen
Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 20.05.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Frankenstraße“ neu aufzustellen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird nun die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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).

