

### Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse

WH, FH

Wandhöhe, Firsthöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise

Baugrenzen

Baulinien

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

PR

Privatstraße

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD,  
PD, FD

Dachform Satteldach, Pultdach, Flachdach

30 - 40°

Zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umwe  
Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Aufstellfläche für Müllbehälter zur Abholung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Geplanten Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

111.10  
x

Bestandshöhen bezogen auf NHN

### Nutzungsschablonen

Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen	

WA 1	WH 6,0 - 8,0 m GH 10,50 m
0,4	II
SD 30 - 45°	O
max. 3 Wohnungen	

WA 2	GH 10,50 m
0,4	II
SD max. 40° PD max. 15° FD	O
max. 1 Wohnung	

WA 3	GH 10,50 m
0,4	II
SD max. 40° PD max. 15° FD	O
max. 1 Wohnung	

WA 4	GH 10,50 m
0,4	II
SD max. 40° PD max. 15° FD	O
max. 8 Wohnung	

WA 5	WH 6,50 m GH 10,50 m
0,4	II
SD 30 - 45°	a
max. 6 Wohnung	

WA 6	WH 6,50 m GH 10,50 m
0,4	II
SD 30 - 45°	O
max. 6 Wohnung	

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 06.08.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 06.09.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 06.08.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 06.09.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 16.09.2019 bis 16.10.2019
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 28.08.2019 bis 02.10.2019
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 20.07.2021
Beschluss zur zweiten öffentlichen Auslegung	am 20.07.2021
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 30.07.2021
Zweite öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 09.08.2021 bis 12.09.2021
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 29.07.2021 bis 10.09.2021
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 14.12.2021
Beschluss zur dritten öffentlichen Auslegung	am 14.12.2021
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 23.12.2021
Dritte öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 03.01.2022 bis 03.02.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 20.12.2021 bis 28.01.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 15.02.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 15.02.2022

### Ausfertigung

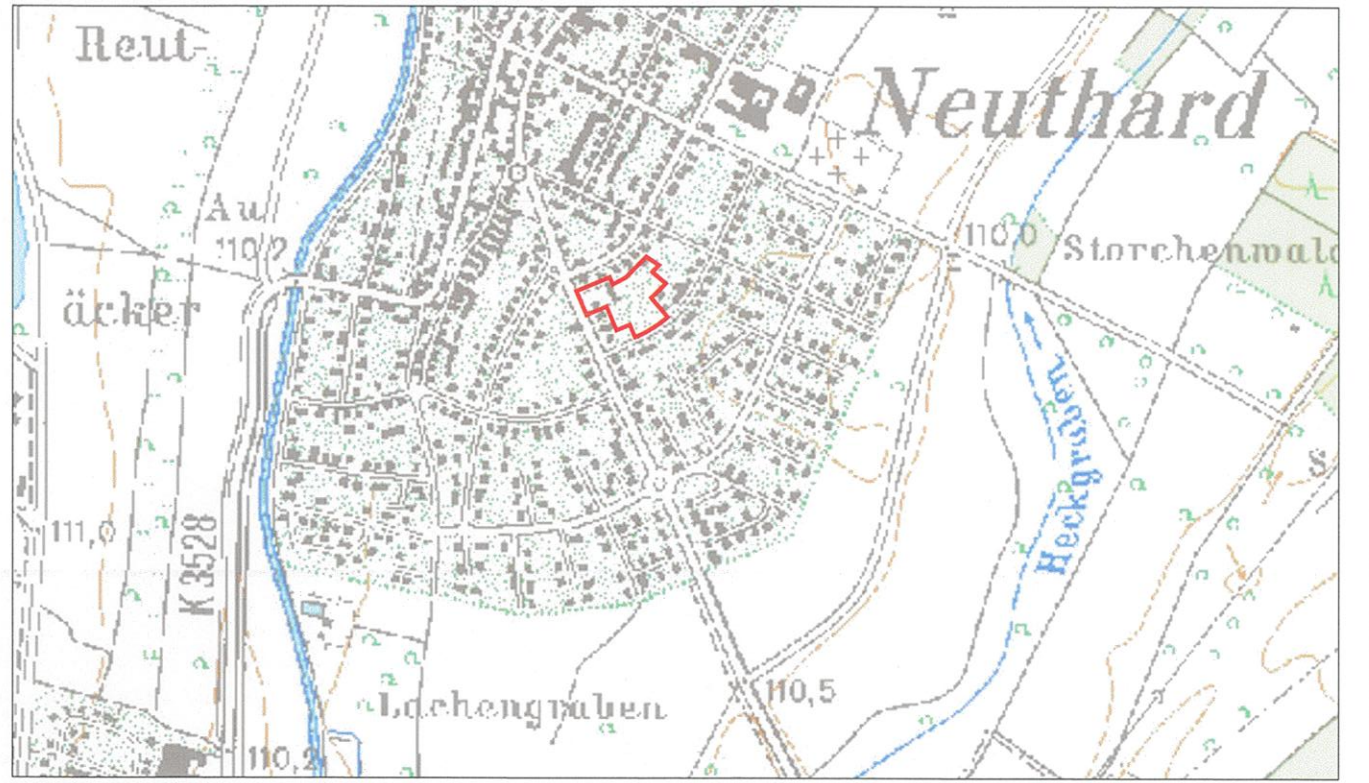
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Karlsdorf-Neuthard, den 28. Feb. 2022

Harald Weschenfelder  
Sven Weigt (Bürgermeister)  
Bürgermeister-Stellvertreter

### Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 04.03.2022 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 07.02.2022 in Kraft.



## Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Ortsteil Neuthard Bebauungsplan "Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Straße / Jahnstraße"

Planstand	Endfassung vom 07.02.2022		Projekt-Nr.	07ZSO19012	
Zeichnerischer Teil		Dateum	Name		
	bearbeitet	Feb. 2022	dme		
	gezeichnet	Feb. 2022	dme		
	geprüft	Feb. 2022	dme		
Maßstab		1 : 500		Plan-Nr.	
				SB03BP001	
EDV: 07ZSO19012_SB03BP001_220207.dwg		Layout: BP_500		Plangröße: 0,35 m²	
Auftraggeber			Planverfasser		
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard			BIT   STADT + UMWELT		
Amalienstraße 1			BIT Stadt + Umwelt GmbH		
76689 Karlsdorf-Neuthard			Am Störrenacker 1 b		
Telefon: +49 7251 443-0			76139 Karlsruhe		
E-Mail: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de			Telefon: +49 721 96232-70		
			Telefax: +49 721 96232-46		
			info@bit-stadt-umwelt.de		
			www.bit-stadt-umwelt.de		
			Stuttgart   Karlsruhe   Freiburg   Heilbronn   Württemberg   Oberrhein   Donau-Region		
			Karlsruhe, den 07.02.2022		
					