



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

max. 1 WE je angelegte 100 m²

Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4	Grundflächenzahl GRZ
III	Zahl der Vollgeschosse
TH 6.50	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrtrahmitte (Achse)
GH 10.50	Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrtrahmitte (Achse)

➔ Bezugspfeil bei Eckgrundstücken, siehe Ziff. 2.6 der textlichen Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

○ Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

▷ Grundstücksgrenze, an die anzubauen ist

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbindlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F + R Fuß- und Radweg

N + N Notzufahrt und Notausfahrt

Platz

Wendeplatz

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsgrün

⌒ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage

Elektrizität

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Regenrückhaltebecken

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Geplante Grundstücksgrenze

Gebäude Bestand

Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü.NN.

Geplante Straßehöhen in Meter ü. NN

Grenzen Lärmpegelbereiche LPB II

Grenzen Lärmpegelbereiche LPB III

Grenzen Lärmpegelbereiche LPB IV

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 18 AEG des RP Karlsruhe vom 05.03.2008 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbot L 562, 20 m gem. § 22 Abs. 1 StrG BW § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Gesetzlich geschützte Biotope § 39 BNatSchG

FFH-Mähwiesen FFH - Richtlinie (FFH-RL)

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
ZD	Zelldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
35°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW



Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 21.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. 14/2018 am 05.04.2018
frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB vom 16.05.2019 bis 21.06.2019
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom 16.05.2019 bis 21.06.2019
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 27.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 31/2022 am 04.08.2022
Auslegung	vom 15.08.2022 bis 16.09.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.08.2022
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
Ausgefertigt:	
Ort, 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.	



OT Langensteinbach

Bebauungsplan "Schaftrieb"

zeichnerische Festsetzungen

Verfahrensrechtlich	Satzung	Fassungsdatum	04.11.2022
Envielt	PS		
Format	DIN A 0 Ü 841 x 1379 mm	Melartab	1:500
Plattinr. = Index	S/01	geändert	