Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 20.06.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 30.06.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 20.06.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 30.06.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 10.07. bis 27.08.2023
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 12.07. bis 01.09.2023
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 12.12.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 19.03.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 30.03.2024
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 08.04. bis 10.05.2024
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 28.03. bis 30.04.2024
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 11.06.2024
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 11.06.2024

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 23.05.2024 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 12.06.2024

Sven Weigt (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 23.05.2024 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den

Sven Weigt (Bürgermeister)

Planzeichen

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

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

II-III — Zahl der Vollgeschosse

GH — Gebäudehöhe

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

o — Offene Bauweise

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsfläche

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentlicher Parkplatz

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

Flächenhafte Pflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

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

GR, FR, LR — Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III — Lärmpegelbereiche (DIN 4109)

SD, PD, FD — Dachform Satteldach, Pultdach, Flachdach
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

max. 35° — Zulässige Dachneigung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

109.45 + — Straßenhöhe Bestand bezogen auf NN
(Quelle: LUBW)

Grundstücksgrenze geplant
(Vorschlag)

Überschwemmungsbereich HQ100
(Quelle: Hochwassergefahrenkarte)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Ortsteil Karlsdorf

Bebauungsplan "Verlängerte Bahnhofstraße"

Endfassung vom 23.05.2023 — 07KDN17007

	Datum	Name
bearbeitet	Mai 2024	lpe
gezeichnet	Mai 2024	lpe
geprüft	Mai 2024	lpe

Zeichnerischer Teil

Maßstab 1 : 500 — Plan-Nr. SB03BP001

EDV: 07KDN17007_SB03BP001_240523.dwg — Layout: BP_500 — Plangröße: 0,35 m²

Auftraggeber

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Amalienstraße 1
76689 Karlsdorf-Neuthard

Telefon: + 49 7254 443 - 0

gemeinde@karlsdorf-neuthard.de
www.karlsdorf-neuthard.de

Planverfasser

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96232-70

info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Donaueschingen | Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Öhringen | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

Karlsruhe, den 23.05.2024