

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184)  
 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. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1082)  
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)  
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 04.04.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 15.04.2023
Auslegungsbeschluss	am 04.04.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 15.04.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 24.04. bis 24.05.2023
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 27.04. bis 31.05.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 18.07.2023

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.06.2023 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 19.07.2023

Sven Weigt (Bürgermeister)

Siegel

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.07.2023 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 09.06.2023 in Kraft.

Karlsdorf-Neuthard, den 28.07.2023

Sven Weigt (Bürgermeister)

Siegel

### Gemeinde Karlsdorf-Neuthard



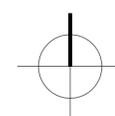
## Bebauungsplan "Untere Allmend - Nachverdichtung Breithauptstraße/Sophienstraße, 1. Änderung"

in Karlsdorf

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil

Endfassung vom 09.06.2023  
 1:500



Projektnummer: 23-005  
 Plangröße: 0,35 m<sup>2</sup>  
 Dateiname: 23-005\_zng\_20230718  
 Bearbeiter: Petri

LARS PETRI | Stadtplanung . Architektur  
 Alemannenstraße 47 | 76532 Baden-Baden | www.petri-planung.de  
 Tel +49 151 266 13 263 | lars.petri@petri-planung.de

### 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)

**ED** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenzen**

### Sonstige Planzeichen

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

**SD, WD, FD** Dachform Satteldach, Walmdach, Flachdach

**25-45°** Zulässige Dachneigung

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

### Füllschema der Nutzungsschablone

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