



**Füllschema der Nutzungsschablone**

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"	O
0,5	II
FD 0°- 10°	WH <sub>max</sub> = 11,50 m GH <sub>max</sub> = 11,50 m

Art der baul. Nutzung Zahl der zulässigen Wohneinheiten	<b>Bauweise</b>
GRZ	Anz. Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe (WH <sub>max</sub> ) max. Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> )

<b>WA1</b> 14 Wo	a
0,45	III
FD max. 10°	WH <sub>max</sub> = 13,50 m GH <sub>max</sub> = 15,50 m

Art der baul. Nutzung Zahl der zulässigen Wohneinheiten	<b>Bauweise</b>
GRZ	Anz. Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe (WH <sub>max</sub> ) max. Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> )

<b>WA2</b> 14 Wo	a
0,45	III
FD max. 10°	WH <sub>max</sub> = 13,50 m GH <sub>max</sub> = 15,50 m

Art der baul. Nutzung Zahl der zulässigen Wohneinheiten	<b>Bauweise</b>
GRZ	Anz. Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe (WH <sub>max</sub> ) max. Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> )

<b>WA3</b>	-
0,4	II

Art der baul. Nutzung	<b>Bauweise</b>
GRZ	Anz. Vollgeschosse

**Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)
- WA1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"

- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,45 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 14 WO Zahl der zulässigen Wohneinheiten
  - III Zahl der Vollgeschosse
  - WH<sub>max</sub> Maximale Wandhöhe
  - GH<sub>max</sub> Maximale Gebäudehöhe

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch

- ww Wasserversorgungsleitung
- sw Abwasserleitung (Schmutzwasserleitung)
- MW Mischwasserkanal
- RW Regenwasserkanal
- GAS Gasleitung im Boden

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
- Erhaltung: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b, Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - private Wegeführung
  - Geplantes Gebäude
  - Bestandsgebäude
  - Höhenbezugspunkte
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Südöstliche Gebäudeecke, mit welcher bis an die Grundstücksgrenze angebaut werden darf (siehe Textteil)

- Anforderungen an die Gestaltung**
- FD Flachdach
  - DN zulässige Dachneigung

**Gemeinde Karlsbad**  
Ortsteil Langensteinbach

**Bebauungsplan**  
"Langensteinbach-Süd, 3. Änderung"  
nach § 13a BauGB

Entwurf vom 29.01.2025

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Jan. 2025	mbl	07ZSO24016
gezeichnet	Jan. 2025	mbl	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr. 00SB03BP001
Plangröße: 0,5 m²			

**BIT | STADT + UMWELT**  
Karlsruhe, den 29.01.25  
Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

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