



WA	
0,4	0,8
II	o
SD	35° - 45°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 II maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
BAUGRENZE Baugrenze
 o offene Bauweise

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NA mit der Zweckbestimmung 'Nebenanlagen'
Erschließungsfläche mit der Zweckbestimmung 'Erschließungsfläche'
Gemeinschaftsplatz mit der Zweckbestimmung 'Gemeinschaftsplatz'

Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
III

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Weg Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Weg'

Sonstige Zeichen
--- --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften
GF Geh- und Fahrrecht
..... Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

35° - 45° zulässige Dachneigung (Beispiel)
 SD zulässige Dachform (Beispiel) / Satteldach (SD)

III. Hinweise
 + 15.00 + Vermaßung in Meter
 215 Flurstück (lt. Kataster)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		
maximal zulässige GRZ	0,4	0,8	maximal zulässige GFZ
maximale Zahl der Vollgeschosse	II	o	Bauweise
zulässige Dachform	SD	35° - 45°	zulässige Dachneigung

Stadt Philippsburg
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
"Backhausstraße"

Entwurf

Auftraggeber:
 Stadt Philippsburg
 Rote-Tor-Straße 10
 76661 Philippsburg

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
 Stadt Philippsburg, den
 Stefan Martus, Bürgermeister

MODUS CONSULT
 Dr.-Ing. Frank Gercke - Karlsruhe
 Florzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/9400-0 Fax 0721/9400-11

Bearb.: MC
 Gez.: stf, 09.03.2018
 Karlsruhe, den

Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.
 Stadt Philippsburg, den

