



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,35 Grundflächenzahl
 GH_{max} 8,0 m maximale Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 a abweichende Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Baum Anpflanzen

Sonstige Zeichen
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 Umgrenzung von Flächen für Müllabstellplätze
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
 0° - 10° zulässige Dachneigung (Beispiel)
 SD, FD, PD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Flachdach (FD), Pultdach (PD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
 15.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)
 2552 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 Whs Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)
 100.14 Höhenpunkte

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

SO Lebensmittelmarkt			
Grundflächenzahl	0,35	I	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	a	GH _{max} 8,0 m	maximale Wand- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	SD	20° - 25°	zulässige Dachneigung
	FD, PD	0° - 20°	

Stadt Philippsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"SO Dammstraße 2"

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 Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
 Gemeinde Philippsburg, Bürgermeisteramt, den
 Stefan Martus, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Gericke GmbH & Co. KG
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: EB
 Gez.: mam, eb 20.08.2024
 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

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 297 / 650 (0.19m²) Allplan 2023