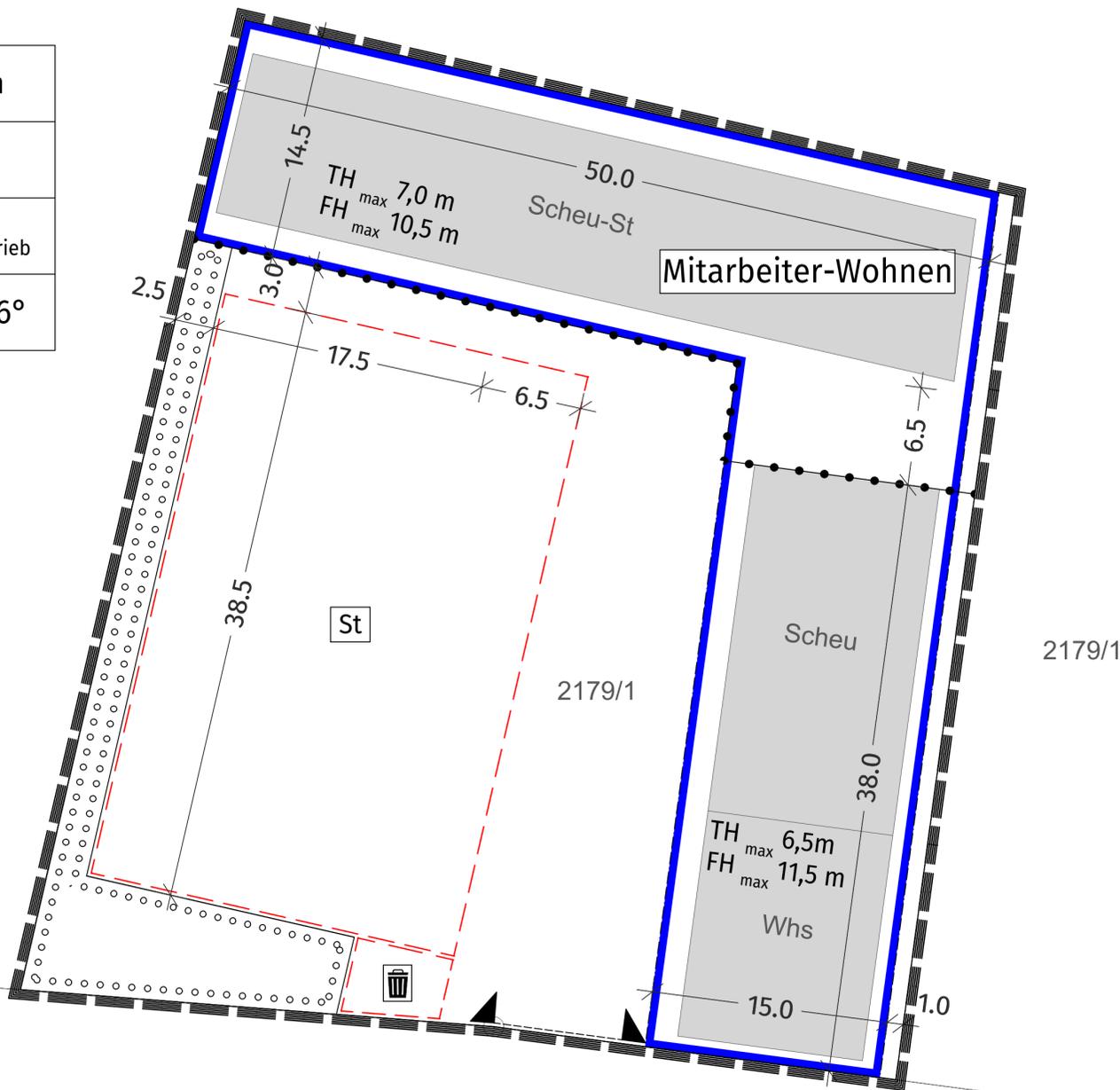


Rheinschanz -Mittelhof-

Mitarbeiter-Wohnen	
2.410 m <sup>2</sup>	-
a	siehe Planeinschrieb
SD	25° - 46°



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3a i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Nutzungsbereich mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mitarbeiter-Wohnen'

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.410 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche

TH<sub>max</sub> 6,5 m maximale Traufhöhe (Beispiel)

FH<sub>max</sub> 11,5 m maximale Firsthöhe (Beispiel)

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Einfahrtsbereich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Zeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Müllabstellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

25° - 46° zulässige Dachneigung (Beispiel)

SD zulässige Dachform: Satteldach (SD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Vermaßung in Meter (Beispiel)

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	Mitarbeiter-Wohnen		Zahl der Vollgeschosse
zulässige Grundfläche	2.410 m <sup>2</sup>	-	
Bauweise	a	siehe Planeinschrieb	maximale Trauf- und Firsthöhe
zulässige Dachform	SD	25° - 46°	zulässige Dachneigung

Stadt Philippsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Rheinschanz-Mittelhof"

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.

Stadt Philippsburg, Bürgermeisteramt, den

Stefan Martus, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

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

Bearb.: EB

Gez.: mam, 24.09.2024

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke



M 1:250

H/B = 500 / 650 (0.33m<sup>2</sup>)

Allplan 2023