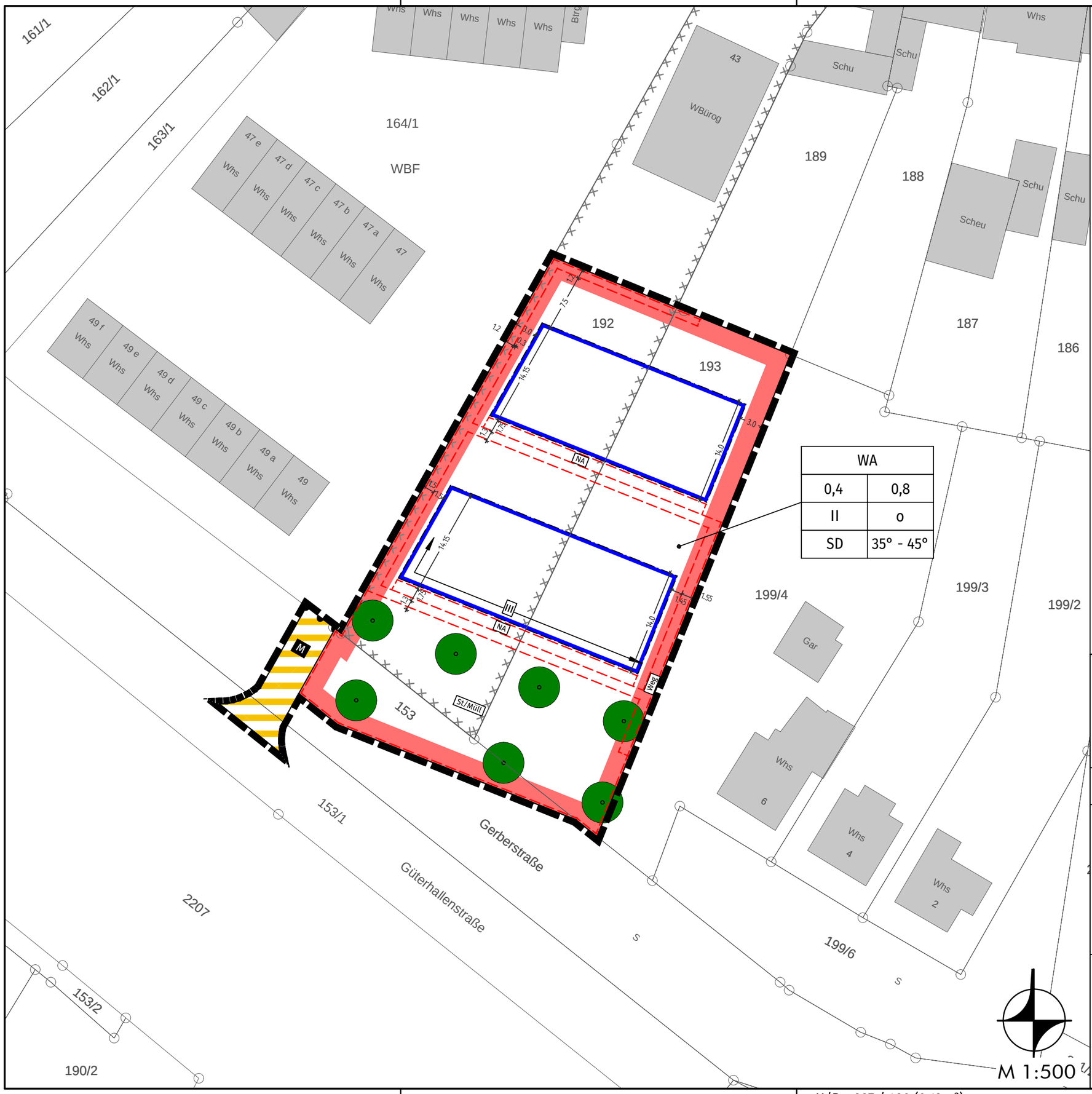

Legende

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
- o — offene Bauweise

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 22 BauGB)

- NA — mit der Zweckbestimmung 'Nebenanlagen'
- Weg — mit der Zweckbestimmung 'Weg'
- St/Müll — mit der Zweckbestimmung 'Stellplätze und Müllabfallsammelplatz'

Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- III — Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Öffentliche Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- M — Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Festsetzung 1.6)

Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen: Einzelbaum

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

III. Hinweise

- 15.00 — Vermaßung in Meter
- 153 — Flurstück (lt. Kataster)
- Altlastenverdächtige Fläche / Altlast (nachrichtlich)

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 II"

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, den

Stefan Martus, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EB

Gez.: eb, 12.07.2021

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

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