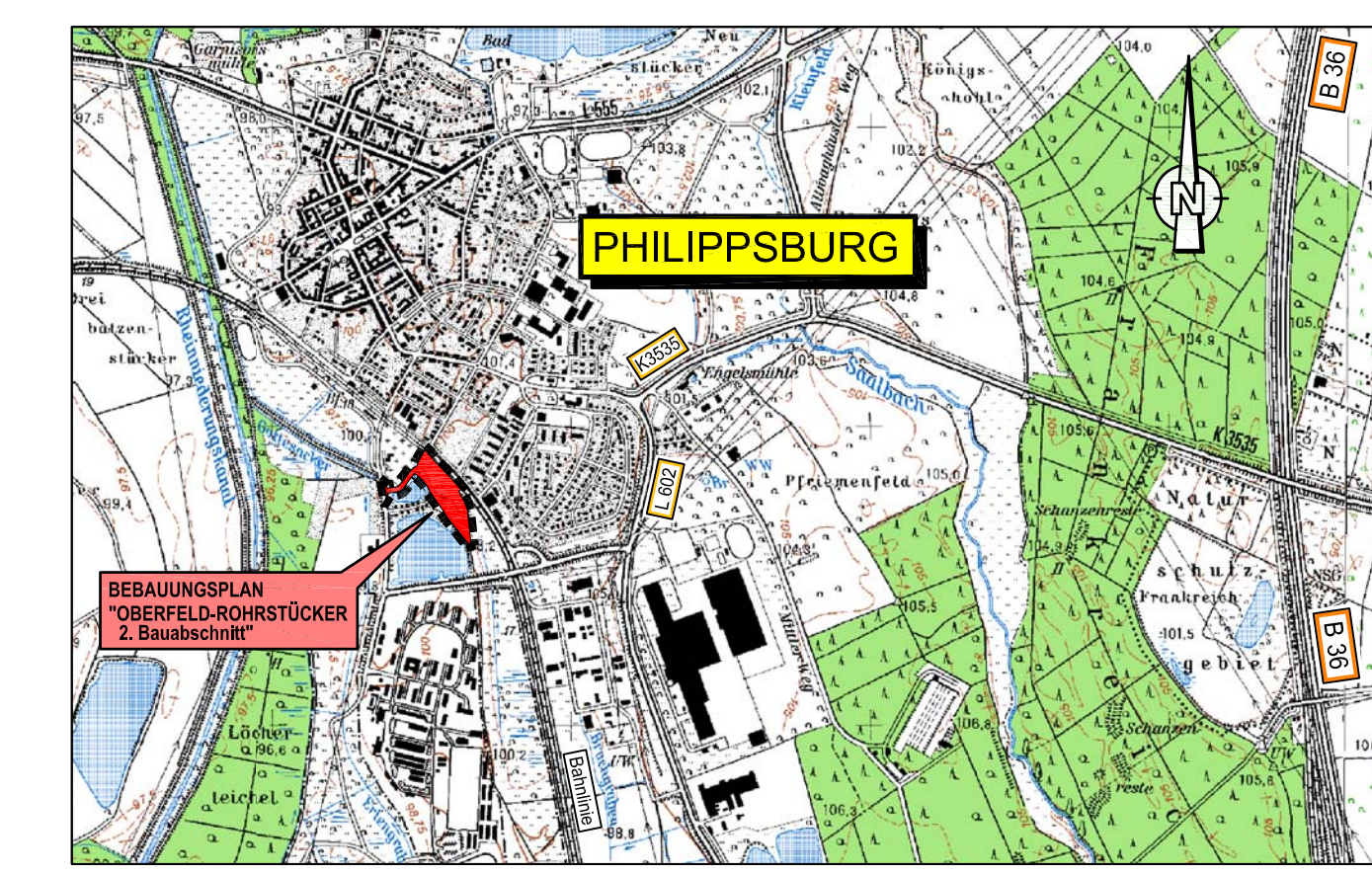




**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung
  - § 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
  - 1.1 Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 2.2 Nutzungsdichte
  - 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
    - Traufhöhe (Bezugshöhe = FDK Erdgeschoss) z.B. TH=6,3m
    - Firsthöhe (Bezugshöhe = Hinterkante Gehweg) z.B. FH=11,0m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - § 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
  - 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 offene Bauweise nur Einzelhäuser
  - 3.3 offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser
  - 3.4 Baugrenze
- Verkehrflächen
  - § 9 (1) 11 BauGB
  - 4.1 Straßenverkehrsflächen
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Fußgängerbereich
    - Verkehrsberuhigter Bereich
    - Landwirtschaftlicher Weg
    - Parkplatz (öffentlich)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
  - § 9 (1) 12 u. 14 BauGB
  - 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung
    - Verankerung von Oberflächenwasser
    - Abfallentsorgung
- Grünflächen
  - § 9 (1) 15 BauGB
  - 6.1 Grünflächen
    - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen 1,5 von § 127 (2) 4 BauGB
    - Private Grünfläche
    - Öffentliche Grünfläche
- Hauptversorgungsleitungen
  - § 9 (1) 13 BauGB
  - unterirdisch
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - § (1) 20 u. 25 BauGB
  - 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
    - Anpflanzen von Bäumen
    - Streuobstwiese (sh. planungsrechtl. Fests. 1.5.7)
    - Schutzzone des Biotops (sh. planungsrechtl. Fests. 1.5.6)
    - 8.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen § 9 (1) 25 b BauGB
    - Erhalten von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
  - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen § 9 (1) 4 und 22 BauGB
    - Stellplätze
    - Garagen
    - Garagen/überdachte Stellplätze
  - 9.2 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 und (10) BauGB
    - Sichtwinkel
  - 9.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, 2. Änderung § 9 (7) BauGB
  - 9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) und § 16 (1) BauNVO
  - 9.5 Lärmschutzwand
  - 9.6 Grenzen
  - 10. sonstige Planzeichen außerhalb des Geltungsbereichs
    - 10.1 Biotop mit Biotopnummer (nachrichtlich übernommen aus amtlicher Biotopkartierung) z.B. 1218



- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der letzten Änderung.
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Plandarstellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorgabe 1990 - PlanzV90) sowie die Anlage zur PlanzV90, in der Fassung der letzten Änderung.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erhaltungsvorsorge in der freien Landschaft - NatSchG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der letzten Änderung.
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der letzten Änderung.

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- Änderungsbeschluss**  
Die Stadt Philippsburg hat in der Sitzung vom 23.11.10 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
  - Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 23.11.10 den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Fassung vom 23.11.10 gebilligt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zahl vom 03.12.10 bis 03.01.11 öffentlich ausgestellt.  
Dies wurde öffentlich bekanntgemacht im Stadtsanzeiger am 25.11.10.  
Die Beteiligung der Behörden (TfB) erfolgte gleichzeitig mit Schreiben vom 25.11.10 mit Frist zur Abgabe Stellungnahme bis 03.01.11.
  - Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.02.11 die abgegebenen Stellungnahmen behandelt und mit dem Beschluss vom 01.02.11 den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.02.11 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Eine Genehmigung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 10 BauGB).
  - Bekanntmachung des Bebauungsplans / Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 und Abs.4 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.  
Stadt Philippsburg, Datum .....

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde lag und vom Gemeinderat der Stadt Philippsburg am 01.02.11 als Satzung beschlossen wurde.

Philippsburg, den .....

Bürgermeister (Stefan Martus)

(Siegel) Bürgermeister (Stefan Martus)

**Stadt Philippsburg**

**Bebauungsplan**  
Oberfeld - Rohrstücke  
2. Abschnitt, 2. Änderung

Endfassung: 01.02.2011 Projekt SO 0312

bearbeitet	Datum	Name	Anlage
gezeichnet	Nov. 2010	ha	
geprüft	Nov. 2010	nc	
	Nov. 2010	ha	

Maßstab: 1 : 500 Planfläche: SB03BP001

Antragsteller:

Erschließungsträger:  
GKB mbH Gesellschaft für kommunale Bauabwicklung mbH  
Am Störmeracker 1b • 76139 Karlsruhe  
Telefon (0721) 962320 • Fax (0721) 962327

Planverfasser:  
MILTNER  
Telefon (0721) 9623210 • Dipl.-Ing.(FH) Harald Milner  
Fax (0721) 9623205 • Am Störmeracker 1b  
Ingemil@milner-og.de • 76139 Karlsruhe  
www.milner-og.de

Philippsburg, Karlsruhe, 08.11.2010