



**Legende**

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

WA1		WA2/ WA2 α	
0,35	3 WE	0,35	3 WE
II	TH max.=7,0m	II	TH max.=7,0m
g	25°-40°	o	25°-40°
PD, SD		PD, SD	

WA3		WA4	
0,4	2 WE	0,4	3 WE
II	TH max.=4,5m	II	TH max.=7,0m
A1	PH max.=7,5m	A2	PH max.=7,5m
PD, SD		PD, SD	

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

0,35 Grundflächenzahl (Beispiel)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)  
 TH max.=4,5m maximale Traufhöhe (Beispiel)  
 PH max.=7,5m maximale Firsthöhe (Beispiel)

Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Fläche für Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Anbauzone, siehe textliche Festsetzung
- offene Bauweise (§22 BauNVO)
- abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO), siehe textliche Festsetzung
- geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität/Transformator

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- private Grünfläche Zweckbestimmung: Privatgärten

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst-§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
 igen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen Bäume

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Erweiterter Bestandschutz für Wohngebäude (siehe textl. Festsetzung)

**II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften**

25°-40° zulässige Dachneigung  
 PD, SD Pultdach/Satteldach/aus Pultdächern zusammengesetztes Satteldach

**III. Hinweise**

- Flurstücksgrenze lt. Kataster
- Flurstücksnummer lt. Kataster
- Gebäude lt. Kataster
- Vermaßung in Meter

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

WA1		zulässige Wohneinheiten
Grundflächenzahl	0,35	
maximale Vollgeschossezahl	II	TH max.=4,5m
Bauweise	o	PH max.=7,5m
zulässige Dachform	PD, SD	zulässige Dachneigung

**Stadt Philippsburg**  
 Bebauungsplan/Örtliche Bauvorschriften  
**"Ortskern Huttenheim Mitte-Teil II"**  
 Fassung zur Satzung gemäß 10 BauGB

Auftraggeber:  
 Stadt Philippsburg  
 Rote-Tor-Straße 6-10  
 76661 Philippsburg

Ausfertigung:  
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Teiltitel sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.  
 Stadt Philippsburg, Bürgermeisteramt, den

S Stefan Marbus, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**  
 Büro: Huttenheim  
 Postfach: Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0717/4003 Fax 0717/4008-11

Bearb.: EG  
 Gez.: et, 26.10.2009  
 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