



WA1	
0,3	2 WE
II	THmax 4,5m FHmax 7,5m
SD/SD1	25° - 45°
RFB 100,5m bis 10m uN	o

WA1a	
0,3	2 WE
II	THmax 6,0m FHmax 7,5m
SD/SD1/ZD/WD	15° - 40°
RFB 100,5m bis 10m uN	o

WA2	
0,3	2 WE
II	THmax 4,5m FHmax 7,5m
SD/SD1	25° - 45°
RFB 100,5m bis 10m uN	a

WA2a	
0,3	2 WE
II	THmax 6,0m FHmax 7,5m
SD/SD1/ZD/WD	15° - 40°
RFB 100,5m bis 10m uN	a

WA3	
0,4	2 WE
II	THmax 5,5m FHmax 7,5m
SD/SD1	< 30°
RFB 100,5m bis 10m uN	a

WA4	
0,4	2 WE
II	THmax 5,5m FHmax 7,5m
SD/SD1	< 30°
RFB 100,5m bis 10m uN	a

MI	
0,6	6 WE
II	THmax 9m FHmax 9,5m
SD/SD1/PD	25° - 35°
RFB 100,5m bis 10m uN	o

- Legende**
I. Bauplanrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (89 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA1: allgemeines Wohngebiet
 - M: Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (89 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4: Grundflächenzahl
 - 2 WE: Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten (Beispiel)
 - I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
 - TH max 5,5m: Maximale Höhe der Traufe (Beispiel)
 - FH max 7,5m: Maximale Höhe des Firstes (Beispiel)
 - RFB 100,5m ü. NN: Höhe Erdgeschos-Fußböden über Normal-Nul
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (89 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
 - Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche: Privates Entwässerungsgrün/ Mulden-Rippen-System
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit erhöhten Gestaltungsanforderungen (Ortsrand)
 - o: offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
 - a: abweichenden Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO, siehe lexikale Festsetzungen)
 - in WA 1/ 1a: nur Einzelhäuser, Doppelhäuser zulässig
 - in WA 2/ 2a: nur Einzelhäuser und Kettenträger zulässig
 - in WA 3: nur Reihenhäuser, Kettenträger und ausnahmsweise Einzelhäuser zulässig
 - in WA 4: nur Reihenhäuser, Kettenträger und ausnahmsweise Einzelhäuser zulässig
 - Frstnschlingung
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (89 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
- Verkehrsflächen (89 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - V: Verkehrsberuhigter Bereich
 - P: Öffentliche Parkplätze
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünflächen (89 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Entwässerungsgrün
 - T: Treppentritt/Spielplatz
- Anpflanzungen von Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bepflanzungen (89 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung Baum
 - Anpflanzung Baum (standortgebunden)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (89 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand/-wand)
 - Kennzeichnung der Fassaden für passive Schallschutzmaßnahmen gem. textl. Festsetzungen (Beispiel)
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (89 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften (874 LBO)
- SD/SD1/PD: zulässige Dachform (SD1 aus Pultdach (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD))
 - ZD/WD: zulässige Dachform (ZD: Zeltdach, WD: Walddach)
 - zulässige Dachneigung (Beispiel)
- II. Hinweise
- Flurstücksgrenze II. Kataster
 - Flurstücksnummer II. Kataster
 - Gebäude II. Kataster
 - Höhe über NN II. Vermessung
 - Vermessung in Meter
 - Baubchnittsgränze (1. BA / 2. BA)

WA1		Art der baulichen Nutzung
0,3	2 WE	zulässige Wohneinheiten (Höchstmaß)
II	THmax 4,5m FHmax 7,5m	Maximale Trauf- und Firsthöhe
SD/SD1	25° - 45°	zulässige Dachneigung
RFB 100,5m bis 10m uN	o	Bauweise

Stadt Philippsburg Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schanzenacker - 1. Änderung" Fassung zur Satzung

Auftraggeber:
Stadt Philippsburg
Reinhart-von-Salm-Str. 13
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 28.02.2012 werden bestätigt.
Stadt Philippsburg, Bürgermeisteramt, den
Stefan Martus, Bürgermeister

Inkrafttreten § 10 BauGB:
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 28.02.2012 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



MODUS CONSULT
Dipl.-Ing. Frank Gericke
Postfachstraße 5b, 76227 Karlsruhe
Tel. 071/40666-0 Fax 071/40666-11

Bearb.: MC
Gez.: et, mc, 15.02.2012
Karlsruhe, den 29.02.2012