

# Legende

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.3. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.3.1 GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.2.  Baugrenze, rechtskräftig (§ 23 (3) BauNVO)

3.3.  Baugrenze, entfällt (§ 23 (3) BauNVO)

3.4.  Baugrenze, neu geplant (§ 23 (3) BauNVO)

## 4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

4.1.  Umspannstation entfällt

## 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1.  Private Grünfläche

## 7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

7.1.  Hier: durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1-3

7.2.  Hier: zu erhaltendes § 32 -Biotop (Sandrasen)

## 8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

8.1.  Hier: Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorgung, des Fernmeldewesens sowie der Wasserversorgung

## 9. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

9.1.  Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

9.2. PFG 3a/PFG 3b Bezeichnung der Pflanzgebote gemäß der Ziffer 10 der Schriftlichen Festsetzungen

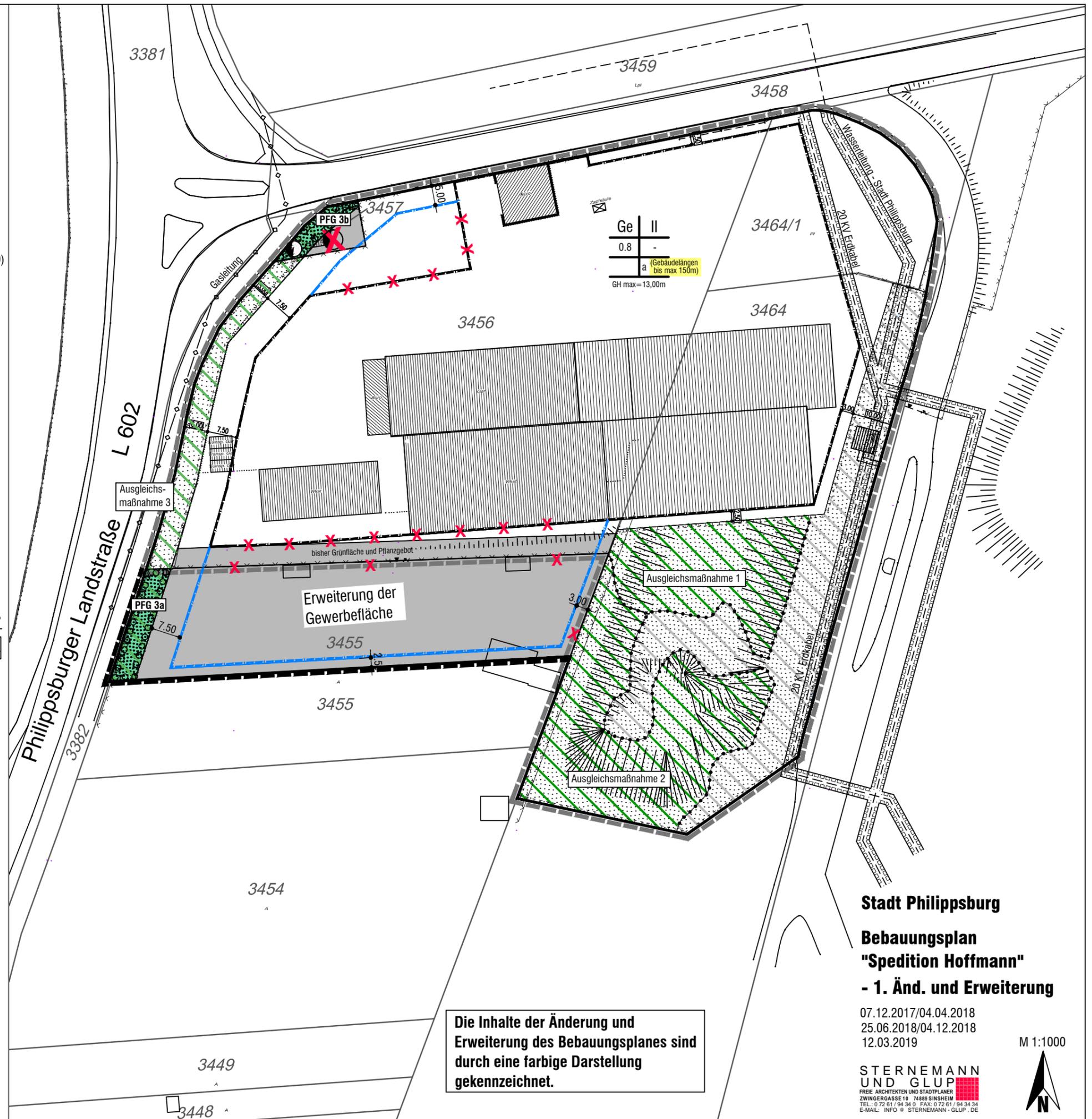
## 10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

 Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes

 Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung

## 11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

 Hier: Abgrenzung zwischen den definierten Ausgleichsmaßnahmen und dem zu erhaltenen Biotop



**Stadt Philippsburg**  
**Bebauungsplan**  
**"Spedition Hoffmann"**  
**- 1. Änd. und Erweiterung**

07.12.2017/04.04.2018  
 25.06.2018/04.12.2018  
 12.03.2019

M 1:1000

**STERNEMANN**  
**UND GLUP**  
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Die Inhalte der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind durch eine farbige Darstellung gekennzeichnet.