

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

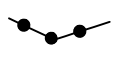
9.2. PFG 3a/PFG 3b Bezeichnung der Pflanzgebote gemäß der Ziffer 10 der Schriftlichen Festsetzungen

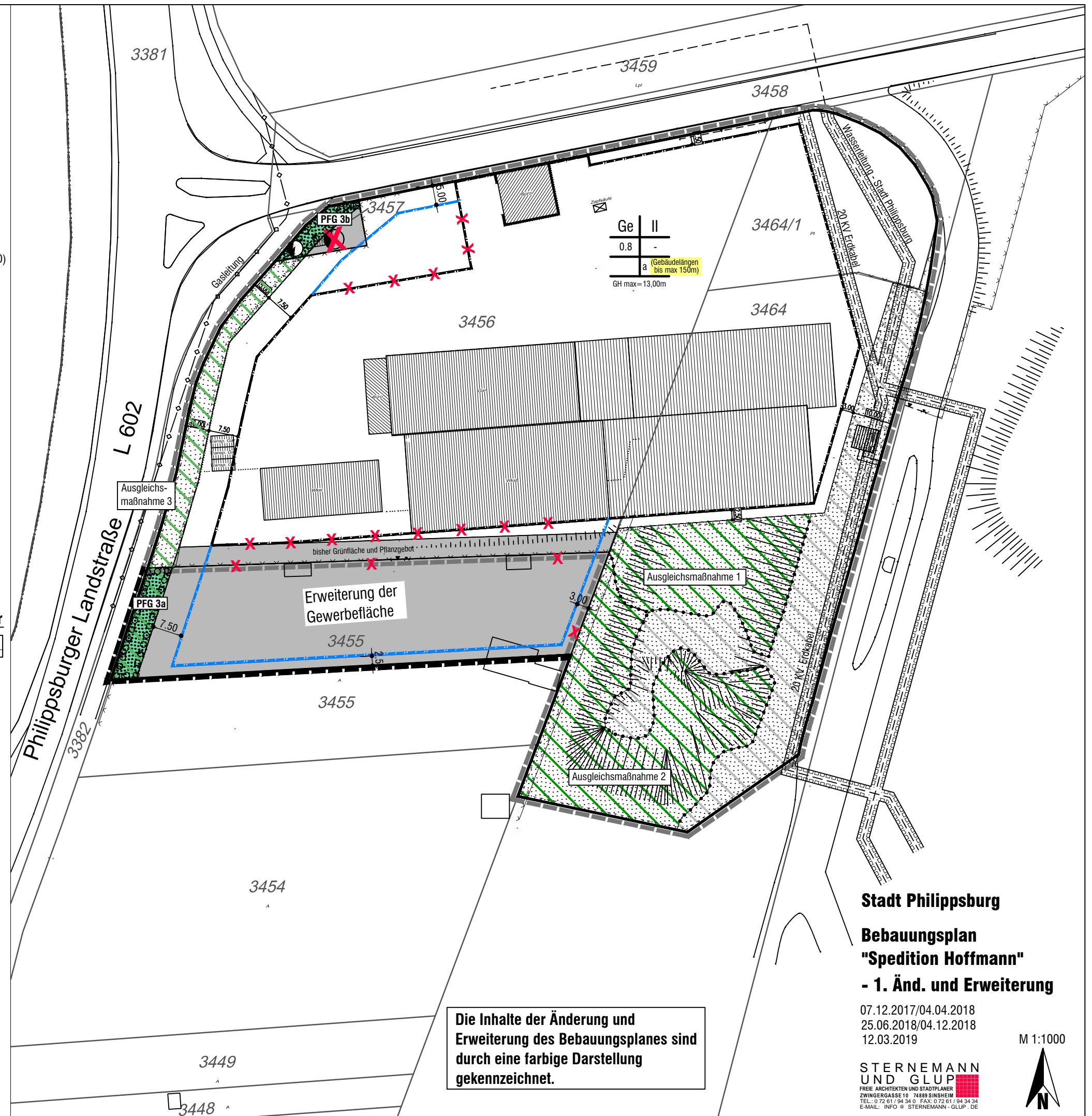
10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

 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



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

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

07.12.2017/04.04.2018
 25.06.2018/04.12.2018
 12.03.2019

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

M 1:1000

