



WA 1		WA 2	
0,35	IV	0,35	III
o	WH max 115,7 m NN GH max 116,5 m NN	o	WH max 112,9 m NN GH max 113,7 m NN
SD/PD/FD	0° - 38°	SD/PD/FD	0° - 38°

- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (Beispiel)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,35 Grundflächenzahl
  - IV maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- WH max 115,7 m NN maximale Wandhöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)
- GH max 116,5 m NN maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
  - o offene Bauweise
  - Mulde nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'
  - Mulde nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Mulde' (Regenwassermulde)
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fußweg'
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehr'
- Sonstige Zeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Vollgeschosse
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - Parkdeck Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und einem Parkdeck
  - St/Cp Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports
  - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
  - Müll Umgrenzung von Flächen für Müllabstellflächen
  - Anpflanzen: Einzelbaum
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- 0° - 38° zulässige Dachneigung (Beispiel)
  - SD/FD/PD zulässige Dachform (Beispiel): Satteldach (SD), Flachdach (FD), Pultdach (PD)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- 15.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)
  - 2550 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
  - Whs Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)
  - 100,13 NN Geländehöhe im Bestand bzw. Planung (in m über Normalnull)

**Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)**

Art der baulichen Nutzung	WA 1		Zahl der Vollgeschosse
	0,35	IV	
Grundflächenzahl	0,35	IV	
Bauweise	o	WH max 115,7 m NN GH max 116,5 m NN	maximale Wand- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	SD/FD/PD	0° - 38°	zulässige Dachneigung

# Stadt Philippsburg

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Wohnpark Melodie"

Fassung zur Satzung

**Auftraggeber:**  
 Stadt Philippsburg  
 Rote-Tor-Straße 10  
 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 09.04.2024 werden bestätigt.

Stadt Philippsburg, Bürgermeisteramt, den  
 10. April 2024  
 Stefan Martus, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**  
 GERICKE CONSULT & CO. KG  
 Porzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-111

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 09.04.2024 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 19.04.2024 in Kraft getreten.

Bearb.: EB  
 Gez.: mam, eb 04.12.2023  
 Karlsruhe, den 10.04.2024

Dt.-Ing. F. Gericke

Stadt Philippsburg, den  
 19. April 2024