

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, bisher rechtskräftig (§ 23 (3) BauNVO)

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

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

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

4.1.  Umspannstation

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1.  Private Grünfläche

5.2.  Öffentliche Grünfläche

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

6.1.  Hier: durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1-3

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

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

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

8. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

8.1.  Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

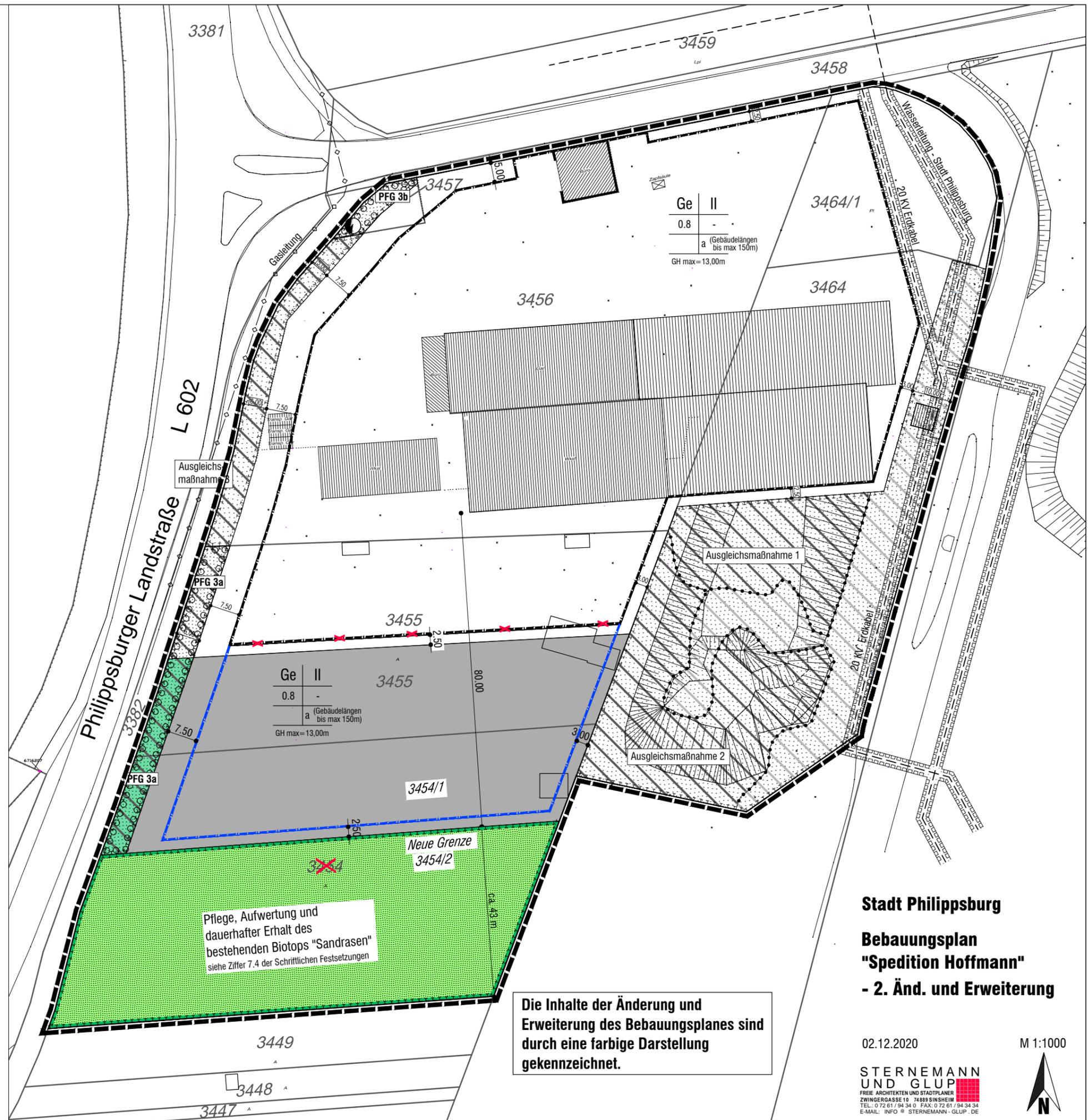
8.2 PFG 3a/PFG 3b Bezeichnung der Pflanzgebote gemäß der Ziffer 9 der Schriftlichen Festsetzungen

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



10. 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"
- 2. Änd. und Erweiterung

02.12.2020 M 1:1000

STERNEMANN UND GLUP
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

