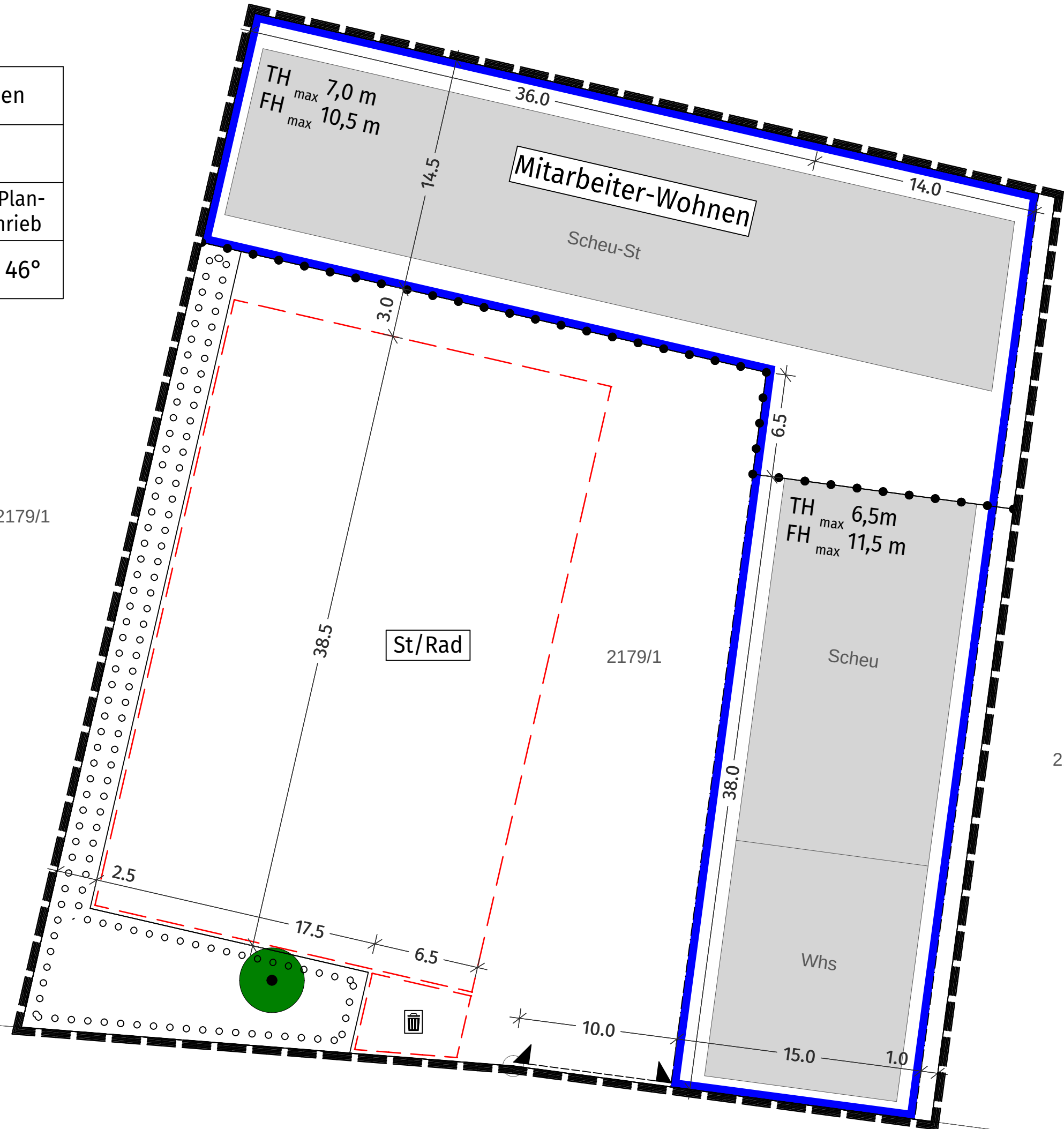


Rheinschanz -Mittelhof-

Mitarbeiter-Wohnen	
2.410 m²	-
a	siehe Plan-einschrieb
SD	25° - 46°



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3a i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

	Nutzungsbereich mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mitarbeiter-Wohnen'
--	---

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.410 m² maximal zulässige Grundfläche

TH_max 6,5 m maximale Traufhöhe (Beispiel)

FH_max 11,5 m maximale Firsthöhe (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

Bindungen für Bepflanzungen sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalt: Laubbaum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Zeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Radabstellanlagen

Umgrenzung von Flächen für Müllabstellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

25° - 46° zulässige Dachneigung (Beispiel)

SD zulässige Dachform: Satteldach (SD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Vermaßung in Meter (Beispiel)

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	Mitarbeiter-Wohnen		
zulässige Grundfläche	2.410 m²	-	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	a	siehe Plan-einschrieb	maximale Trauf- und Firsthöhe
zulässige Dachform	SD	25° - 46°	zulässige Dachneigung

Stadt Philippsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Rheinschanz-Mittelhof"

2. Entwurf

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 werden bestätigt.

Stadt Philippsburg, Bürgermeisteramt, den

Stefan Martus, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: EB

Gez.: mam, eb, 14.07.2025

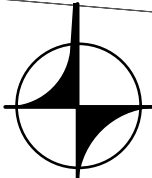
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

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

Stadt Philippsburg, den



M 1:250