



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

E1

Fremdkörperfestsetzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO) (Beispiel)

(siehe textliche Festsetzungen)

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

'Kirche'

'Kirchliches Gemeindezentrum'

'Pfarrbüro/-haus'

'Schule'

'Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'

'Kindergarten'

'Sporthalle und Spielplatz'

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

0,4

Grundflächenzahl (Beispiel)

II

maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

12

Geschossflächenzahl (Beispiel)

TH\_ 6 m

maximale Traufhöhe (Beispiel)

GH\_ 12 m

maximale Firsthöhe/Gebäudehöhe (Beispiel)

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

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Garten'

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

M

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'

P

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parkplatz'

K

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Kirchplatz'

F

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich'

R

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Radverkehr'

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

GFL

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Gebäudehöhen etc.

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Firststrichung

30° - 45°

zulässige Dachneigung

SD/WD

zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

15.00

Vermaßung in Meter (Beispiel)

25

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Whs

Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)

D

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Straßenführung / geplante Verkehrsflächengestaltung

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

	WA 1		
Grundflächenzahl	0,4	II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	o	TH_ 6 m GH_ 12 m	maximale Trauf- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	SD/WD	30° - 45°	zulässige Dachneigung

Stadt Philippsburg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Ortskern Rheinsheim"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Auftraggeber:

Stadt Philippsburg

Rote-Tor-Straße 6-10

76661 Philippsburg

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Stadt Philippsburg, Bürgermeisteramt, den .....

Stefan Martus, Bürgermeister

MODUS CONSULT

Philippsburger Straße 10b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

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 .....

Bearb: MC

Gez: sas, 21.01.2026

Karlsruhe, den .....

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 841 / 1250 (1:05m²)

Allplan 2021

Quelle der Katastergrundlage: Stadt Philippsburg

M 1:1000