



**Legende**

**I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**

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

**WA** Wohngebiet § 4 BauNVO

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

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

II maximale Zahl der Vollgeschosse

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

**—** Baugrenze

o offene Bauweise

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 22 BauGB)

**NA** mit der Zweckbestimmung 'Nebenanlagen'

**Weg** mit der Zweckbestimmung 'Weg'

**St/Müll** mit der Zweckbestimmung 'Stellplätze und Müllabfallsammelplatz'

Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**III** Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**M** Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Festsetzung 1.6)

Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**●** Anpflanzen: Einzelbaum

Sonstige Zeichen

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften

**II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**

35° - 45° zulässige Dachneigung (Beispiel)

SD zulässige Dachform (Beispiel) / Satteldach (SD)

**III. Hinweise**

**15.00** Vermaßung in Meter

**153** Flurstück (lt. Kataster)

**—** Altlastenverdächtige Fläche / Altlast (nachrichtlich)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		maximal zulässige GFZ
	0,4	0,8	
maximal zulässige GRZ	0,4	0,8	maximal zulässige GFZ
maximale Zahl der Vollgeschosse	II	o	Bauweise
zulässige Dachform	SD	35° - 45°	zulässige Dachneigung

## Stadt Philippsburg

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

# "Backhausstraße II"

## 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 9.11.2021 werden bestätigt.

Stadt Philippsburg, den

Stefan Martus, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**

Planungsbüro für Städte und Gemeinden

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EB  
Gez.: eb, 12.07.2021  
Karlsruhe, den 12.11.2021

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 9.11.2021 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 19.11.2021 in Kraft getreten.

Stadt Philippsburg, den



M 1:500