

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA1	Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)		
2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen		
WA1	WA2		
0,35	2 WE	0,4	2 WE
II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m	II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m
△	25° - 40°	△	25° - 40°
P, SD, WD, KWD		P, SD, WD, KWD	

WA3	0,35	2 WE	
II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m	II	TH max. = 5,0m FH max. = 7,5m
△	15° - 40°	△	15° - 40°
P, SD, WD, KWD, ZD		P, SD, WD, KWD, ZD	

WA5	0,35	2 WE	
II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m	II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m
△	25° - 40°	△	25° - 40°
P, SD, WD, KWD		P, SD, WD, KWD	

WA6	0,3	2 WE	
II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m	II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m
△	25° - 40°	△	25° - 40°
P, SD, WD, KWD		P, SD, WD, KWD	

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

0,35 Grundflächenzahl (Beispiel)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
TH max. = 4,5m maximale Traufhöhe (Beispiel)
FH max. = 7,5m maximale Firsthöhe (Beispiel)

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straße
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität/Transformator

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken, Versickerung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen Bäume
Erhaltung Bäume

Sonstige Zeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
25° - 40° zulässige Dachneigung (Beispiel)
P, SD, WD, KWD, ZD Pultdach/Satteldach/Walmdach/Krüppelwalmdach/Zeltdach

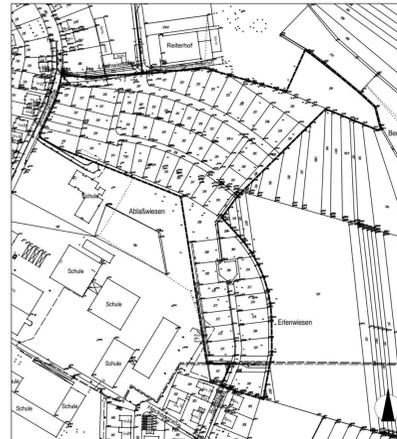
III. Hinweise
Flurstücksgrenze und -nummer lt. Kataster (Beispiel)
Gebäude lt. Kataster
Vermaßung in Meter (Beispiel)
vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiet/Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts: § 32 Biotop
bestehende Gasleitung

Hinweis:
Die zeichnerischen Festsetzungen und zeichnerischen örtlichen Bauvorschriften sind nur auf den Flurstücken Nr. 3232-3235 und 3242-3247 geändert oder ergänzt worden.

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA1	zulässige Wohneinheiten
Grundflächenzahl	0,35	2 WE
maximale Vollgeschossezahl	II	TH max. = 4,5m FH max. = 7,5m
Bauweise	△	25° - 40°
zulässige Dachform	P, SD, WD, KWD	



Geltungsbereich 1:2.500

Stadt Philippsburg
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Erlenwiesen - 1. Änderung"

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 Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 09.04.2013 werden bestätigt. Stadt Philippsburg, Bürgermeisteramt, den Stefan Moritz, Bürgermeister
MODUS CONSULT Dr. Ing. F. Gericke Postfachstraße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 071/4009-0 Fax 071/4009-11 Beorb.: MC Ges.: ev, mc, 25.03.13 Karlsruhe, den	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

H/B = 910 / 1350 (1:2300) Altplan 2009

1:500