



WA 1		WA 2	
0,4	II	0,4	II
	WH _{max} 5,50 m GH _{max} 9,00 m		WH _{max} 6,50 m GH _{max} 9,00 m
PD/SD/ WD/ZD	10° - 40°	PD/SD/ WD/ZD	10° - 40°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- II maximale Zahl der Vollgeschosse
- WH_{max} 5,50 m maximale zulässige Wandhöhe in Meter (Beispiel)
- GH_{max} 9,00 m maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter

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

offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Garten' (G)

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehr' (M)

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Gehweg'

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Carports, Garagen (Ga) und Nebenanlagen (NA)

Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

Natursteinmauer

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

PD/SD/
WD/ZD zulässige Dachform: Pultdach (PD), Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD)

10° - 40° zulässige Dachneigung

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

Vermaßung in Meter (Beispiel)

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Abbruch Gebäude (Planung)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1		Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	0,4	
Bauweise		WH _{max} 5,50 m GH _{max} 9,00 m	zulässige Dachneigung
zulässige Dachform	PD/SD/ WD/ZD	10° - 40°	

Stadt Philippsburg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Hauptstraße Nord"

2. Entwurf

Erstellt für die:

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 werden bestätigt.

Stadt Philippsburg, den

Stefan Martus, Bürgermeister

MODUS CONSULT

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

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.: EB

Gez.: mam, eb 25.11.2021

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke