



- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 9 BauGB)
- MU** Urbanes Gebiet
 - SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Seniorenheim und Seniorenwohnen'
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,8 Grundflächenzahl
 - II maximale Zahl der Vollgeschosse
 - GH_{max} 120,5 m ü.NN. maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a1 abweichende Bauweise (Beispiel)
- Baulinie
- Baugrenze
- Aufzug** Überbaubare Grundstücksfläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Aufzug"
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität'
- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Umgebung von Flächen für Stellplätze (St) und Tiefgaragen (TGa)
 - Abgrenzung des Maß der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung der Gebäudehöhe
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- FD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)
 - 0° - 10° zulässige Dachneigung (Beispiel)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke**
- 11.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)
 - 108 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 - Abbruch Gebäudeteile (Planung)
 - Bauliche Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (vgl. schriftlicher Teil A-5)
 - Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ_{extrem})
 - 105,62 Bezugspunkt Geländehöhe in Meter über Normalnull

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MU 1		
Grundflächenzahl	0,8	II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	a1	TH _{max} 114,5 m ü.NN. GH _{max} 120,5 m ü.NN.	maximale Trauf- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	SD/WD	25° - 50°	zulässige Dachneigung

Stadt Philippsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Seniorenwohnen an der Wiesenstraße"

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.
 Gemeinde Philippsburg, Bürgermeisteramt, den

Stefan Martus, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Gericke GmbH & Co. KG
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EB
 Gez.: ht, eb 07.10.2020
 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