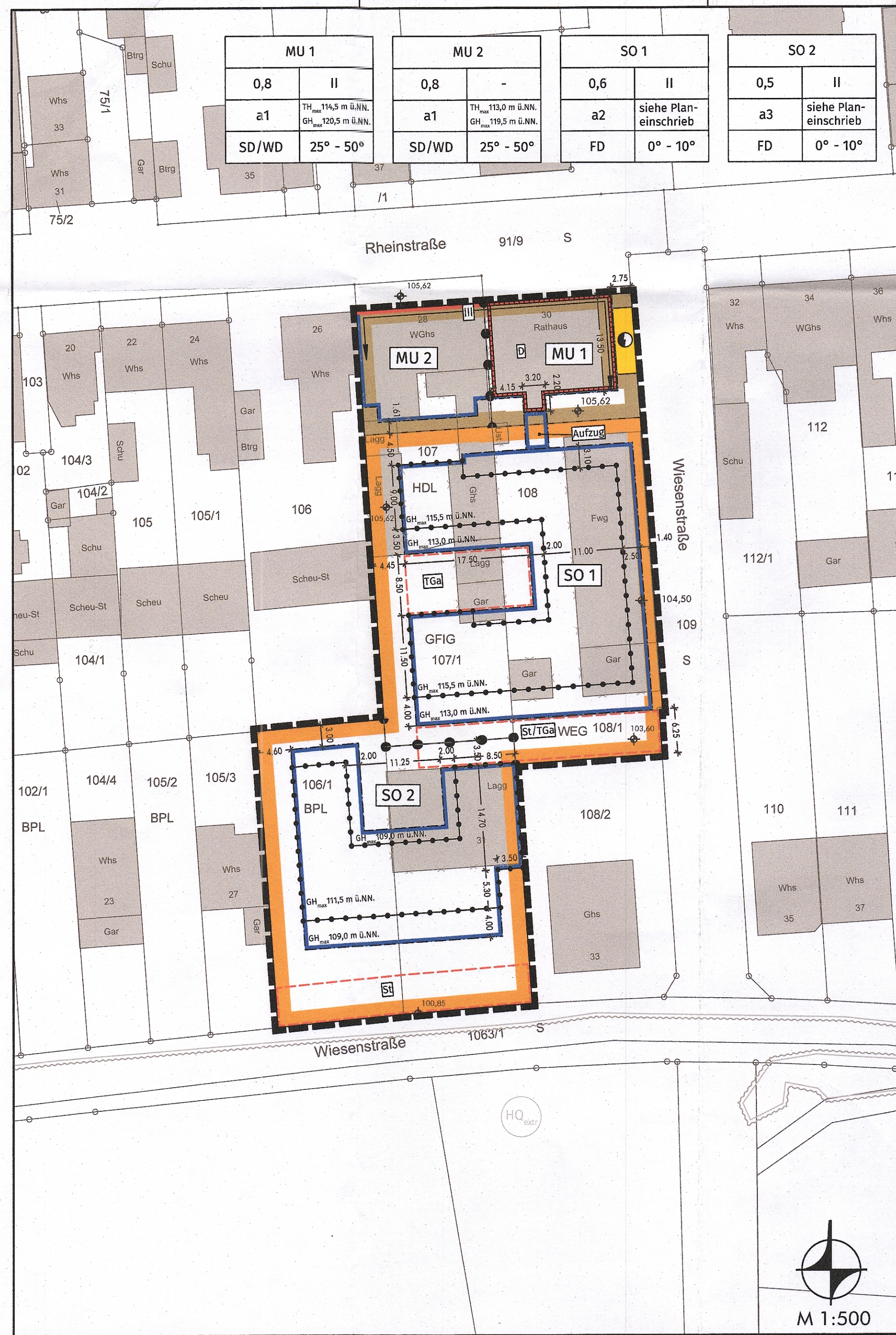




Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 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.N.N. 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**
- St/TGa** Umgrenzung 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)**
- D** 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		Zahl der Vollgeschosse
	0,8	II	
Grundflächenzahl	0,8	II	
Bauweise	a1	TH _{max} 114,5 m ü.N.N. GH _{max} 120,5 m ü.N.N.	maximale Trauf- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	SD/WD	25° - 50°	zulässige Dachneigung

Stadt Philippsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Seniorenwohnen an der Wiesenstraße"

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 19.01.2021 werden bestätigt.

Gemeinde Philippsburg, Bürgermeisteramt, den
22. JAN. 2021

Stefan Marits, Bürgermeister

MODUS CONSULT

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

Bearb.: EB

Gez.: ht, eb, 07.01.2021

Karlsruhe, den 20.01.2021

H/B = 380 / 600 (0.23m²)

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 19.01.2021 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 22.01.2021 in Kraft getreten.

Stadt Philippsburg, den 22. JAN. 2021

Dr.-Ing. F. Gericke

Allplan 2019