



Stadt Philippsburg

Bebauungsplan

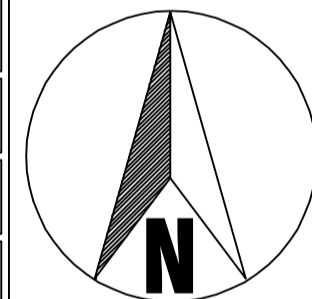
Spedition Hoffmann

29.03.2006

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 19 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

12.12.2006
08.05.2007



Rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1991 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gem. O.) in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) mit Wirkung vom 18.02.2006.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 06.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 08.03.2007.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 19.03.2007 bis 02.04.2007.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 08.05.2007 den Bebauungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 16.05.2007 in der Zeit vom 29.05.2007 bis 29.06.2007 öffentlich ausgelegen.
- V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.07.2007 als Satzung beschlossen worden.

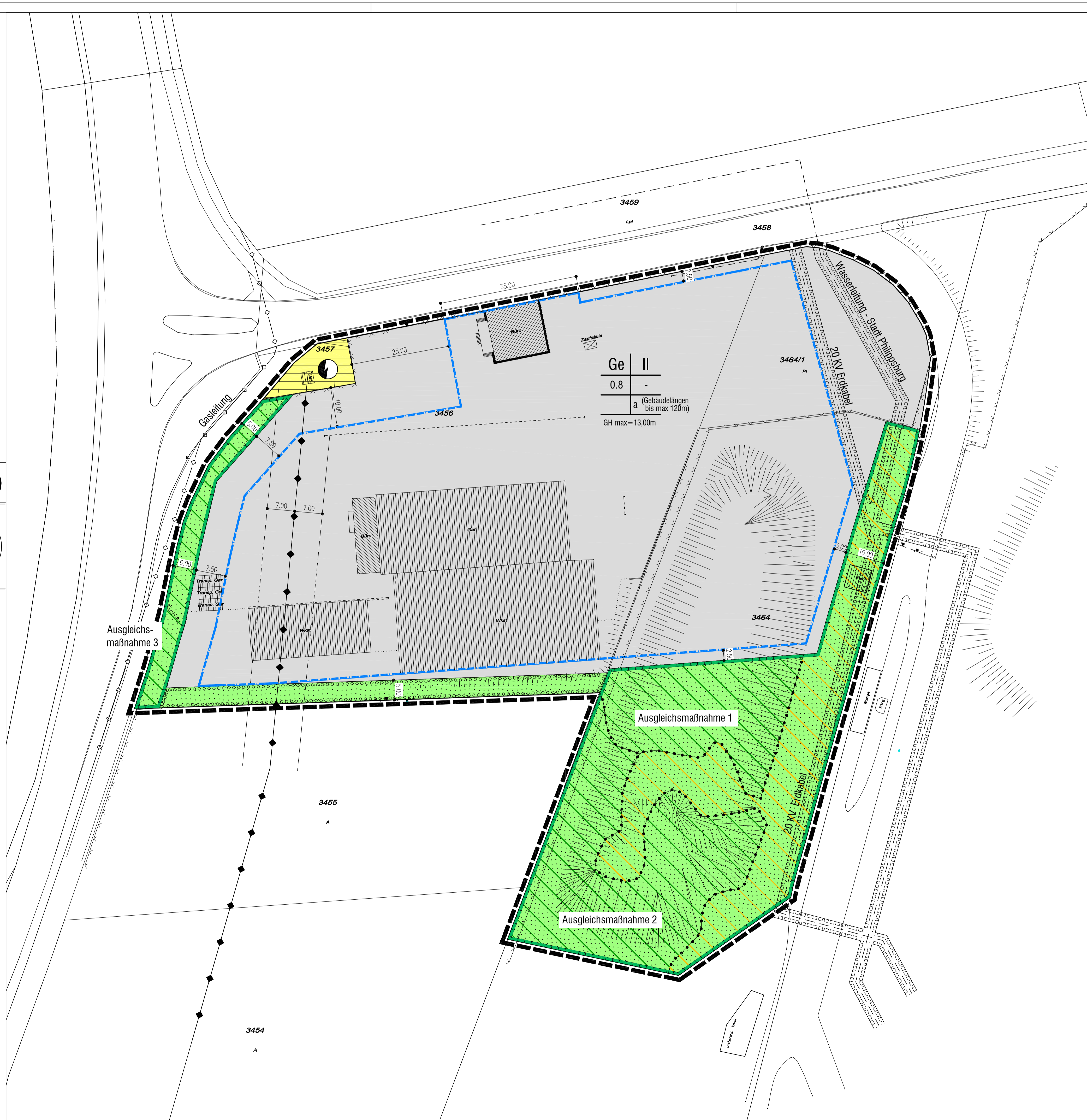
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Philippsburg, den

Stefan Martus, Bürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
- 1.1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.3. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.3.1. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 4.1. Elektrizität

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 5.1. 20 KV-Freileitung mit Darstellung des Schutzstreifens

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1. Private Grünfläche

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 7.1. Hier: durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1-3
- 7.2. Hier: zu erhaltendes § 32-Biotop (Sandrasen)

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 8.1. Hier: Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorgung, des Fernmeldewesens sowie der Wasserversorgung

9. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 9.1. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

- Hier: Abgrenzung zwischen den definierten Ausgleichsmaßnahmen und dem zu erhaltenden Biotop

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	-
Bauweise	-

nicht zu überschreitende Gebäudehöhe