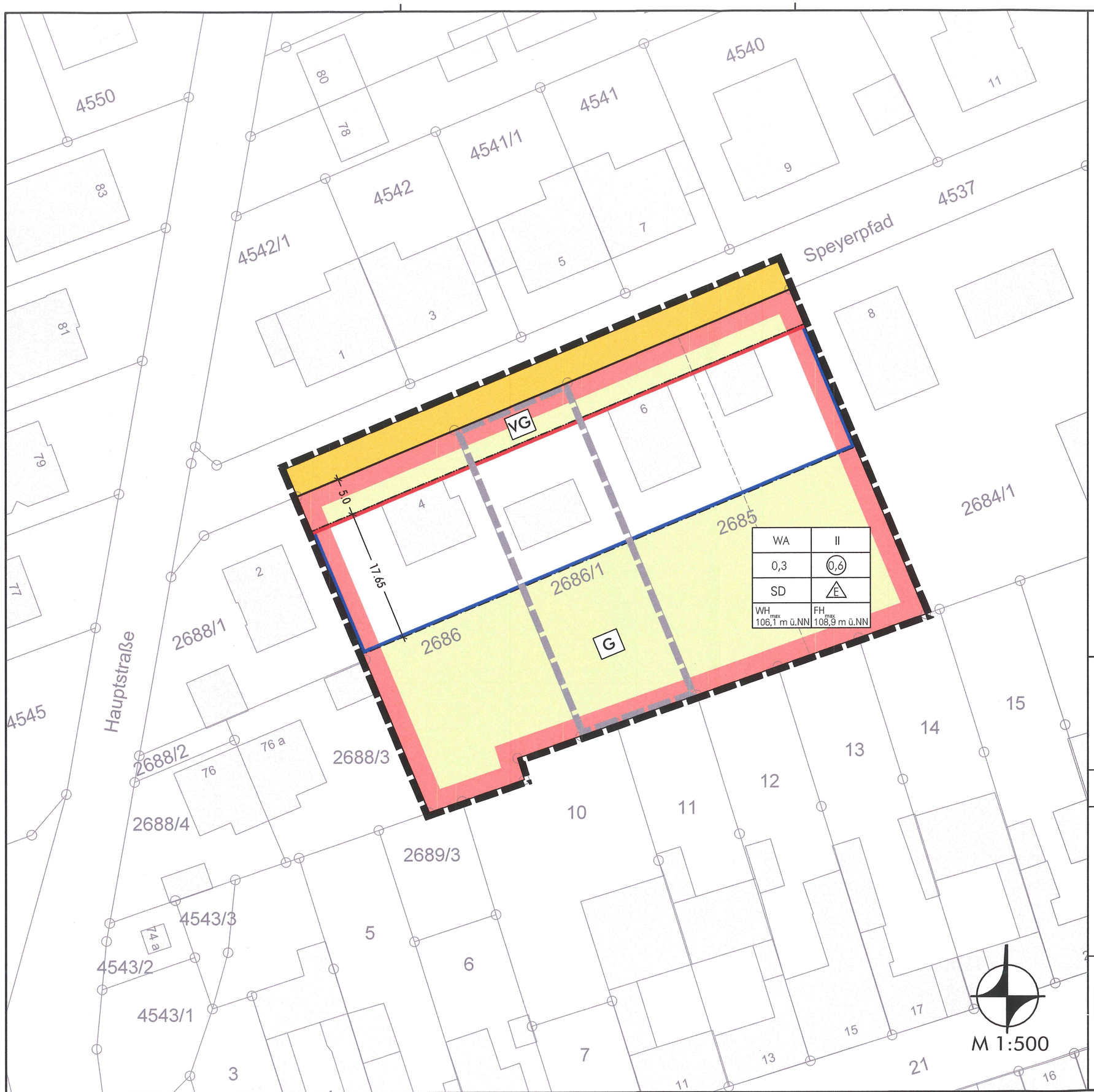


Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,3 — Grundflächenzahl (Beispiel)

(0,6) — Geschossflächenzahl (Beispiel)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

WH_{max} — Wandhöhe (Höchstmaß)

FH_{max} — Firsthöhe (Höchstmaß)

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

Baugrenze

Baulinie

E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

G — nicht überbaubare Grundstücksfläche 'Garten'

VG — nicht überbaubare Grundstücksfläche 'Vorgarten'

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

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

II. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

SD — zulässige Dachform (SD: Satteldach)

III. Hinweise

Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsplan

15.00 — Vermaßung in Meter (Beispiel)

2686/1 — Flurstück (lt. Kataster)

potenzielle Grundstücksgrenze

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	(0,6)	Geschossflächenzahl
Dachform	SD	E	Bauweise
Wandhöhe (Höchstmaß)	WH_{max} 106,1m ü.NN	FH_{max} 108,9m ü.NN	Firsthöhe (Höchstmaß)

Stadt Philippsburg - Ortsteil Rheinsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Speyerpfad 4-6"

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 04.04.2017 werden bestätigt.

Stadt Philippsburg, den 10.04.2017

Stefan Martus, Bürgermeister

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 04.04.2017 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 13.04.17 in Kraft getreten.

Stadt Philippsburg, den 13.04.2017

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke • Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94036-0 Fax 0721/94036-11

Bearb.: MC

Gez.: jk, 21.03.2017

Karlsruhe, den 07.04.2017

Dr.-Ing. F. Gericke