

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO 1

Sondergebiet, das der Erholung dient,  
Wochenendhaus mit bestandsgeschützten  
Wohngebäuden

(§ 10 BauNVO)

W

Dauerwohnnutzung siehe Textteil

(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

SO 2

Sondergebiet, das der Erholung dient,  
Wochenendhaus- und Campingplatzgebiet

(§ 10 BauNVO)

SO 3

Sondergebiet, das der Erholung dient,  
Wochenendhaus- und Campingplatzgebiet

(§ 10 BauNVO)

SO 4

Sondergebiet, das der Erholung dient,  
Anlage der Kleintierhaltung

(§ 10 BauNVO)

SO 5

Sondergebiet, das der Erholung dient,  
Vereinshaus

(§ 10 BauNVO)

SO 6

Sondergebiet, das der Erholung dient,  
Hobbypferdehaltung

(§ 10 BauNVO)

### **Umfang der zulässigen Nutzungsart**

(§ 10 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)

Anzahl der zulässigen Wochenendwohnungen im SO1, SO2,  
SO3 und SO6 siehe Textteil

M=1.100

Mindestgröße der **Bau**grundstücke im SO1 (deren  
festgesetzte SO-Fläche)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

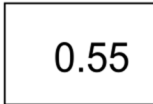
GH max.

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 18 BauNVO)



**Vollgeschosse**  
(§ 20 BauNVO)

Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen im  
SO1, SO2, SO3 und SO6 siehe Textteil



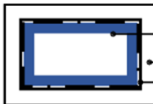
**Grundflächenzahl**  
(§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



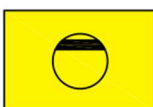
öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Anliegerstraße

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseiti- gung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Zweckbestimmung Abwasser



Zweckbestimmung Müllsammelstelle

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:  
Verkehrsgrün; Maßnahmen zur Erschließung und Ver-  
und Entsorgung zulässig (nur außerhalb der Biotope).

## Wasserflächen und Flächen für die Wasser- wirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserfläche

## Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



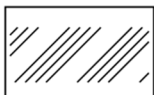
Aufwertung von Habitatflächender Zauneidechse  
(siehe Textteil)



Entwicklung Schilfbestände (siehe Textteil)

## Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nebeneinander Erholung SO 1 /Kleintierzucht SO 4)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)



Bereich in dem bei Erforderlichkeit eine  
Lärmschutzwand zu errichten ist. (siehe Textteil)

## Sonstige Planzeichen



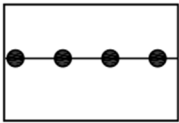
Geh- und Leitungsrecht bzw. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



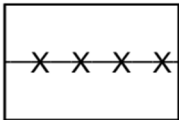
von Bebauung freizuhaltende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Abgrenzung unterschiedl. Art und  
Maß baulicher Nutzung

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu  
Mindestgrößen der Baugrundstücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Örtliche Bauvorschriften

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Örtlichen Bauvorschriften



Dachneigung

## Kennzeichnung

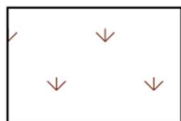
(§ 9 Abs. 5 BauGB)



Flächen deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdeten Stoffen belastet sind:  
Altlastenkataster

## Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



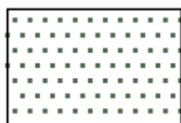
Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)

FFH-Gebiet "Rheinniederung von Philippsburg bis Mannheim" (Nr. 6716-341),  
Quelle LUBW, Abfrage: 25.11.2015



Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)

Vogelschutzgebiet "Wagbachniederung" (Nr. 6717-40), Quelle LUBW, Abfrage: 25.11.2015



Gesetzlich geschützte Biotope

(§ 30 BNatSchG i.V. § 32 NatSchG)

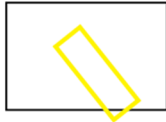


Entfallende Biotope

## Hinweise



Bauten (Schuppen, Gebäude, Wohnwagen etc.) sind nicht im Kataster vermessen - wurden per Augenschein und Luftbild aufgenommen



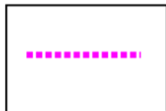
Gebäude abgebrochen



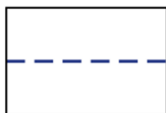
Vermessung von Zäunen und Mauern und Böschungen durch rbs-wave 2010



Grundstücksgrenze neu - Vorschlag



Grundstücksgrenze entfällt - Vorschlag



Abstand zu Gewässer ca. 5 m




Nachrichtliche Darstellung der Telekommunikationsversorgungsfreileitungen (ohne private Grundstücksanschlüsse; Lage nicht vermessen)



Nachrichtliche Darstellung der Stromversorgungsfreileitungen (ohne private Grundstücksanschlüsse; Lage nicht vermessen)

## Beispiel Nutzungsschablone

SO	I	GH max. 4,80 m
0.2		
		DN > 15°

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Mindest- dachneigung