

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:  
Vorläufiger Entwurf:  
Frühzeitige Beteiligung:  
Entwurfsbilligung:  
Offenlage:  
Satzungsbeschluss:  
Veröffentlichung:

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom \_\_\_\_\_ mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten,

Für den Gemeinderat:

Wolff  
Oberbürgermeister

Wolff  
Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. XXXXX vom XX.XX.XXXX öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



# Melancthon Stadt Bretten



Projekt:

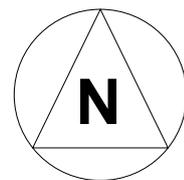
## **Bebauungsplan "Sporgassenareal, I. Abschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

**Bretten**

Plan:

**Rechtsplan / Entwurf**



Maßstab:

**1: 1000**

Fassung vom:

**03.03.2020**

bearbeitet / gezeichnet / geplant:  
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

baldauf  
ARCHITECTEN  
UND STADTPLANER  
GMBH

**Stadtbauamt**

Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, [www.bretten.de](http://www.bretten.de)

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

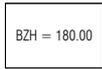
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



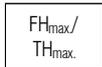
**Urbanes Gebiet**  
(§ 6a BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

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



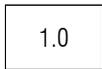
**Bezugshöhe in Metern ü. NN**  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



**maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe**  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



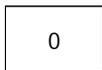
**Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe**  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



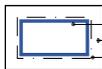
**Grundflächenzahl**  
(§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

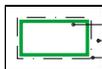
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



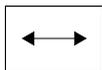
**offene Bauweise**



überbaubare Grundstücksflächen für alle Geschosse  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollgeschoss  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



**öffentliche Straßenverkehrsfläche**



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
öffentlicher Platz

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

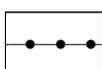


**öffentliche Grünfläche**

### Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

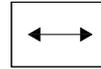
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LB0)



Satteldach / asymmetrisches Satteldach mit  
Dachneigung



Flachdach mit Dachneigung

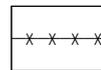


Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen  
Bauvorschriften



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
(Dachform, -neigung, Firstrichtung)

### Beispiel Nutzungsschablone

MU	s. Einschrieb
1.0	
0	BZH 180.00

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale First- / Trauf- / Gebäudehöhe gem. Einschrieb
Grundflächenzahl	
Bauweise	Bezugshöhe



Bretten

MU s. Einschrieb

BZH = 180.00

1.0

N

Marktplatz

Sporngasse

Apothekergasse

Makrogasse

Am Gaisberg

Promenadegasse

St. Laurentius Kirche