

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschuß: 06.05.2008
Vorentwurf: 19.02.2013
Vorläufiger Entwurf: 23.06.2015
Entwurfsbilligung: 06.10.2015
erste Offenlage: 26.10.2015 - 26.11.2015
erneute Offenlage:
Satzungsbeschluss:

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,

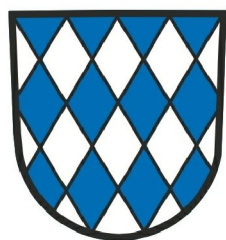
Für den Gemeinderat:

Wolff
Oberbürgermeister

Wolff, Oberbürgermeister

Braun, Amtsleiter

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



Melanchthonstadt Bretten



Projekt:

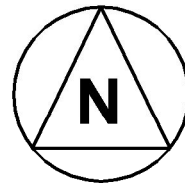
**Bebauungsplan
Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt
mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

Neibsheim

Plan:

Rechtsplan / geänderter Entwurf



Maßstab:

1: 500

Fassung vom:

10.05.2016

bearbeitet: 01.13 Hausner/ 04.15 Kain/ 09.15 Kain
03.16 Kain/ 04.16 Kain

gezeichnet: 01.13 Klink/ geä. 04.15 Kl./ 09.15 Kl.
03.16 Klink/ 4.16 Kl.

geplant: 01.13 Hausner/ 04.15 Kain/ 09.15 Ka.
03.16 Kain/ 04.16 Kain

Stadtentwicklung und Baurecht
Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, www.bretten.de

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Wandhöhe	Firsthöhe

Nutzungsschablone

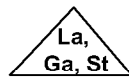
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Lager, Garagen, Stellplätze zulässig

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



öffentliche Straßenfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



öffentlicher Gehweg



öffentliche Parkplätze



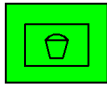
öffentlicher landwirtschaftlicher Weg
(Gras- Schotter- Weg)

5. öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



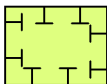
Verkehrsgrün



Kinderspielplatz

6. Grünordnung

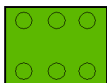
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB u. Nr.25 BauGB)



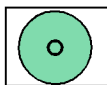
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Neuanlage Streuobstwiese)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



bestehendes Biotop
(§ 33 NatSchG), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Pflanzgebot (Sträucher), (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

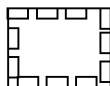


Baum anzupflanzen (Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

7. sonstige Planzeichen



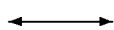
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs.1 Nr. 21)



vorgeschlagene Flurstücksgrenzen



Fistrichtung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Trafostation (Bestand)



WA 1	II
0.3	0.5
30°- 45°	
Wh ≤ 6,5m	FH ≤ WH + max. 5.5m

WA 2	II
0.3	0.6
30°- 45°	
Wh ≤ 7,5m	FH ≤ WH + max. 5.5m

MI 1	-
0.45	0.7
30°- 45°	
Wh ≤ 6,5m	FH ≤ WH + max. 5.5m

MI 2	-
0.45	0.7
0°- 45°	
Wh ≤ 6,5m	FH ≤ WH + max. 5.5m

Planexterne Ausgleichsmaßnahme auf dem städtischen
Flurstück Nr. 1538, Gemarkung Neibsheim.
Anlage einer Streuobstwiese

