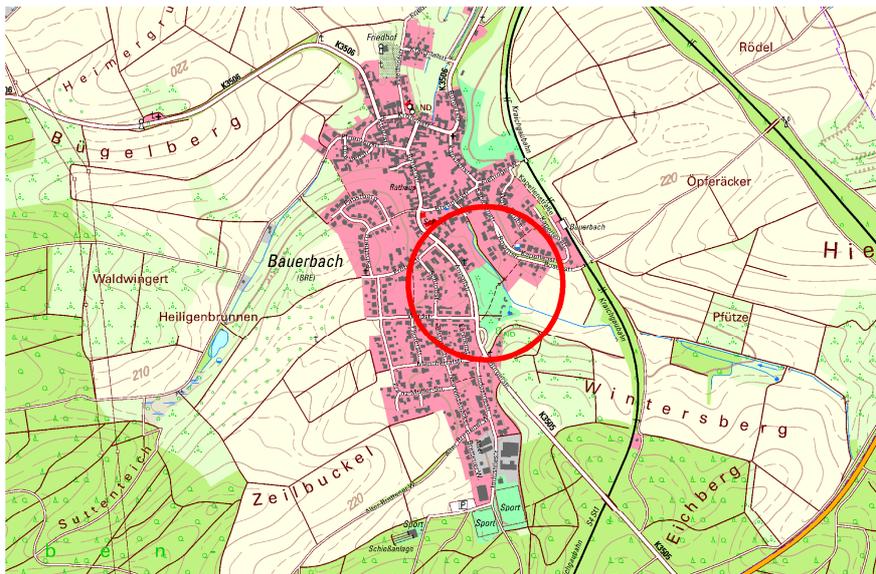


# Lage in der Stadt M. 1: 15000



**Verfahrensdaten:**

Aufstellungsbeschluss: 28.02.2012  
 Vorläufiger Entwurf: 24.11.2015  
 Entwurfsbilligung:  
 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.

\_\_\_\_\_  
 Wolff, Oberbürgermeister  
 \_\_\_\_\_  
 Braun, Amtsleiter

Bretten,  
 Für den Gemeinderat:  
 \_\_\_\_\_  
 Wolff  
 Oberbürgermeister

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 "Obere Krautgärten"  
 mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:  
**Bauerbach**

Plan:  
**Rechtsplan/ Entwurf**



Maßstab:  
**1: 500**

Fassung vom:  
**23.07.2019**

bearbeitet: 07.2019 Oechsner      gezeichnet: 07.2019 Klink      geplant: 07.2019 Oechsner

# Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II max. Anzahl der Vollgeschosse

Höhe der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

WH = 6,50m Wandhöhe

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

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

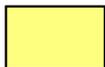


Baugrenze

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Gehweg / Fußweg

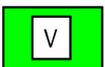


Verbot der Ein- und Ausfahrt

## 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



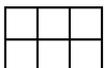
Öffentliche Grünfläche



Verkehrsgrün



Private Grünfläche



Zweckbestimmung: Grabeland

## 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserfläche Bauerbach

## 7. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltung von Bäumen



Anpflanzen von Bäumen (nicht lagegenau)

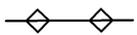
## 8. Sonstige Planzeichen



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



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten



Unterirdische Leitung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

# Bauordnungsrechtliche Vorschriften

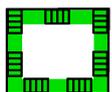
## Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach

PD Pultdach

40° ± 5° Zulässige Dachneigung

# Nachrichtliche Übernahme



Geschütztes Biotop gem. §30 Abs.2 Nr.4 BNatschG

## Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung
Wandhöhe	max. Anzahl WE

## Nutzungsschablonen

WA 1	III
0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 7,5m	

WA 2	II
0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 6,5m	max. 2 WE pro Wohngebäude

WA 3	
0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 6,5m	max. 2 WE pro Wohngebäude

WA 4	
0,35	0,7
o / ED	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 6,5m	max. 2 WE pro Wohngebäude

