

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 09.04.2019  
Entwurfsbilligung: 09.04.2019  
Offenlage: 26.04.2019 - 27.05.2019  
Erneute Entwurfsbilligung: XX.XX.XXXX  
Erneute Offenlage: XX.XX.XXXX  
Satzungsbeschluss: XX.XX.XXXX  
Veröffentlichung: XX.XX.XXXX

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom XX.XX.XXXX 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. XXXXX vom XX.XX.XXXX öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



Melancthon Stadt Bretten



Projekt:

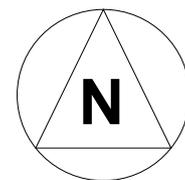
**Bebauungsplan  
"Wohnpark Bretten im Roßlauf"  
mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

**Bretten**

Plan:

**Rechtsplan / überarbeiteter Entwurf**



Maßstab:

**1: 500**

Fassung vom:

**23.07.2019**

bearbeitet / gezeichnet / geplant:  
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

baldauf  
ARCHITECTEN  
UND STADTPLANER  
GMBH  
Hermann-Beuttenmüller-Straße 6  
75015 Bretten  
www.baldauf-architekten.de

**Stadtentwicklung und Baurecht**

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



überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



**private Verkehrsfläche**



**Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg**

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



**Zweckbestimmung Elektrizität**

Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



**Schallschutzwand mit Mindesthöhe**



**Bereich in dem besondere bauliche Vorkehrungen (Grundrissorientierung) umzusetzen sind**

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



**Pflanzzwang Einzelbaum**

### Sonstige Planzeichen



**Leitungsrecht**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



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



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



**Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**

## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



**Satteldach/ Walmdach/ Flachdach**



**Dachneigung**

### Sonstige Planzeichen



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

## Hinweise



**Bestandshöhenlinien**



**Geländehöhen Bestand**



**Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich**

## Nutzungsschablone

MU	s. Einschrieb
0.6	
0	s. Einschrieb

## Füllschema der Nutzungsschablone

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

