

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 0,4 maximale Grundflächenzahl
- WH_{max} maximale Wandhöhe
- GH_{max} maximale Gebäudehöhe
- II maximale Zahl der Vollgeschosse
- D Zulässigkeit eines Dachgeschosses, siehe Textteil
- EFH 192.0 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

- a abweichende Bauweise
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
-  Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

-  private Strassenverkehrsflächen

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Private Grünfläche
- Sonstige Grünanlage -

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textteil
-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen, siehe Textteil
-  Anpflanzen von Einzelbäumen
-  Erhalt von Einzelbaum

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

-  Maßnahmenfläche, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse, Wand- und Gebäudehöhe, Bauweise, Dachform
-  Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossfußbodenhöhe
-  Abgrenzung innerhalb der MU-Fläche zur Straßenseite siehe Textteil § 6a Abs. 4 Nr.1 BauNVO
-  Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze/ Carports

Nachrichtliche Übernahme

-  Wasserschutzgebiet Bauschlottler Platte Zone III / III A

Nachrichtliche Hinweise

-  Gebäudebestand
-  Grenzen, Flst.-Nr.
-  projektierte Gebäude
-  Stützmauer

Örtliche Bauvorschriften

- SD 30 - 45° Satteldach mit einer Dachneigung von 30 - 45°
- FD 0 - 3° Flachdach mit einer Dachneigung von 0 - 3°

Nutzungsschablone

- (A) (B) (C) (D) (E) Bereiche mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse, Wand- und Gebäudehöhe, Bauweise, Dachform

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Zahl der Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl
4 Gebäudehöhe / Wandhöhe
5 Bauweise / Hausform
6 Dachform / Dachneigung

Stadt Bretten Landkreis Karlsruhe	
Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Rechbergklinik Bretten / Wohnen" mit Örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten	
Entwurf - Legende	
Stand: 23.10.2019	
Planfertiger:	 WICK & PARTNER ARCHITECTENSTADTPLANER Oberring 19 70192 Stuttgart 07141 50000000 info@wick-partner.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss

Beschluss am _____
öffentliche Bekanntmachung am _____

Beschluss über den Planentwurf

am _____

Öffentliche Auslegung

Beschluss am _____
öffentliche Bekanntmachung am _____
durchgeführt vom _____ bis _____

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Benachrichtig. über öff. Ausl. am _____

Beschluss über Anregungen

am _____

Satzungsbeschluss

Bebauungsplan am _____
Örtliche Bauvorschriften am _____

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom in Kraft.

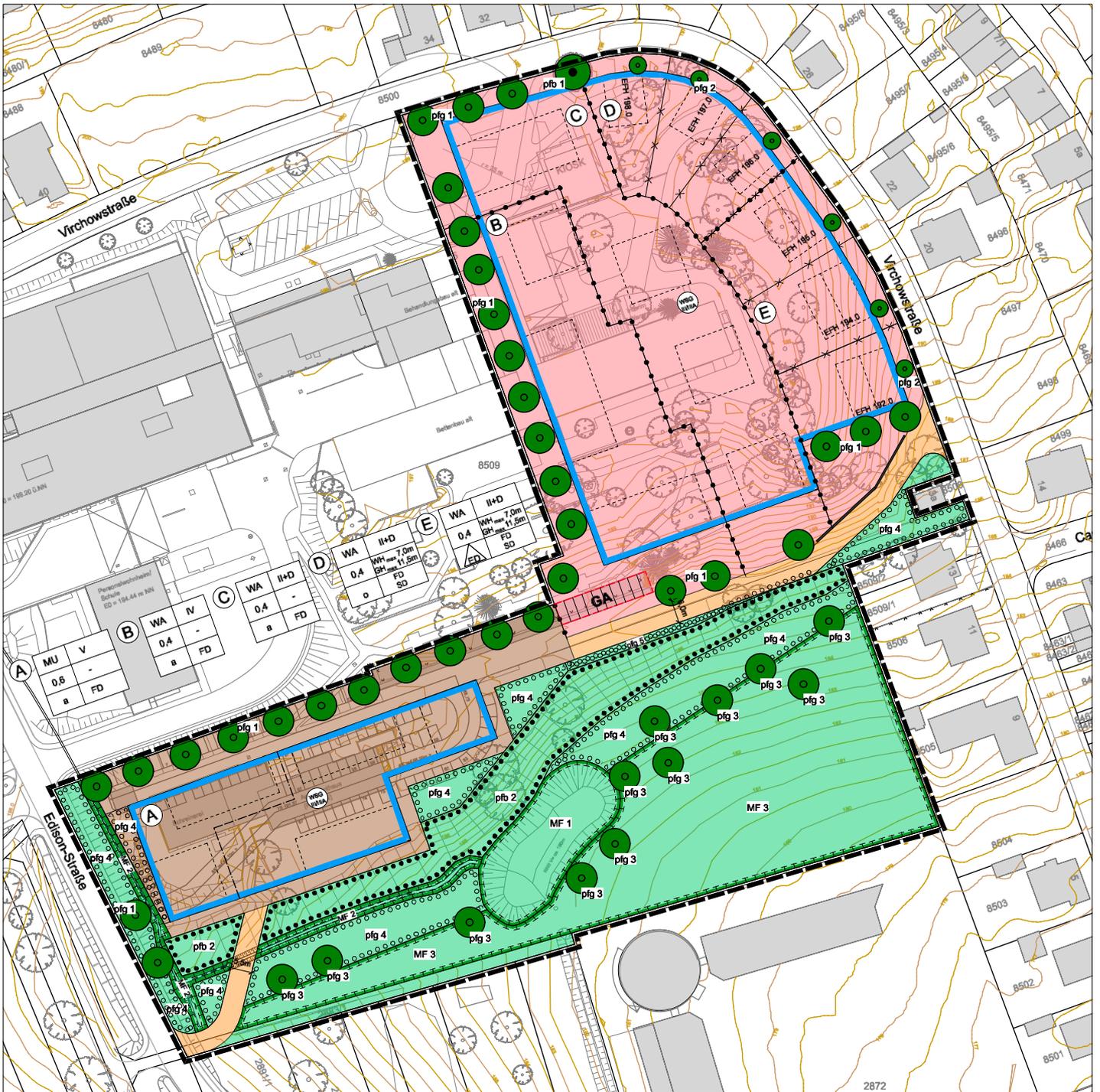
Bretten, den

Bretten, den

.....
Oberbürgermeister Wolff

.....
Oberbürgermeister Wolff

Stadt Bretten Landkreis Karlsruhe	
Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Rechbergklinik Bretten / Wohnen" mit Örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten	
Entwurf - Verfahrensvermerke	
Stand: 23.10.2019	
Planfertiger:	 WICK+PARTNER ARCHITECTENSTADTPLANER Oberring 19 70182 Stuttgart 07141 20000000 info@wick-partner.de



Stadt Bretten
Landkreis Karlsruhe

Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"Reichbergklinik Bretten / Wohnen"
mit Örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten

Entwurf - Planzeichnung

Stand: 23.10.2019
ohne Maßstab



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITECTENSTADTPLANER
Göttinger Str.
70182 Stuttgart
07141 20220100
info@wick-partner.de