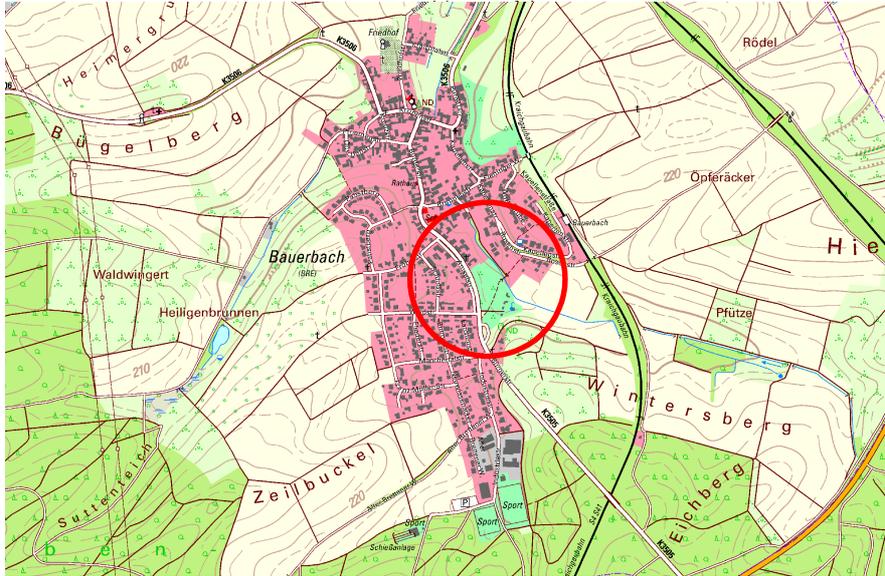


Lage in der Stadt M. 1: 15000



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 28.02.2012
 Vorläufiger Entwurf: 24.11.2015
 Entwurfsbilligung: 23.07.2019
 Offenlage: 09.08.19 bis einschl. 09.09.2019

Satzungsbeschluss:

Wolff
 Oberbürgermeister

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

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



Maßstab:
1: 500

Fassung vom:
23.10.2019

bearbeitet: 10.2019 Oechsner

gezeichnet: 10.2019 Klink

geplant: 10.2019 Oechsner

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

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

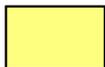


Baugrenze

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Gehweg / Fußweg

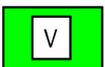


Verbot der Ein- und Ausfahrt

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



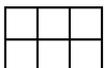
Öffentliche Grünfläche



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)

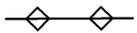
8. Sonstige Planzeichen



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



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten



Unterirdische Leitung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

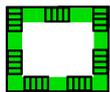
Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

