

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschuß:

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.

Bretten,

Für den Gemeinderat:

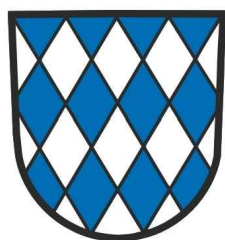
In Vertretung:

Nöltner
Bürgermeister

In Vertretung:

Nöltner, Bürgermeister

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.



Melanchthon**Stadt Bretten**



Projekt:

**Erste Änderung des
Bebauungsplans "Am Schänzle"
mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Rechtsplan / Entwurf

Maßstab:

1:500

Fassung vom:

17.12.2019

bearbeitet: 12.19 Hausner

gezeichnet: 12.19 Klink

geplant: 12.19 Hausner

Stadtentwicklung und Baurecht

Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)



Baugrenze



Baulinie



Firstrichtung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Zulässige Wandhöhe	Zulässige Firsthöhe
Bauweise	Zulässige Hausform und Anzahl der max. zulässigen Nutzungseinheiten

Dachform / Dachneigung

O

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise (Gebäudelänge 15 m)



nur Einzelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenfläche



privatgenutzte Verkehrsfläche



Gehweg

4. Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



denkmalgeschütztes Bauwerk

sonstige Planzeichen



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



Grenze des Planänderungsgebietes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des
Maßes der Nutzung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



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

Nutzungsschablonen:

WA 2	
WA	II
0,35	0,7
WH talseitig max. 7,50m bergseitig max. 6,50m	FH max.10,50m
a (offen, Gebäude- länge 15m)	
SD/WD/ZD 35° - 50°	

WA 3	
WA	
WH max.8,50m	FH max.13,50m
0	

WA 4	
WA	II
0,35	0,7
WH talseitig max. 7,50m bergseitig max. 6,50m	FH max.10,50m
0	
SD/WD/ZD 25° - 45°	

