

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: XX.XX.XXXX  
 Vorläufiger Entwurf: XX.XX.XXXX  
 Entwurfsbilligung: XX.XX.XXXX  
 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.

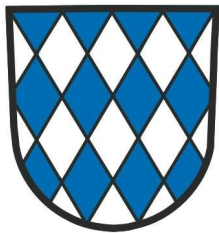
\_\_\_\_\_  
 Wolff, Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_  
 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. XXXXX vom XX.XX.XXXX öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



# Melancthon Stadt Bretten



Projekt:

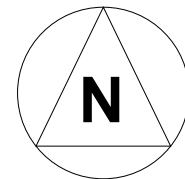
## Bebauungsplan "Wohnpark Bretten im Roßlauf" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

### Bretten

Plan:

### Rechtsplan / Entwurf



Maßstab:

1: 500

Fassung vom:

09.04.2019

bearbeitet / gezeichnet / geplant:  
 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH



**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



BZH = 175.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 7.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 12.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 167.50 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 9.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 6.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 10.0 m  
 FH<sub>max</sub> = 14.0 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.50 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 9.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 6.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 12.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 7.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 12.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 7.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.25 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 14.0 m  
 FH<sub>max</sub> = 10.0 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 10.0 m  
 FH<sub>max</sub> = 14.0 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 167.50 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 10.0 m  
 FH<sub>max</sub> = 14.0 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 12.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 7.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 12.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 7.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

BZH = 168.00 mÜNN  
 TH<sub>max</sub> = 12.5 m  
 FH<sub>max</sub> = 7.5 m  
 SD / WD 35° - 45°

