



### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
GEE	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
SO	Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauGB)
GEE 1	Abgrenzung unterschiedlicher Schallemissionskontingentierung mit Nutzungsbezeichnung
Maß der baulichen Nutzung	
GH_max	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
0.4	Grundflächenzahl (§ 10 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauGB)
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen	
a	abweichende Bauweise
	überbaubare Grundstücksflächen
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenze (s. 13 Abs. 3 BauGB)
	überbaubare Grundstücksfläche für Terrassen
Verkehrsflächen	
	öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsgrünflächen (§ 12 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
	Ein-/Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	pz 1 / CEF-Maßnahme: Pflanzzwang Einzelbaum: Vogelkirsche, Prunus avium, Stü 20/25, 4 x (s. Textteil)
	pz 2: Pflanzzwang Einzelbäume (s. Textteil)
	pz 3: Pflanzzwang Einzelbäume: Winterlinde, Tilia cordata, Stü 18/20
	pz 4: Pflanzzwang Einzelbaum: Walnuss, Juglans regia, Stü 18/20
	pz 5: Flächen mit Pflanzzwang
Sonstige Planzeichen	
	Gelb-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Art baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 10 Abs. 9 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: maximale Gebäudehöhe
Beispiel Nutzungsschablone	
	GEE
	VI
	0.8
	a
	FD
Füllschema der Nutzungsschablone	
	Baugebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Bauweise
	Dachform

#### Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung	
	Flachdach (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
Nachrichtliche Übernahme	
	Landschaftsschutzgebiet "Reichberg" Nr. 2.15.049 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Hinweise	
	Bestandsvermessung, Vermessungsbüro Kunz & Stöckle, Bretten, 11.07.2019
	Höhenlinien in 0,5 m Schritten berechnet aus Bestandsvermessung, Vermessungsbüro Kunz & Stöckle, Bretten, 11.07.2019

#### Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 26.09.2017  
Vorentwurf: 19.11.2019  
Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2019 - 07.01.2020  
Entwurfsbilligung: 17.04.2020 - 31.03.2020  
Offenlage: 20.05.2020  
Satzungsbeschluss: 23.06.2020  
Veröffentlichung: 27.01.2021

#### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 31.03.2020 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 26.01.2021

Für den Gemeinderat:

Wolff  
Oberbürgermeister

Wolff  
Oberbürgermeister



Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 1905 vom 27.01.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



### Projekt: Bebauungsplan "Edisonstraße, II. Abschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:  
**Bretten**  
Plan:  
**Rechtsplan**



Maßstab:  
**1: 500**  
Fassung vom:  
**31.03.2020**

bearbeitet / gezeichnet / geplant:  
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

**Stadtentwicklung und -planung**  
Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de