

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 26.09.2017
Vorentwurf: 19.11.2019
Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2019 -
07.01.2020

Entwurfsbilligung:
Offenlage:
Satzungsbeschluss:
Veröffentlichung:

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.

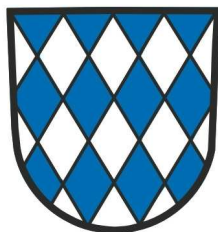
Bretten,

Für den Gemeinderat:

Wolff
Oberbürgermeister

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:

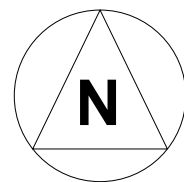
**Bebauungsplan
"Edisonstraße, II. Abschnitt"
mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Rechtsplan / Entwurf



Maßstab:

1: 1000

Fassung vom:

31.03.2020

bearbeitet / gezeichnet / geplant:
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH



Stadtbauamt

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

Zeichenerklärung

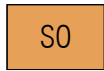
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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



Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet Hotel
(§ 11 BauNVO)



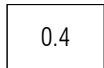
Abgrenzung unterschiedlicher Schallemissionskontingentierung mit Nutzungsbezeichnung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



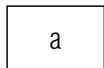
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



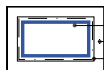
Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



abweichende Bauweise



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



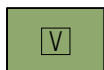
überbaubare Grundstücksfläche für Terrassen

Verkehrsflächen

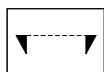
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsgrünflächen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



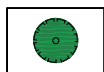
Ein-/Ausfahrtbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

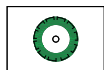
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



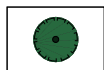
pz 1 / CEF-Maßnahme: Pflanzzwang Einzelbäume: Vogelkirsche, Prunus avium, Stu 20/25, 4 xv (s. Textteil)



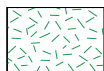
pz 2: Pflanzzwang Einzelbäume (s. Textteil)



pz 3: Pflanzzwang Einzelbäume: Winterlinde, Tilia cordata, Stu 18/20

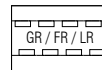


pz 4: Pflanzzwang Einzelbaum: Walnuss, Juglans regia, Stu 18/20



pz 5: Flächen mit Pflanzzwang

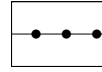
Sonstige Planzeichen



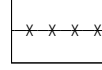
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Art baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: maximale Gebäudehöhe

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Flachdach

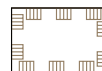
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

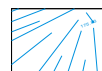
Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

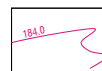


Landschaftsschutzgebiet
"Rechberg" Nr. 2.15.049

Hinweise



Bestandsvermessung, Vermessungsbüro Kunz & Stöckle, Bretten, 11.07.2019



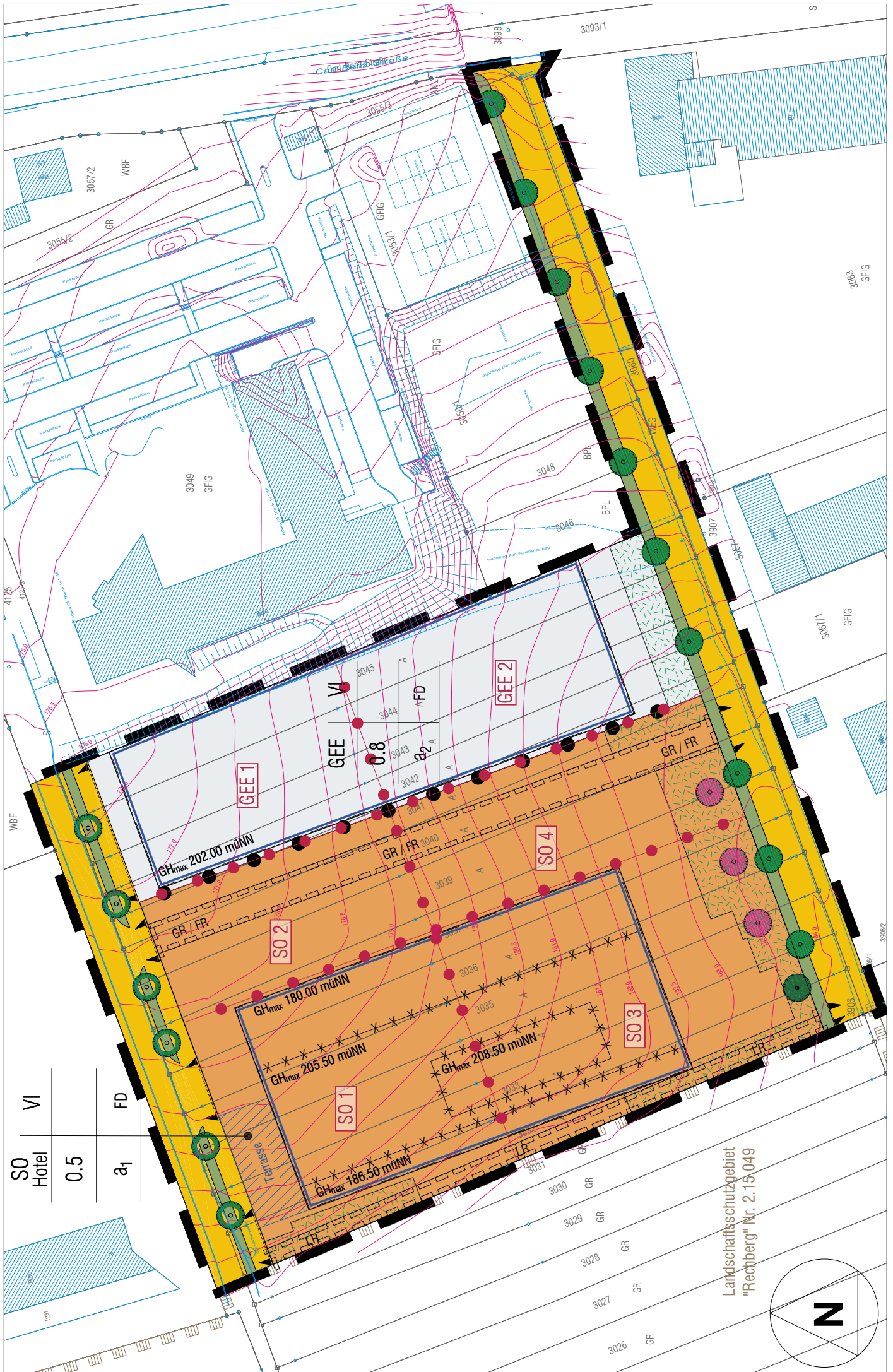
Höhenlinien in 0,5 m Schritten berechnet aus Bestandsvermessung, Vermessungsbüro Kunz & Stöckle, Bretten, 11.07.2019

Beispiel Nutzungsschablone

GEE	VI
0.8	
a	FD

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform



SO
Hotel
0.5
a₁

GEE 1

GEE
VI
0.8
FD
A2

GEE 2

S0 2

S0 4

S0 3

S0 1

GR / FR
GH_{max} 202.00 mÜNN

GR / FR
GH_{max} 180.00 mÜNN

GR / FR
GH_{max} 205.50 mÜNN

GR / FR
GH_{max} 208.50 mÜNN

GR / FR
GH_{max} 186.50 mÜNN

Landschaftsschutzgebiet
"Rechberg" Nr. 2.15.049

