



**Legende:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - (MI) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

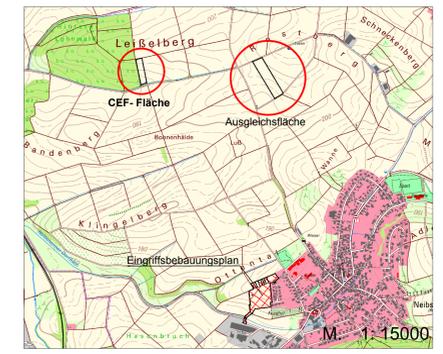
Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Wandhöhe	Firnhöhe

 Nutzungsschablone
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - La, Ga, St nur Lager, Garagen, Stellplätze zulässig
  - Firstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - öffentliche Straßenfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - öffentlicher Gehweg
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
  - öffentlicher landwirtschaftlicher Weg (Gras-Schotterweg)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
  - Trafostation (Bestand)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Kinderspielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Pflanzgebot (Sträucher) (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
  - Baum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - bestehendes Biotop (§ 33 NatSchG-BW.)
- sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

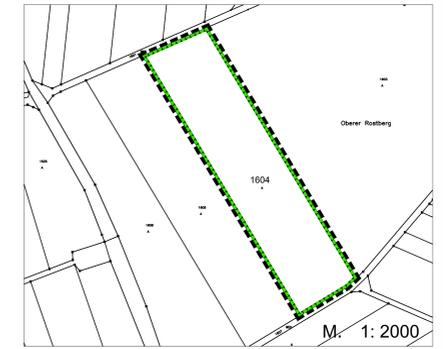
**Nutzungsschablonen:**

<b>WA 1 II</b>	<b>WA 2 II</b>
0.3 (0.5)	0.3 (0.6)
30°- 45° ED	30°- 45° E
WH ≤ 6,5m FH ≤ WH + max. 5,5m	WH ≤ 7,5m FH ≤ WH + max. 5,5m
<b>MI 1 -</b>	<b>MI 2 -</b>
0.45 (0.7)	0.45 (0.7)
30°- 45° E	0°- 45° La, Ga, St
WH ≤ 6,5m FH ≤ WH + max. 5,5m	WH ≤ 6,5m FH ≤ WH + max. 5,5m

**Lage in der Stadt**



**CEF- Maßnahme auf dem Flurstück Nr. 1604, Gemarkung Neibsheim, Anlage von Lerchenfenstern**



**Ausgleichsmaßnahme auf dem städtischen Flurstück Nr. 1538, Gemarkung Neibsheim, Anlage einer Streuobstwiese**



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	06.05.2018	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.09.2018 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.
Vorläufiger Entwurf:	19.02.2013	
Entwurf:	23.06.2015	Für den Gemeinderat:
erste Offenlage:	08.10.2015	
Billigung geändert:	26.10.2015 - 26.11.2015	Wolff, Oberbürgermeister
Entwurf:	10.05.2016	
erneute Offenlage:	06.06.2016 - 06.07.2016	STADT BRETTEN
Satzungsbeschluss:	25.09.2018	

Bretten, 26.09.2018

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 1784 vom 02.10.2018, öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

**FERTIGUNG**

**MelanchthonStadt Bretten**

Projekt:  
**Bebauungsplan Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:  
**Neibsheim**

Plan:  
**Rechtsplan**

Maßstab:  
**1: 500**

Fassung vom:  
**25.09.2018**

Stadtentwicklung und Baurecht  
Hermann-Bautenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de