Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	09.04.2019
Entwurfsbilligung:	09.04.2019
Offenlage:	26.04.2019 - 27.05.2019
Erneute Entwurfsbilligung:	XX.XX.XXXX
Erneute Offenlage:	XX.XX.XXXX
Satzungsbeschluss:	XX.XX.XXXX
Veröffentlichung:	XX.XX.XXXX

Wolff, Oberbürgermeister

Braun, Amtsleiter

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.

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.

Melanchthon Stadt Bretten

Projekt:

Bebauungsplan "Wohnpark Bretten im Roßlauf" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Rechtsplan / überarbeiteter Entwurf

N

Maßstab:

1: 500

Fassung vom:

23.07.2019

bearbeitet / gezeichnet / geplant:
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Stadtentwicklung und Baurecht

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)

MU — Urbanes Gebiet
(§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 480.75 — Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

$FH_{max.}$/ $TH_{max.}$ — maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

$GH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.6 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — 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)

h=4.0 — 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

LR — 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)

SD/WD/FD — Satteldach/ Walmdach/ Flachdach

40°-52° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

167.5 / 167 / 166.5 — Bestandshöhenlinien

207.03 — Geländehöhen Bestand

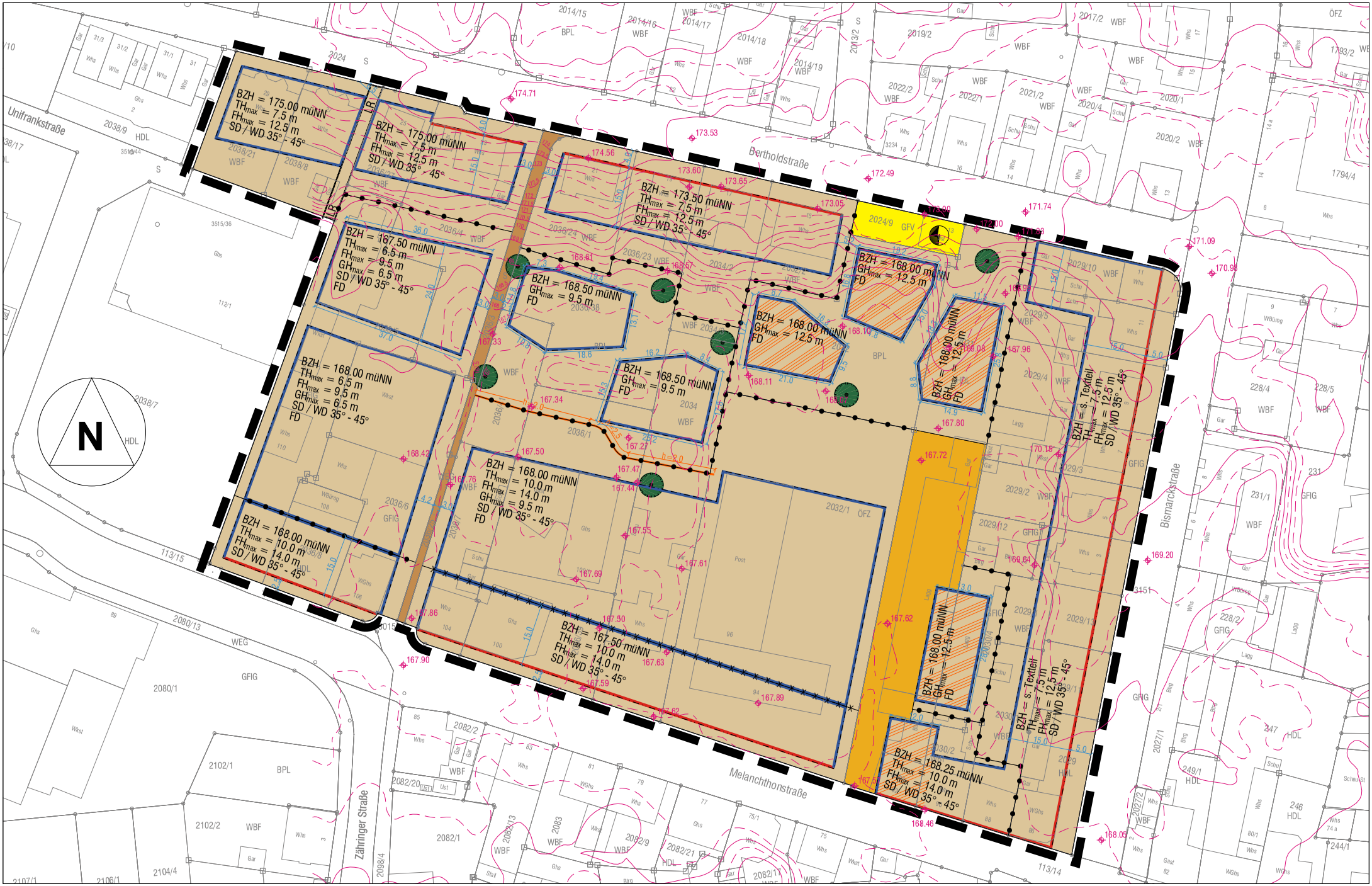
11.6 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Nutzungsschablone

MU	s. Einschrieb
0.6	
o	s. Einschrieb

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Trauf- / First- / Gebäudehöhe gem. Einschrieb
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung gem. Einschrieb


BZH = 175.00 müNN
THmax = 7.5 m
FHmax = 12.5 m
SD / WD 35° - 45°
BZH = 175.00 müNN
THmax = 7.5 m
FHmax = 12.5 m
SD / WD 35° - 45°
BZH = 173.50 müNN
THmax = 7.5 m
FHmax = 12.5 m
SD / WD 35° - 45°
BZH = 167.50 müNN
THmax = 6.5 m
FHmax = 9.5 m
GHmax = 6.5 m
SD / WD 35° - 45°
FD
BZH = 168.50 müNN
GHmax = 9.5 m
FD
BZH = 168.00 müNN
GHmax = 12.5 m
FD
BZH = 168.00 müNN
THmax = 6.5 m
FHmax = 9.5 m
GHmax = 6.5 m
SD / WD 35° - 45°
FD
BZH = 168.50 müNN
GHmax = 9.5 m
FD
BZH = 168.00 müNN
GHmax = 12.5 m
FD
BZH = 168.00 müNN
THmax = 10.0 m
FHmax = 14.0 m
GHmax = 9.5 m
SD / WD 35° - 45°
FD
BZH = 168.00 müNN
THmax = 10.0 m
FHmax = 14.0 m
SD / WD 35° - 45°
BZH = 167.50 müNN
THmax = 10.0 m
FHmax = 14.0 m
SD / WD 35° - 45°
BZH = 168.00 müNN
GHmax = 12.5 m
FD
BZH = s. Textteil
THmax = 7.5 m
FHmax = 12.5 m
SD / WD 35° - 45°
BZH = 168.00 müNN
GHmax = 12.5 m
FD
BZH = s. Textteil
THmax = 7.5 m
FHmax = 12.5 m
SD / WD 35° - 45°
BZH = 168.25 müNN
THmax = 10.0 m
FHmax = 14.0 m
SD / WD 35° - 45°
Bertholdstraße
Unifrankstraße
Bismarckstraße
Melanchthonstraße
Zähringer Straße
N