



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

(WA1) Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
II max. Anzahl der Vollgeschosse

Höhe der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

WH = 6,50m Wandhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Gehweg / Fußweg
Verbot der Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Verkehrsgrün
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Grabeland

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche Bauerbach

7. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen (nicht lagegenau)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten
Unterirdische Leitung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach
PD Pultdach
40°± 5° Zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

Geschütztes Biotop gem. §30 Abs.2 Nr.4 BNatschG

Nutzungsschablone	
Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung
Wandhöhe	max. Anzahl WE

Nutzungsschablonen

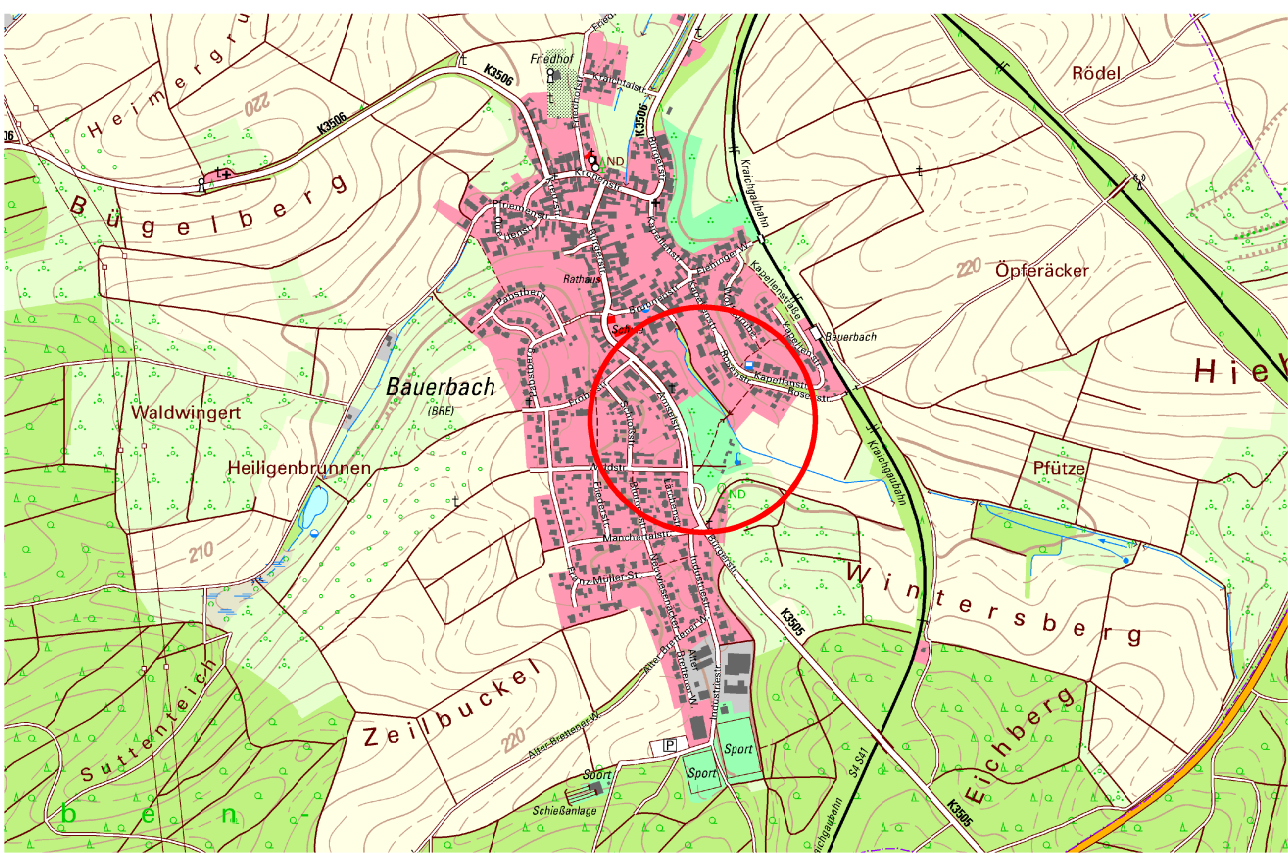
WA 1	III
0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 7,5m	

WA 2	II
0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 6,5m	max. 2 WE pro Wohngebäude

WA 3	
0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 6,5m	max. 2 WE pro Wohngebäude

WA 4	
0,35	0,7
o / ED	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 6,5m	max. 2 WE pro Wohngebäude

Lage in der Stadt M. 1: 15000



Verfahrensdaten:
Aufstellungsbeschluss: 28.02.2012
Vorläufiger Entwurf: 24.11.2015
Entwurfsbilligung: 23.07.2019
Offenlage: 09.08.2019 bis einsch. 09.09.2019
Satzungsbeschluss: 23.10.2019

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23.10.2019 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 24.10.2019

Für den Gemeinderat:

Wolff Oberbürgermeister



Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 1840 vom 30.10.2019 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

FERTIGUNG



Projekt:
Bebauungsplan "Obere Krautgärten" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Bauerbach

Plan:
Rechtsplan

bearbeitet: 10.2019 Oechsner

gezeichnet: 10.2019 Kink

geplant: 10.2019 Oechsner

Stadtentwicklung und Baurecht
Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, www.bretten.de