



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Nutzungsschablonen
- | Baugebiet | Anzahl der Vollgeschosse |
|--|--------------------------|
| Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl | Dachform / Dachneigung |
| Wandhöhe | Firsthöhe |

- Bauweise
- o offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung - Festplatz
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

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

- Straße
- Gehweg
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Parkplätze (öffentlich)
- Private Verkehrsfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Versorgungsfäche Elektrizität
- Container-Abstellplatz
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit Schadstoffen belastet sind (Altlasten/Altlastablagern)

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Bolzplatz
- Verkehrsgrün
- Private Grünfläche

8. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Baum anzupflanzen (Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Baum zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

<div>WA 1</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,35 / 0,7</div> <div>SD 20°-45°</div> <div>WH max. 5,0m FH max. 10,0m</div> <div></div>	<div>WA 2</div> <div>WA</div> <div>I+1 DG</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 35°-45°</div> <div>WH max. 5,0m FH max. 10,0m</div> <div></div>	<div>WA 3</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 42°-48°</div> <div>WH max. 6,0m FH max. 10,5m</div> <div></div>
---	--	--

<div>WA 4</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 30°-45°</div> <div>WH max. 5,0m FH max. 10,0m</div> <div></div>	<div>WA 5</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SDWD 30°-45°</div> <div>WH max. 5,0m FH max. 10,0m</div> <div></div>	<div>WA 6</div> <div>WA</div> <div>III</div> <div>0,4 / 1,2</div> <div>SD 35°-45°</div> <div>WH max. 7,0m FH max. 12,0m</div> <div></div>
--	--	---

<div>WA 7</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 40°-50°</div> <div>WH max. 7,5m FH max. 11,5m</div> <div></div>	<div>WA 8</div> <div>WA</div> <div>I</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SDWD 30°-45°</div> <div>WH max. 4,0m FH max. 8,5m</div> <div></div>	<div>WA 9</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SDWD 20°-35°</div> <div>WH max. 4,5m FH max. 11,5m</div> <div></div>
--	--	--

<div>WA 10</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 30°-45°</div> <div>WH max. 6,5m FH max. 10,0m</div> <div></div>	<div>WA 11</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 30°-45°</div> <div>WH max. 8,0m FH max. 12,5m</div> <div></div>	<div>WA 12</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SDWD 30°-45°</div> <div>WH max. 6,0m FH max. 10,0m</div> <div></div>
---	---	---

<div>WA 13</div> <div>WA</div> <div>I+1 DG</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 30°-50°</div> <div>WH max. 5,5m FH max. 10,0m</div> <div></div>	<div>WA 14</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 45°-55°</div> <div>WH max. 5,5m FH max. 10,0m</div> <div></div>	<div>WA 15</div> <div>WA</div> <div>II</div> <div>0,3 / 0,6</div> <div>SD 5°-10°</div> <div>WH max. 7,0m FH max. 11,5m</div> <div></div>
---	---	--

<div>WA 16</div> <div>WA</div> <div>III</div> <div>0,45 / 1,3</div> <div>SD 30°-45°</div> <div>SDPD 0°-10°</div> <div>WH max. 5,0m FH max. 11,5m</div> <div></div>	<div>SO 1</div> <div>SO</div> <div>I+1 UG</div> <div>0,4 / 0,8</div> <div>SDPD 20°-25°</div> <div>WH max. 6,5m FH max. 8,5m</div> <div></div>
--	---

<div>SO 1</div> <div>SO</div> <div>II</div> <div>- / -</div> <div>POFD 0°-10°</div> <div>WH max. 7,0m FH max. 7,0m</div> <div></div>	<div>SO 2</div> <div>SO</div> <div>I</div> <div>- / -</div> <div>POFD 0°-10°</div> <div>WH max. 4,0m FH max. 4,0m</div> <div></div>	<div>SO 3</div> <div>SO</div> <div>II</div> <div>- / -</div> <div>SD 5°-10°</div> <div>WH max. 6,5m FH max. 7,5m</div> <div></div>
--	---	--

<div>SO 4</div> <div>SO</div> <div>I</div> <div>- / -</div> <div>SD 5°-10°</div> <div>WH max. 3,5m FH max. 4,5m</div> <div></div>	<div>SO 5</div> <div>SO</div> <div>II</div> <div>- / -</div> <div>SD 15°-20°</div> <div>WH max. 6,5m FH max. 7,5m</div> <div></div>
---	---

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 27.03.2012
Vorläufiger Entwurf: 18.11.2014
Entwurfveröffentlichung: 30.11.2017
Öffentliche Auslegung: 18.12.2017 - 19.01.2018
Satzungsbeschluss: 27.02.2018

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.02.2018 den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 28. FEB. 2018

Für den Gemeinderat:

Wolff, Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 7/2018 vom 27.02.2018 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

FERTIGUNG

MelanchthonStadt Bretten

Projekt:

Bebauungsplan "Am Husarenbaum" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Rechtsplan

Maßstab:

1:500

Fassung vom:

27.02.2018

überarbeitet: 10.14.2018 / 11.17.2018

gezeichnet: 10.14.2018 / 11.17.2018

geplant: 10.14.2018 / 11.17.2018

Stadtentwicklung und Baurecht

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