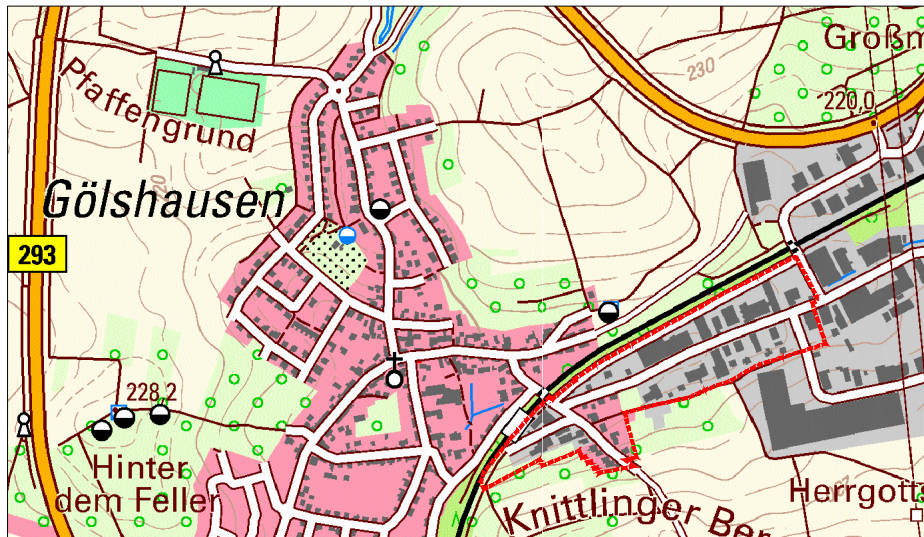


Lage des Plangebiets innerhalb des Stadtteils

M. 1:10 000



Verfahrensdaten:

Änderungs-/Erweiterungsbeschluss: 27.10.2015
Vorentwurf: 27.10.2015
Vorläufiger Entwurf: 26.07.2016
Entwurfsbilligung: 23.01.2018
Offenlage: 12.02.2018- 14.03.2018
Erneuter Entwurf:
Erneute Offenlage:
Satzungsbeschluss:

Wolff, Oberbürgermeister

Hausner, Amtsleiterin

Ausfertigung:

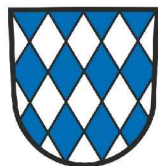
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten,

Für den Gemeinderat:

Wolff
Oberbürgermeister

Der Beschluss über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sowie die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



Melanchthon Stadt Bretten



Projekt:

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "In den Langwiesen" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Gölshausen

Plan:

Rechtsplan / Erneuter Entwurf



Maßstab:

1: 500

Fassung vom:

26.09.2023

bearbeitet: 09.15 Braun / 07.16 Braun / 07.17 Braun
01.18 Braun/ 07.23 Öchsner

gezeichnet: 09.15 Klink / 07.16 Klink / 07.17 Klink
01.18 Klink / 07.23 Klink

geplant: 09.15 Braun / 07.16 Braun/ 07.17 Braun
01.18 Braun / 07.23 Öchsner

Stadtentwicklung und Baurecht

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

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung

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



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)



Urbane Gebiete
(§ 6a BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
	Bauweise

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenfläche



öffentliche Parkplätze



Fußgängerbereich

4. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

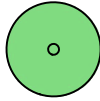


Verkehrsgrün

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 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)



Anpflanzen von Bäumen
(nicht standortgenau)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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



Wasserschutzgebiet

sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lr 1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten
Lr 2 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze ST



Standort Abfallbehälter

Nutzungsschablonen

MU1	II
0,3	0,6
-	o

MU2	II
0,4	0,7
-	ED

MI	II
0,4	0,7
-	o

GE1	III
0,6	0,7
-	o

GE2	III
0,8	1,0
-	a

GE3	II
0,6	0,7
-	o

GE4	III
0,6	0,85
-	o

GE5	IV
0,8	1,0
-	a

GE6	IV
0,8	1,0
-	o

