



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III Zahl der Vollgeschosse

GH Maximal zulässige Gebäudehöhe

BZH 169.00 Bezugshöhe

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

O Offene Bauweise

Baugrenzen

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

Einzelpflanzbindungen

Einzelpflanzgebote

Flächenhaftes Pflanzgebote

Sonstige Planzeichen

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

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

Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz
gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB IV Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (>LPB II)

FD Dachform Flachdach

max. 5° Zulässige Dachneigung

168.60 + Bestandshöhen (Quelle: LUBW)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1082)
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. 2023 S. 422)
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. 2024 S. 98)

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss: 30.01.2024
Entwurfsbilligung: 17.12.2024
Veröffentlichung/Offenlage: 24.01. - 24.02.2025
Satzungsbeschluss: 27.05.2025
Veröffentlichung: 04.06.2025

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.05.2025 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, den 28. Mai 2025

Für den Gemeinderat:

Nico Morast
Oberbürgermeister

Nico Morast
Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 2132 vom 04.06.2025 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

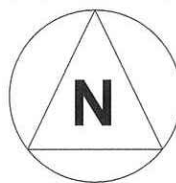
1.FERTIGUNG



Projekt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unifrank, 6. Änderung"

Gemarkung:
Bretten

Plan:
Rechtsplan



Maßstab:

1:500

Fassung vom:

27.05.2025

bearbeitet: 11.24 Ranoarivony

geplant / gezeichnet: LARS PETRI | Stadtplanung . Architektur

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