

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss  
und Entwurfsbilligung: 28.09.2021  
 Offenlage: 15.10.2021- 15.11.2021  
 Überarbeiteter Entwurf: 27.07.2022  
 Erneute Offenlage: xxxxxxxxxx

Satzungsbeschluss:

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

\_\_\_\_\_

Wolff, Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_

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



# Melanchthonstadt Bretten



Projekt:

**Bebauungsplan  
 "Östlicher Promenadenweg" 1. Änderung  
 mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

**Bretten**

Plan:

**Rechtsplan / überarbeiteter Entwurf**



Maßstab:

**1: 500**

Fassung vom:

**27.07.2022**

bearbeitet: 09.21 Lott

gezeichnet: 09.21 Klink

geplant: 09.21 Lott

# Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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



Sonstiges Sondergebiet Altenpflegeheim und betreutes Wohnen (§11 BauNVO)

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

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossfläche max.
Wandhöhe	Gebäudehöhe
Haustyp	Bauweise

Dachform, Dachneigung

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

a abweichende Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

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



Private Grünfläche

## 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Bäume erhalten



Bäume pflanzen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 4. Sonstige Planzeichen



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

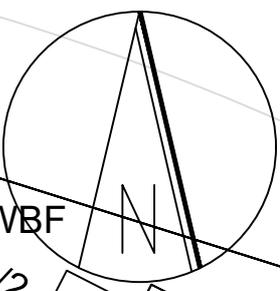


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und BauGB)

## Nutzungsschablone:

SO	IV + SG
0,8	GF 6800 m <sup>2</sup>
WH 14.5	GH 17,0
	a

FD 0- 10° Begrünt



WBF

4/2

Whs 3

55

Whs 55 a

Postweg

S

2

4/1

HDL

üro

SO

601

601/1

St Laurentius Kirche

49

GFIG

Wkst

55/3

59

WBF

Schu

Ust

Promenadenweg

Whs 5

WBF

5

59/1