

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 26.02.2019
Entwurfsbilligung: 24.11.2020
Offenlage: 11.12.2020 -
29.01.2021
Billigung 2.Entwurf:
2.Offenlage:
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.

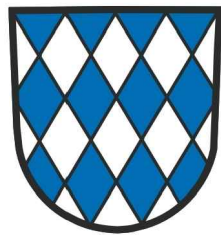
Bretten,

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.



Melancthon Stadt Bretten



Projekt:

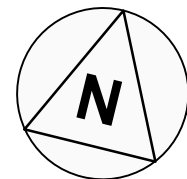
**Bebauungsplan "Überzwerches Gewann"
mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

Dürrenbüchig

Plan:

Zweiter Entwurf



Maßstab:

1:500

Fassung vom:

28.09.2021

bearbeitet: 08.21 Oechsner

gezeichnet: 08.21 Appel


geplant: 08.20 Oechsner

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)

 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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


II Anzahl der Vollgeschosse


Nutzungsschablone


Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Wandhöhe	Firsthöhe
max. Anzahl WE pro Wohngebäude	

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

 Baugrenze

 Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

 Firstrichtung

4. Beschränkung der Zahl der Wohnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäuden


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


 Verkehrsfläche / Straßenfläche

 Gehweg


 Parkplätze (öffentlich)


6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a BauGB)


 Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 u. 25a BauGB)

 Baum anzupflanzen, ohne Standortfestlegung
(Pflanzgebot nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)


7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

 Abgrenzung RRB (Regenrückhaltebecken)

 Abgrenzung zwischen verschiedenen Lärmpegelbereichen

LPB II Lärmpegelbereich 2 (50 - 55dB)

LPB III Lärmpegelbereich 3 (55 - 60dB)

Nutzungsschablonen

WA1	III
0,3	⊙0,8
SD, WD/ 20°- 30°	△ E
max. 9,5m über OK Straße	FH=WH+4,50m
-	

WA2	II
0,4	⊙0,7
SD, vers. PD/ 30°- 40°	△ DH
max. 6,5/8m talseitig/bergseitig über OK Straße	FH=WH+4,50m
max. 2 WE	

WA3	II
0,3	⊙0,6
SD, vers. PD/ 30°- 40°	△ ED
max. 6,5/8m talseitig/bergseitig über OK Straße	FH=WH+4,50m
max. 2 WE	

Schnitte

