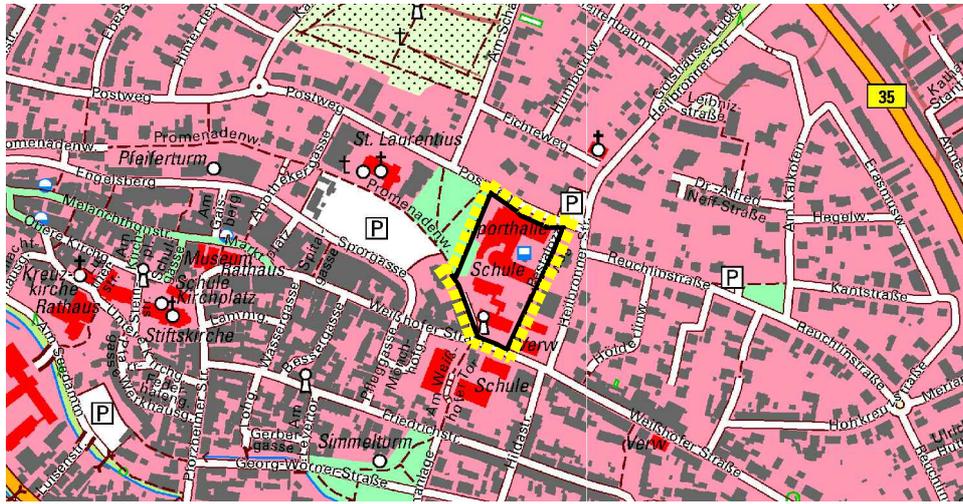


Lage in der Stadt



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss
und Entwurfsbilligung: 27.07.2022
 Offenlage:
 Geänderter Entwurf:
 Erneute Offenlage:
 Satzungsbeschluss:

Wolff, Oberbürgermeister

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 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" 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Rechtsplan / Entwurf



Maßstab:

1: 500

Fassung vom:

27.07.2022

bearbeitet: 07.22 Leible

gezeichnet: 07.22 Klink

geplant: 07.22 Leible

Stadtentwicklung und Baurecht

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

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Bildung, Sport, Kultur



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Bildung

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

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Wandhöhe in m	Firsthöhe in m
Dachform	Dachneigung

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

a abweichende Bauweise



Baulinie



Baugrenze

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



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Stellplatzanordnung

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



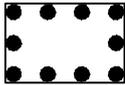
Trafostation

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



öffentliche Grünfläche

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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs.4, § 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 Abs., § 9 Abs. 6 BauGB)

- Hebelschule, Wartehalle/Pavillion, Schulhof, Einfriedung und Grünfläche mit Melanchthondenkmal



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserbehälter

9. Sonstige Planzeichen



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



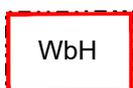
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets. (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)



Bestand bauliche Anlagen



überdeckter Wasserbehälter



Wasser- / Hochbehälter

Nutzungsschablone:

SO1	
0,8	a
WH _{max} 10,00	FH _{max} 11,00
-	-

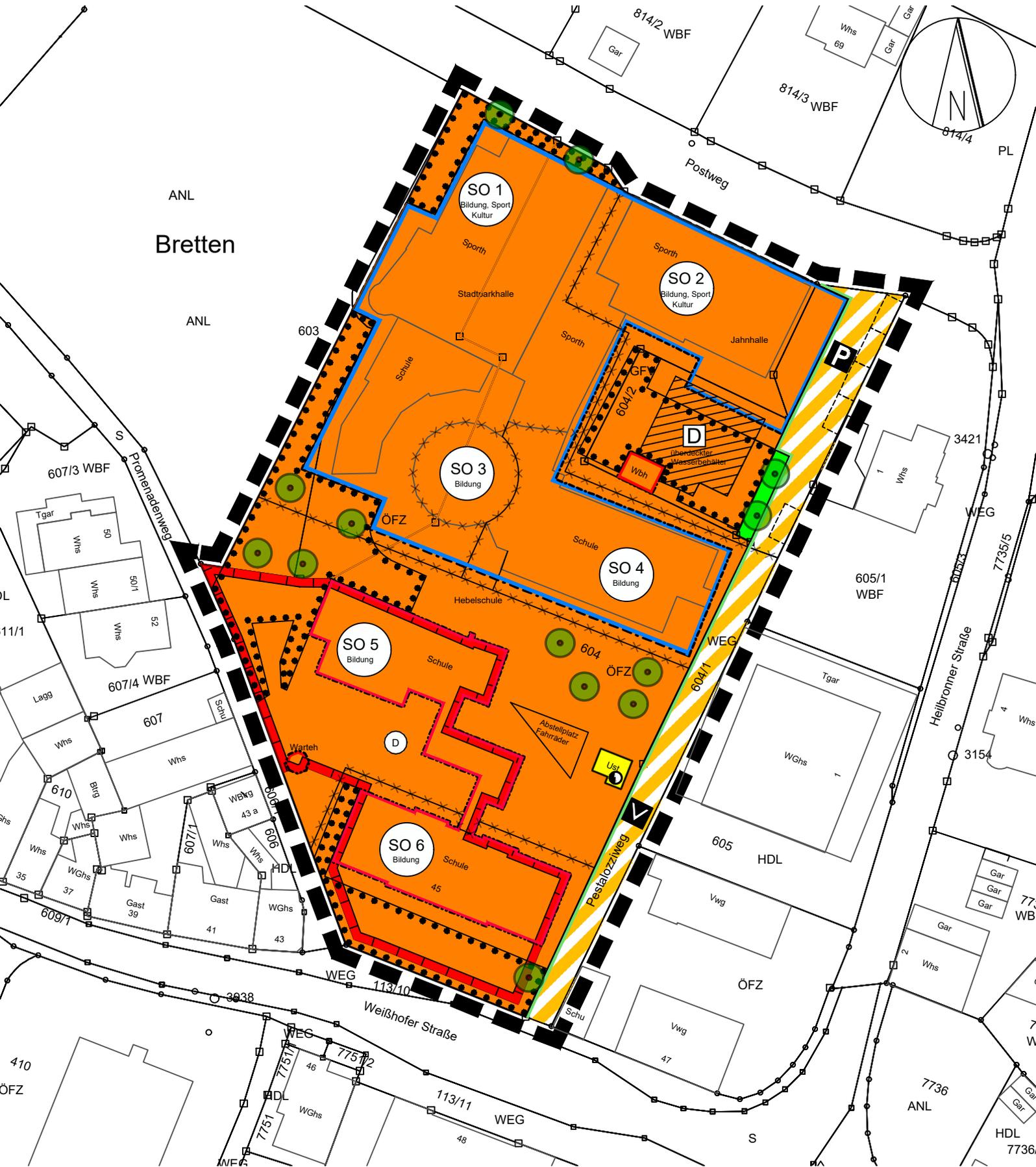
SO2	
0,8	a
WH _{max} 8,50	FH _{max} 10,50
-	-

SO3	
0,8	a
WH _{max} 14,00	FH _{max} 16,00
-	-

SO4	
0,8	a
WH _{max} 12,50	FH _{max} 14,00
-	-

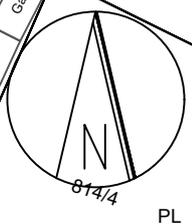
SO5	
0,8	a
WH _{max} 11,50	FH _{max} 20,50
MD	70° / 52°

SO6	
0,8	a
WH _{max} 9,50	FH 13,50
WD	32°



ANL
Bretten

ANL



607/3 WBF
Tgar
Whs
50
SO 1
Whs
32

607/4 WBF
Lagg
Whs
607
Whs
610
Whs
35
WGhs
37

607/1
Whs
43 a
609
HDL
Whs
41
Gast
39
43
WGhs

410
ÖFZ
775/1
HDL
WGhs
46
775/2

Weißhofer Straße

113/11

814/2 WBF
Gar

814/3 WBF
Whs
69
Gar

814/4

Postweg

603

SO 3
Bildung

SO 2
Bildung, Sport
Kultur

SO 4
Bildung

SO 5
Bildung

SO 6
Bildung

3421
Whs

605/1
WBF

605 HDL
Tgar
WGhs

605

Vwg

ÖFZ

47

7736
ANL

HDL
7736

77
WB

7
W

Gar
Gar
Gar

Gar
Gar

Gar
Gar

Gar
Gar