



Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0.4 Maximal zulässige
Grundflächenzahl (GRZ)

BZH Bezugshöhe in m ü.NHN

TH maximal zulässige Traufhöhe

FH maximal zulässige Firsthöhe

Der untere Bezugspunkt zur Höhenfestsetzung
ist die Außenkante des Baukörpers in m ü. NHN.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baugrenze für Terrassen
(Terr.: überdachte Terrassen zulässig)
(Terr.: keine feste Terrassenüberdachung / Wintergarten zulässig)

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche
mit nachrichtl. Verkehrsflächenaufteilung

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschriften

GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
G: Gehrecht zugunsten von Feuerwehr und Rettungskräfte

Versorgungsfläche

Katastergrundlage
(nachrichtlich)

Geplanter Gebäuderückbau
(nachrichtlich)

Lärmschutzwand (LSW) Höhe = 2.00m

Lärmschutzwand (LSW) Höhe = 1.60m

Mülltonnenabstellfläche

Fläche für Stellplätze, Carports, Garagen

Geplante Grundstücksgrenzen
(nachrichtlich)

Örtliche Bauvorschriften

SD Zulässige Dachform
(SD: Satteldach)

DN:38-42° Zulässige Dachneigung

Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahme

Gewässerrandstreifen
(nachrichtlich)

Nutzungsschablone

Art der
Nutzung

maximale
GRZ

Bauweise/
Hausform

maximale
Traufhöhe

maximale
Firsthöhe

zulässige
Dachform

zulässige
Dachneigung

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 12.04.2022
Entwurfsbilligung: 12.04.2022
Offenlage: 12.04.2022
Billigung erneuter Entwurf: XX.XX.XXXX
Erneute Offenlage: XX.XX.XXXX
Satzungsbeschluss: XX.XX.XXXX
Veröffentlichung: XX.XX.XXXX

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes,
die schriftlichen Festsetzungen
und die örtlichen Bauvorschriften in der
Fassung vom XX.XX.XXXX 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. XXXX vom XX.XX.XXXX öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Projekt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Talbachstraße, obere Mühlstraße"
mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:
Bretten, ST Neibshiem

Plan:
Rechtsplan - Erneuter Entwurf -

bearbeitet:

gezeichnet:

geplant:

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



Maßstab:
1: 500

Fassung vom:
21.03.2023

