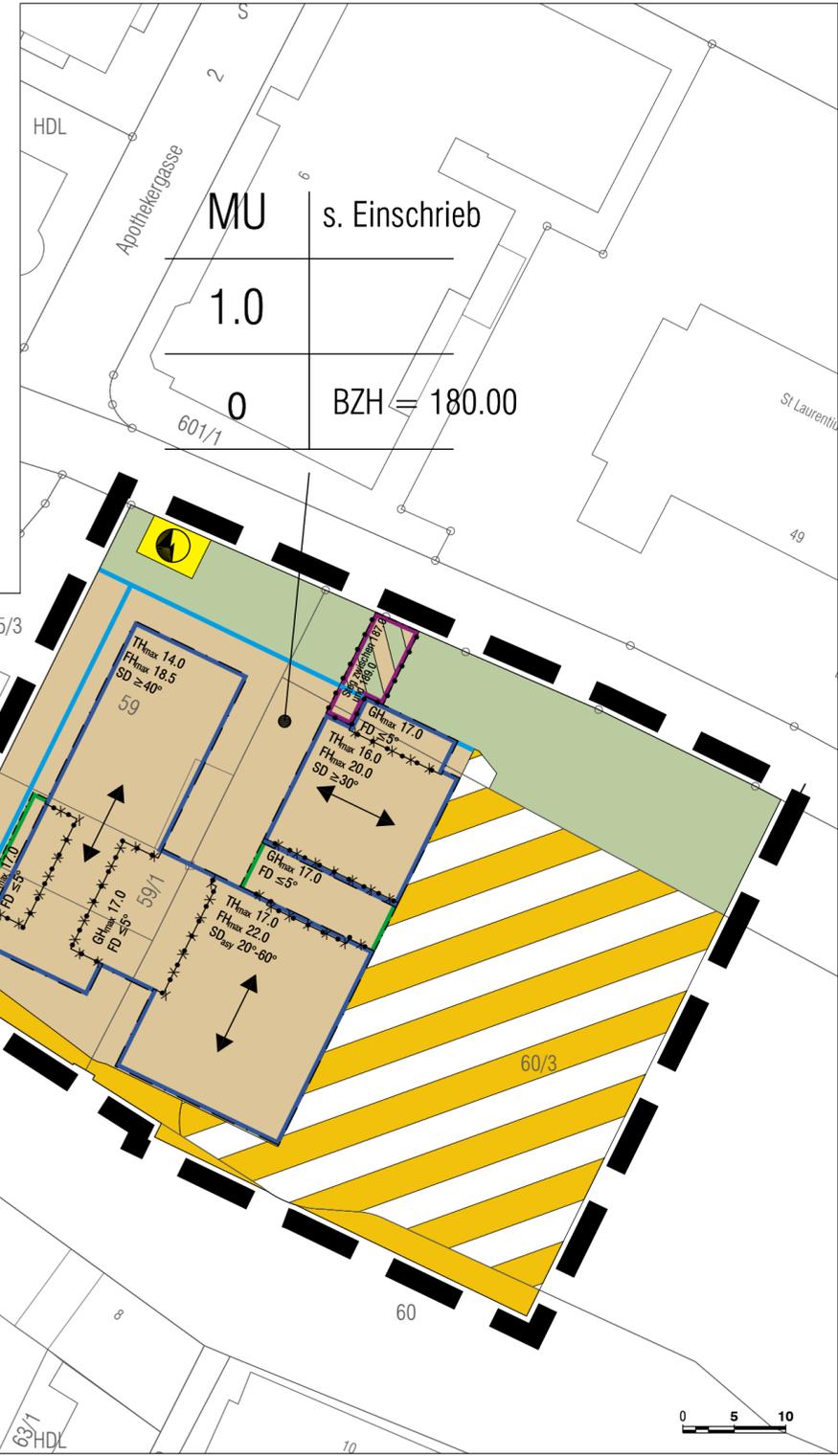
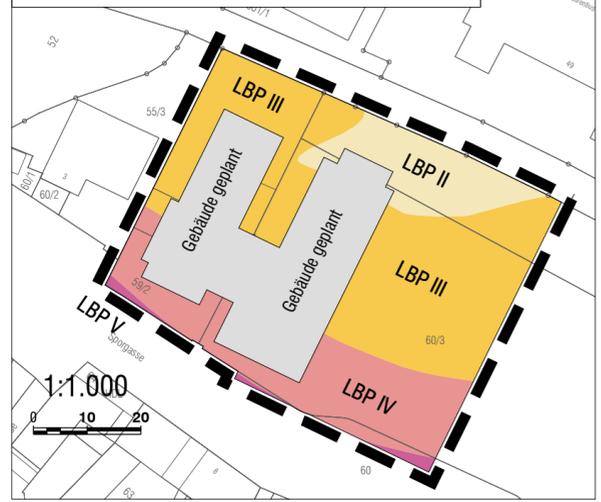


# Beiplan zum zeichnerischen Teil - Anforderungen an den Schallschutz



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - MU: Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
  - BZH = 180.00: Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
  - FH<sub>max</sub>/TH<sub>max</sub>: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - GH<sub>max</sub>: Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - 1.0: Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 0: offene Bauweise
  - überbaubare Grundstücksflächen für alle Geschosse nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzlinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollgeschoss nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen für einen Fußgängersteg nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze für einen Fußgängersteg (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Baugrenze für Stützmauern (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Platz
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
  - Zweckbestimmung Elektrizität

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmpegelbereich II (LBP II)
  - Lärmpegelbereich III (LBP III)
  - Lärmpegelbereich IV (LBP IV)
  - Lärmpegelbereich V (LBP V)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
- Höhenlage** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Urbanes Gebiet über öffentlicher Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - SD/SD<sub>day</sub> ≥ 30°: Satteldach / asymmetrisches Satteldach mit Dachneigung bzw. Dachneigungsbereich
  - FD ≤ 5°: Flachdach mit Dachneigung
  - ↔: Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Sonstige Planzeichen**
  - : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
  - xxx: Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Dachform, -neigung, Firstrichtung)

### Beispiel Nutzungsschablone

MU	s. Einschrieb
1.0	
0	BZH 180.00

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale First- / Trauf- / Gebäudehöhe gem. Einschrieb
Grundflächenzahl	
Bauweise	Bezugshöhe

**Verfahrensdaten:**

Aufstellungsbeschluss: 03.03.2020  
 Entwurfsbilligung: 03.03.2020  
 Offenlage: 17.04.2020-20.05.2020  
 erneute Entwurfsbilligung:  
 erneute Offenlage:  
 Satzungsbeschluss:  
 Veröffentlichung:

**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. XXXXX vom XX.XX.XXXX öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

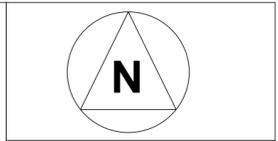


Projekt:  
**Bebauungsplan "Sporgassenareal, I. Abschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:  
**Bretten**

Plan:  
**Rechtsplan / erneuter Entwurf**

bearbeitet / gezeichnet / geplant:  
 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH



Maßstab:  
**1: 500**

Fassung vom:  
**22.11.2022**

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