



**Nutzungsschablone:**

SO1	0,8	a	SO2	0,8	a	SO3	0,8	a
WH max 10,00	FH max 11,00		WH max 8,50	FH max 10,50		WH max 14,00	FH max 16,00	
SO4	0,8	a	SO5	0,8	a	SO6	0,8	a
WH max 12,50	FH max 14,00		WH max 11,50	FH max 20,50		WH max 9,50	FH 13,50	
			MD	70° / 52°		WD	32°	

**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)

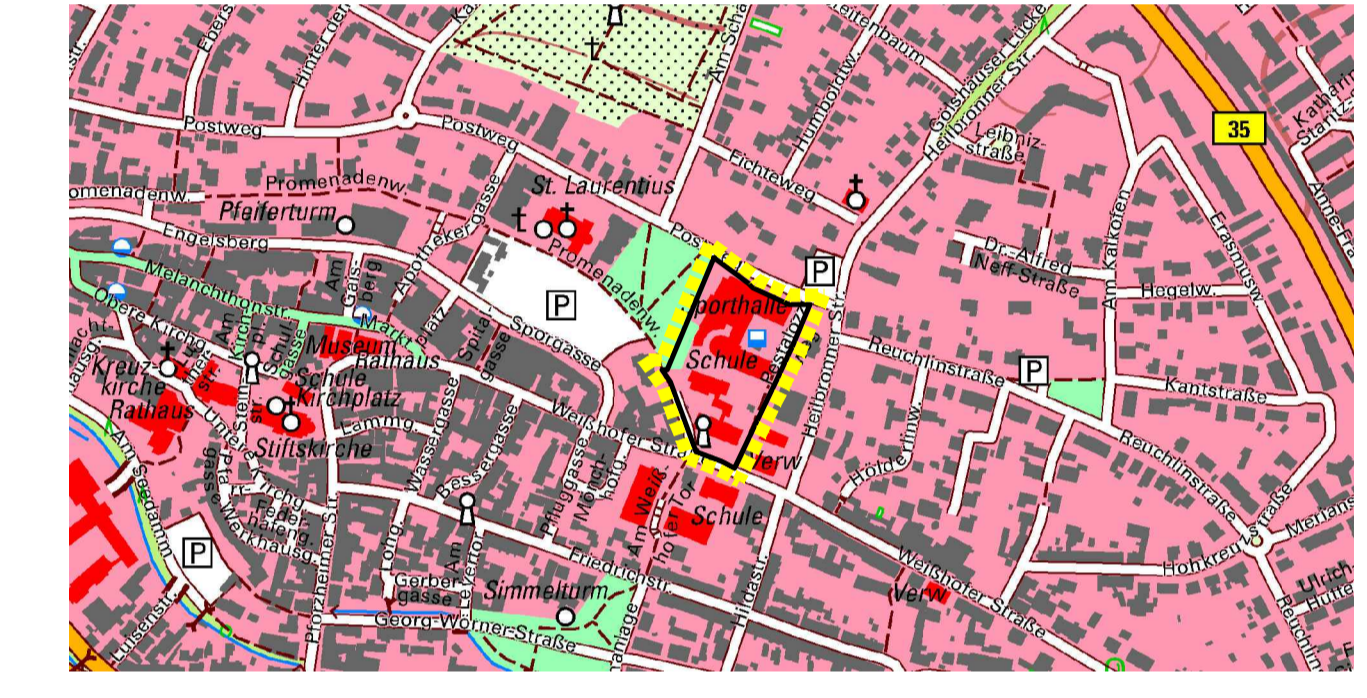
8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Hebelschule, Wartehalle/Pavillon, 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

**Lage in der Stadt**



Verfahrensdaten:	Ausfertigung:
Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbilligung: 27.07.2022	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.
Satzungsbeschluss:	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.



Projekt: <b>Bebauungsplan "Östlicher Promenadenweg" 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften</b>	 Maßstab: <b>1: 500</b>
Gemarkung: <b>Bretten</b>	
Plan: <b>Rechtsplan / Entwurf</b>	Fassung vom: <b>27.07.2022</b>
bearbeitet: 07.22 Leible	gezeichnet: 07.22 Klink
Stadtentwicklung und Baurecht Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de	