



**Nutzungsschablone:**

WA	IV
0,4	1,2
WH 15.0	FH 15.5
MFH	a
FD/PD 0- 10° Begrünt	

Verfahrensdaten:	Ausfertigung:
Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbilligung: 28.09.2021	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.
Offenlage:	
Geänderter Entwurf:	
Erneute Offenlage:	
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.

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

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

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Wandhöhe	Firsthöhe
Haustyp	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

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

- a abweichende Bauweise
- MFH Nur Mehrfamilienhäuser zulässig
- Baugrenze

**3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche

**4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

**5. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und BauGB)
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Projekt:  
**Bebauungsplan "Am Tunnel" 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung: **Bretten**

Plan: **Rechtsplan / Entwurf**

bearbeitet: 09.21 Lott | gezeichnet: 09.21 Klink | geplant: 09.21 Lott

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

Maßstab: **1: 500**

Fassung vom: **28.09.2021**