

Legende:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - (MI) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Wandhöhe	Firsthöhe

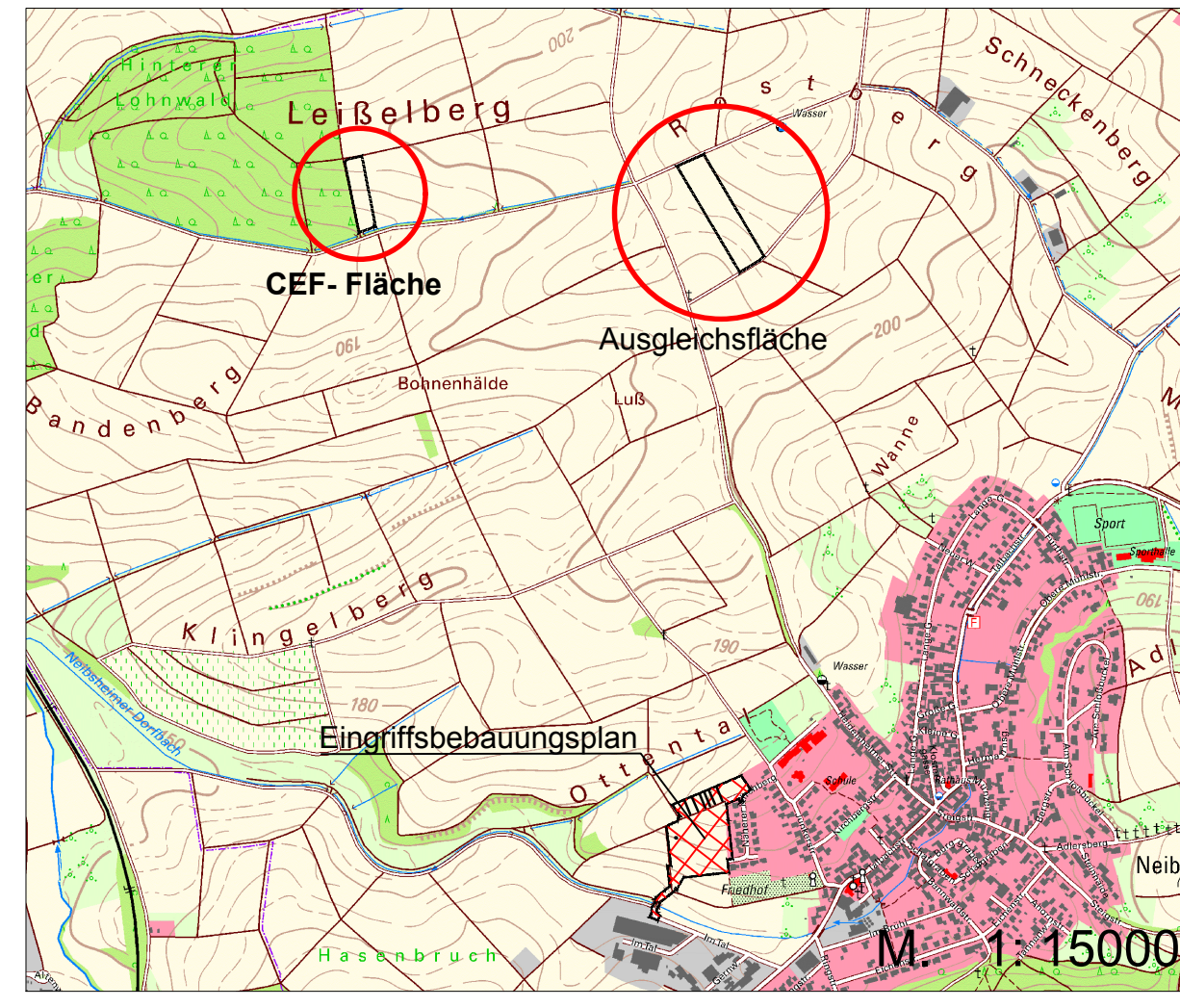
Nutzungsschablone
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - La, Ga, St nur Lager, Garagen, Stellplätze zulässig
  - Firststrichung
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - öffentliche Straßenfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - öffentlicher Gehweg
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
  - öffentlicher landwirtschaftlicher Weg (Gras-Schotterweg)
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
  - Trafostation (Bestand)
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Kinderspielplatz
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Pflanzgebot (Sträucher) (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
  - Baum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
- 8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - bestehendes Biotop (§ 33 NatSchG-BW.)
- 9. sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablonen:

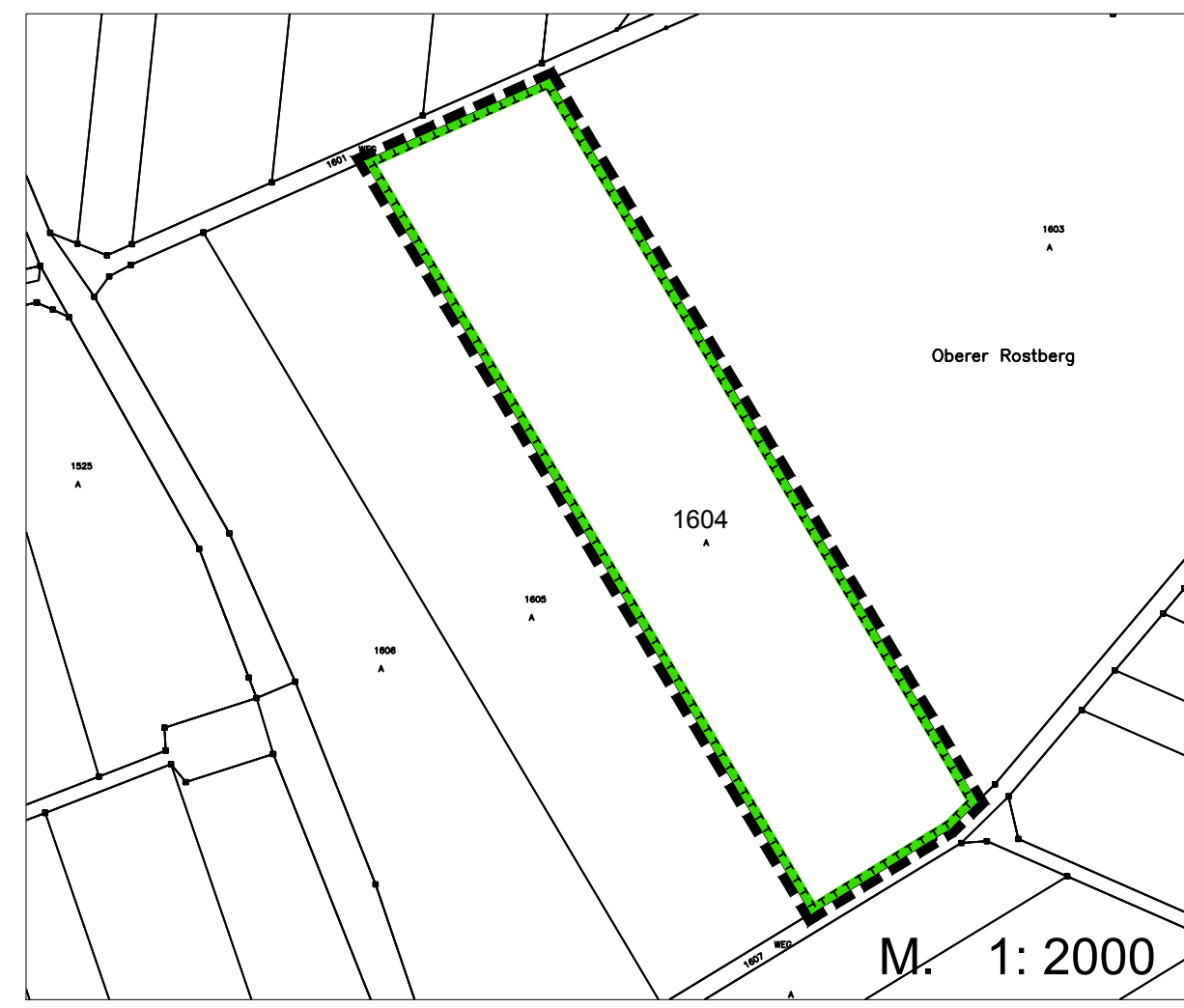
WA 1	II	WA 2	II
0.3	0.5	0.3	0.6
30°- 45°	ED	30°- 45°	E
WH ≤ 6,5m	FH ≤ WH + max. 5,5m	WH ≤ 7,5m	FH ≤ WH + max. 5,5m

MI 1	-	MI 2	-
0.45	0.7	0.45	0.7
30°- 45°	E	0°- 45°	La, Ga, St
WH ≤ 6,5m	FH ≤ WH + max. 5,5m	WH ≤ 6,5m	FH ≤ WH + max. 5,5m

Lage in der Stadt



CEF- Maßnahme auf dem Flurstück Nr. 1604, Gemarkung Neibsheim. Anlage von Lerchenfenstern



Ausgleichsmaßnahme auf dem städtischen Flurstück Nr. 1538, Gemarkung Neibsheim. Anlage einer Streuobstwiese



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 06.05.2008  
Vorentwurf: 19.02.2013  
Vorläufiger Entwurf: 23.06.2015  
Entwerfungs- und Genehmigungs-: 06.10.2015  
erste Offenlage: 26.10.2015 - 26.11.2015  
Bilddruck geänderter Entwurf: 10.05.2016  
erneute Offenlage: 06.06.2016 - 06.07.2016  
Satzungsbeschluss: 25.09.2018

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.09.2018 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 26.09.2018

Für das Gemeinderat:

Wolff, Oberbürgermeister

Braun, Amtsleiter

.....FERTIGUNG

MelanchthonStadt Bretten

Projekt:

Bebauungsplan  
Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt  
mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Neibsheim

Plan:

Rechtsplan

Maßstab:

1: 500

Fassung vom:

25.09.2018

Stadtentwicklung und Baurecht

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