

Planzeichnung

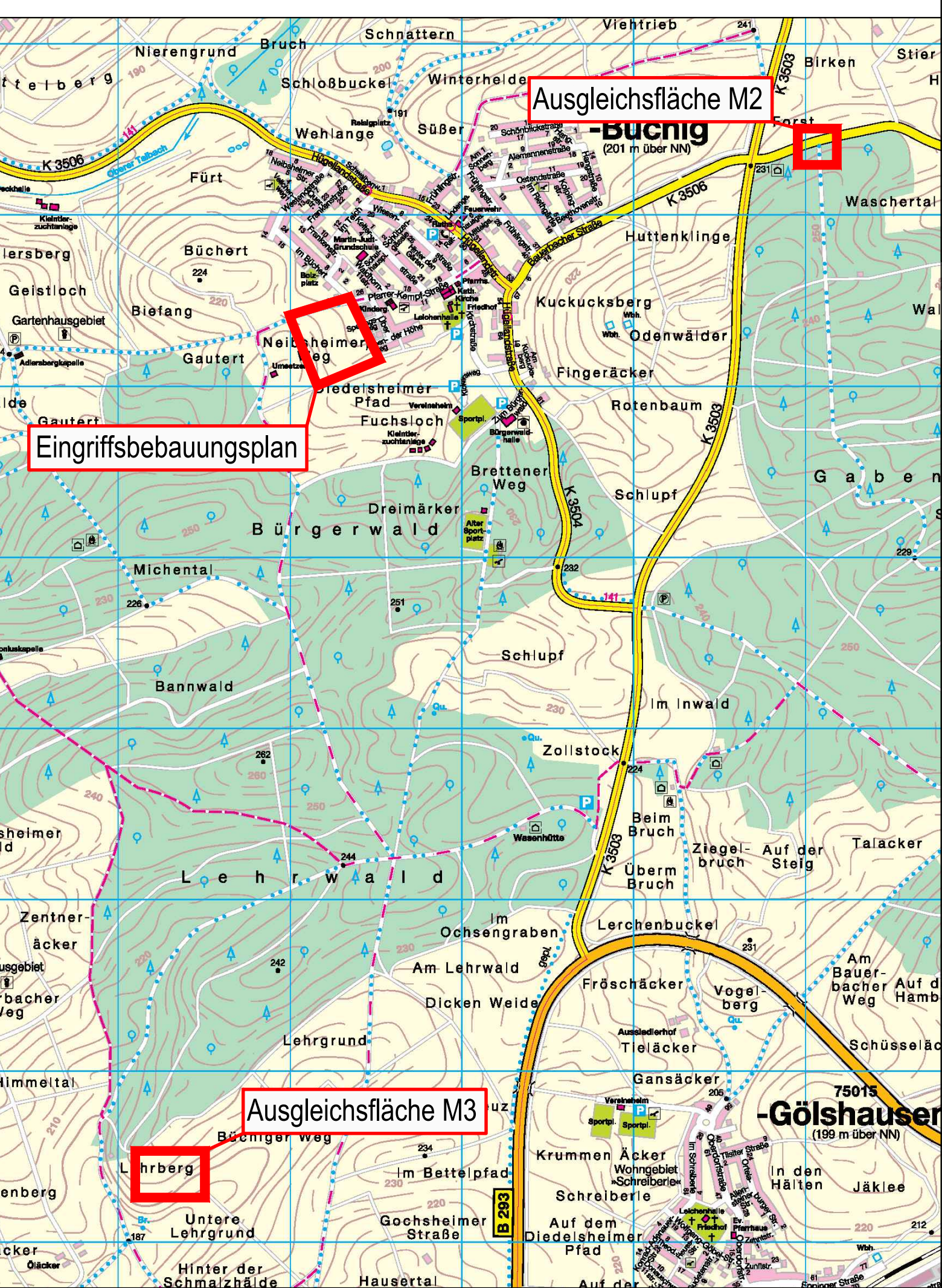


WA1	II
0,3	(0,5)
30° - 45°	△ED
WH≤6,5m	FH≤WH+max. 5,5m

WA2	II
0,3	(0,6)
30° - 45°	△H
WH≤7,5m	FH≤WH+max. 5,5m

WA3	II
0,3	(0,6)
30° - 45°	△E
WH≤7,5m	FH≤WH+max. 5,5m

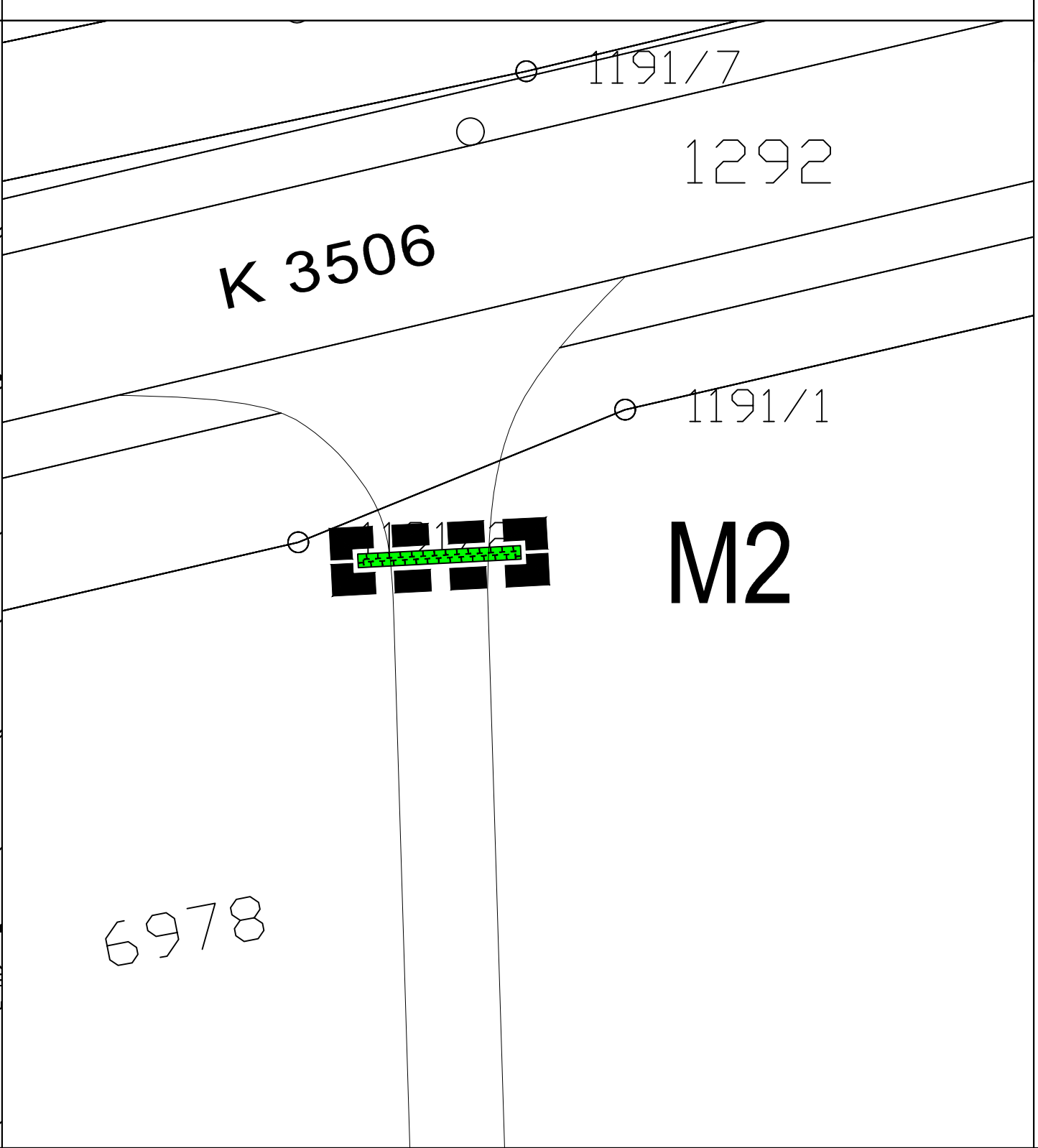
Lage in der Stadt



Ausgleichsmaßnahmen M3 M 1:1000



Ausgleichsmaßnahme M2 M 1:200



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Gebäudeart
Wandhöhe	Firsthöhe
3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Firststrichung
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche / Straßenfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Gehweg

Landwirtschaftlicher Weg (Asphalt)

Landwirtschaftlicher Weg (Grasweg)

privater Mistweg (Grasweg)

Parkplätze (öffentlich)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a BauGB)
6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1-M3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzgebot (Sträucher / Hecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baum anzupflanzen (Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baum zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baum zu fällen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baum außerhalb des Plangebietes
7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Böschung

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erweiterungszone: zulässig sind Garagen, Carports, Einhausungen für Abfallbehälter, Fahrräder und Kinderwagen, Stellplätze

Abgrenzung RRB (Regenrückhaltebecken)

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 27.01.2015

Vorentwurf: 25.10.2016

Vorläufiger Entwurf: 30.05.2017

Entwurfsbilligung: 15.05.2018

Offenlage: 04.06.2018 - 04.07.18

Satzungsbeschluss: 24. JULI 2018

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24. JULI 2018 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 25. JULI 2018

Für den Gemeinderat:

Wolff, Oberbürgermeister

Braun, Amtsleiter

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung, wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 7775 vom - 1. AUG. 2018 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

.....FERTIGUNG

MelanchthonStadt Bretten

Projekt:

Bebauungsplan "Neibshemer Weg II. Abschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Büchig

Plan:

Rechtsplan

bearbeitet: 04.17 Kain / 04.18 Lott

gezeichnet: 04.17 - 04.18 Appel

geplant: 04.17 Kain / 04.18 Lott

Maßstab:

1:500

Fassung vom:

24.07.2018

Stadtentwicklung und Baurecht

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