

# Beiplan zum zeichnerischen Teil - Anforderungen an den Schallschutz



# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

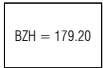
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



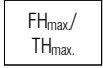
Urbanes Gebiet  
(§ 6a BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

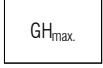
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



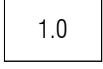
Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



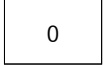
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



überbaubare Grundstücksflächen für alle Geschosse  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



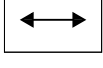
überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollgeschoss  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



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



Lärmpegelbereich III



Lärmpegelbereich IV



Lärmpegelbereich V

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

### Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

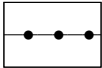


Urbanes Gebiet über öffentlicher Grünfläche

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

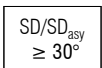


Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

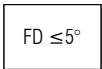
## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

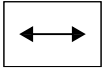
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach / asymmetrisches Satteldach mit Dachneigung bzw. Dachneigungsbereich

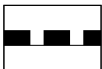


Flachdach mit Dachneigung

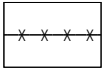


Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
(Dachform, -neigung, Firstrichtung)

### Beispiel Nutzungsschablone

MU	s. Einscrieb
1.0	
0	BZH 179.20

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Bezugshöhe

Lärmpegelbereiche gem. Schalltechnischer Untersuchung, Koehler&Leutwein, Karlsruhe, 27.01.2023. Die Anforderungen der DIN 4109 sind einzuhalten (siehe Beiplan und Textteil)

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.

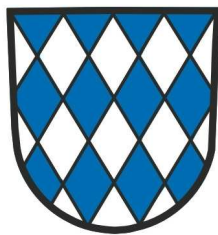
Bretten,

Für den Gemeinderat:

Wolff  
Oberbürgermeister

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.



Melanchthonstadt Bretten



Projekt:

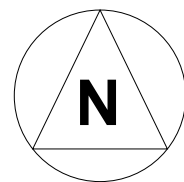
**Bebauungsplan  
"Sporgassenareal, I. Abschnitt"  
mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

**Bretten**

Plan:

**Rechtsplan / erneuter Entwurf**



Maßstab:

**1: 1000**

Fassung vom:

**15.02.2023**

bearbeitet / gezeichnet / geplant:  
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH



**Amt für Stadtentwicklung und Baurecht**  
Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, [www.bretten.de](http://www.bretten.de)