



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

MU

Urbanes Gebiet
(§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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

BZH = 179.20

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

FH_{max}/
TH_{max}

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

GH_{max}

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

1.0

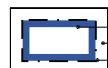
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

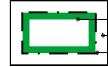
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0

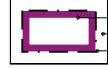
offene Bauweise



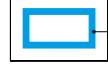
überbaubare Grundstücksflächen für alle Geschosse
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



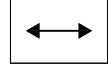
überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollgeschoss
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



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

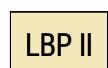


Zweckbestimmung Elektrizität

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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



Lärmpegelbereich II



Lärmpegelbereich III



Lärmpegelbereich IV



Lärmpegelbereich V

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

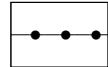


Urbanes Gebiet über öffentlicher Grünfläche

Sonstige Planzeichen



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

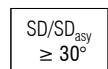


Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

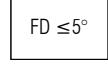
Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach / asymmetrisches Satteldach mit Dachneigung bzw. Dachneigungsbereich



Flachdach mit Dachneigung

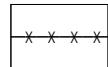


Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(Dachform, -neigung, Firstrichtung)

Beispiel Nutzungsschablone

Füllschema der Nutzungsschablone

MU	s. Einschrieb	Baugebiet
1.0		Grundflächenzahl
0	BZH 179.20	Bauweise

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:

Wolff
Oberbürgermeister

Ausfertigung:

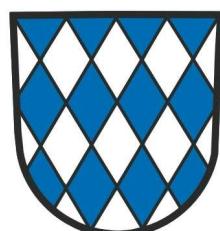
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten,

Für den Gemeinderat:

Wolff
Oberbürgermeister

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:

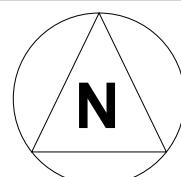
Bebauungsplan "Sporgassenareal, I. Abschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften

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