

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss
und Entwurfsbilligung: 27.07.2022
Offenlage: 11.08.2022 - 23.09.2022
Satzungsbeschluss: 25.10.2022

Wolff, Oberbürgermeister

Stadtw. Amtsbl.

Ausfertigung:

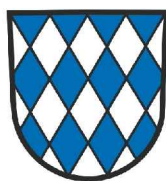
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten,

Für den Gemeinderat:

Wolff
Oberbürgermeister

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



Melanchthon Stadt Bretten



Projekt:

Bebauungsplan "Östlicher Promenadenweg" 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Rechtsplan



Maßstab:

1: 500

Fassung vom:

25.10.2022

bearbeitet: 07.22 Leible

gezeichnet: 07.22 Klink

geplant: 07.22 Leible

Stadtentwicklung und Baurecht

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

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Bildung, Sport, Kultur



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Bildung

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

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Wandhöhe in m	Firsthöhe in m
Dachform	Dachneigung

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

a abweichende Bauweise



Baulinie



Baugrenze

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



Straßenbegrenzungslinie



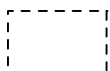
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Stellplatzanordnung

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



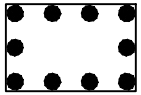
Trafostation

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

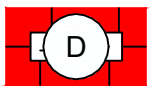


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 Abs., § 9 Abs. 6 BauGB)

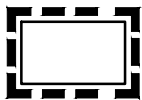
- Hebelschule, Wartehalle/Pavillion, Schulhof, Einfriedung und Grünfläche mit Melanchthondenkmal



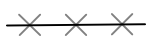
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserbehälter

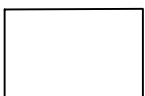
9. Sonstige Planzeichen



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



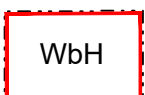
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets. (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)



Bestand bauliche Anlagen



überdeckter Wasserbehälter



Wasser- / Hochbehälter

Nutzungsschablone:

SO1	
0,8	a
WH _{max} 10,00	FH _{max} 11,00
-	-

SO2	
0,8	a
WH _{max} 8,50	FH _{max} 10,50
-	-

SO3	
0,8	a
WH _{max} 14,00	FH _{max} 16,00
-	-

SO4	
0,8	a
WH _{max} 12,50	FH _{max} 14,00
-	-

SO5	
0,8	a
WH _{max} 11,50	FH _{max} 20,50
MD	70° / 52°

SO6	
0,8	a
WH _{max} 9,50	FH 13,50
WD	32°

