






Legende




- Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



- II Anzahl der Vollgeschosse








Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Wandhöhe	Firsthöhe
max. Anzahl WE pro Wohngebäude	

- | | |
|---|--|
|  | Baugrenze |
|  | Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig |
|  | Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|  | Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig |
|  | Firstrichtung |

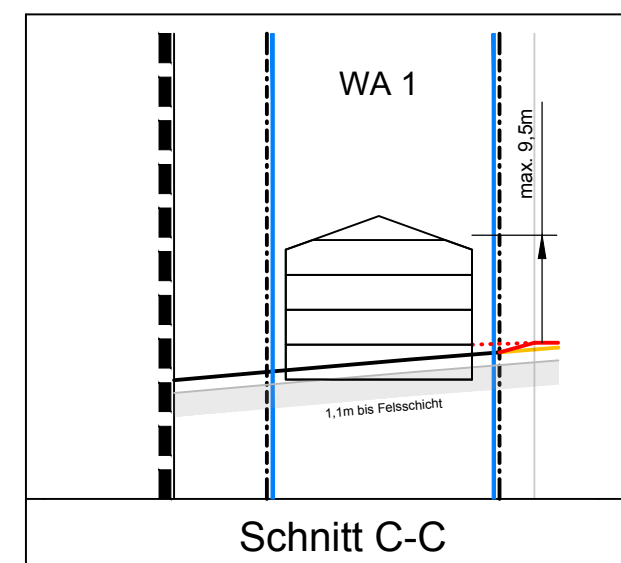
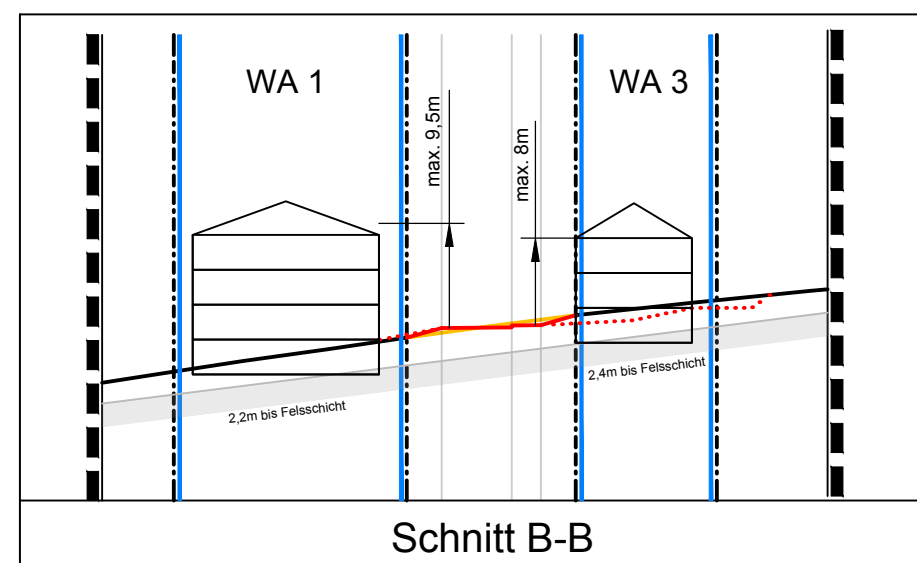
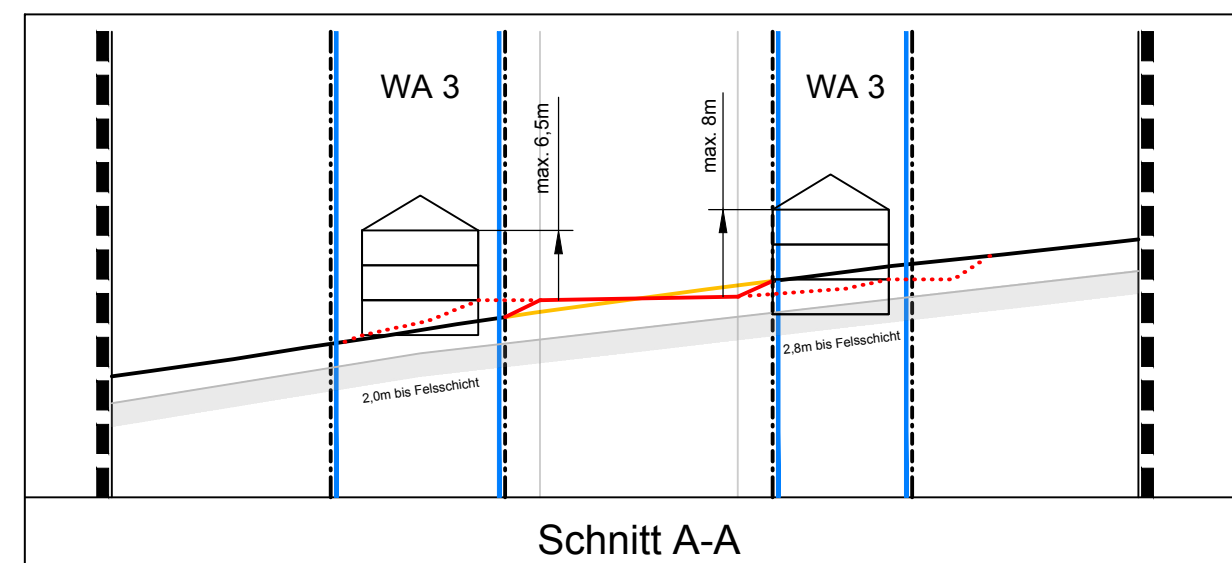
- max. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäuden

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Verkehrsfläche / Straßenfläche |
|  | Gehweg |
|  | Parkplätze (öffentlich) |



-  Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 u. 25a BauGB)
-  Baum anzupflanzen, ohne Standortfestlegung
(Pflanzgebot nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)



- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
|  | Vorgeschlagene Flurstücksgrenze |
|  | Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung und Bauweise |
|  | Abgrenzung RRB (Regenrückhaltebecken) |
|  | Abgrenzung zwischen verschiedenen Lärmpegelbereichen |
|  | Lärmpegelbereich 2 (50 - 55dB) |
|  | Lärmpegelbereich 3 (55 - 60dB) |



Schnitte

[illegible]

Nutzungsschablonen

WA1	III
0,3	
SD, WD/ 20°- 30°	
max. 9,5m über OK Straße	FH=WH+4,50m
	-

WA2	II
0,4	
SD, vers. PD/ 30° - 40°	
max. 6,5/8m talseitig/bergseitig über OK Straße	FH=WH+4,50m
max. 2 WE	

WA3	II
0,3	
SD, vers. PD/ 30° - 40°	
max. 6,5/8m talseitig/bergseitig über OK Straße	FH=WH+4,50m
max. 2 WE	

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	26.02.2019
Entwurfsbilligung:	24.11.2020
Offenlage:	11.12.2020 - 29.01.2021
Billigung 2. Entwurf:	28.09.2021
2. Offenlage:	08.10.2021 - 08.11.2021
Satzungsbeschluss:	14. Dez. 2021

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 4. Dez. 2021 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 15. Dez. 2021

Für den Gemeinderat:


Wolff, Oberbürgermeister

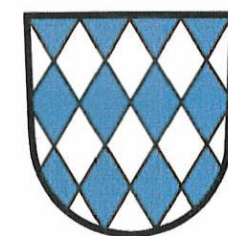
Für den Gemeinde

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.

1. FERTIGUNG



MelanchthonStadt Bretten



Projekt:

Bebauungsplan "Überzwerches Gewann" mit örtlichen Bauvorschriften



Maßstab:

1:500

Gemarkung:

Dürrenbüchig

Plan:

Rechtsplan

Fassung vom:

14.12.2021

bearbeitet: 08.21 Oechsner

gezeichnet: 08.21 Appel

geplant: 08.20 Oechsner

Stadtentwicklung und Baurecht

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